

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:      Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente  
                                 M. ARLINDO VIEIRA, commissaire  
                                 Mme DANIELLE LANDRY, commissaire

**PROJET DE REDÉVELOPPEMENT DU SITE  
DE L'HÔPITAL DE MONTRÉAL POUR ENFANTS**

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

VOLUME 1

---

Séance tenue le 21 février 2017, 19 h  
1550, rue Metcalfe  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 21 FÉVRIER 2017  
 MOT DE LA PRÉSIDENTE..... 1

**PRÉSENTATIONS:**  
**PAR L'ARRONDISSEMENT** ..... 6  
**PAR LE PROMOTEUR**..... 13

**PÉRIODE DES QUESTIONS**

M. Daniel Green ..... 22  
 M. Robert Hajaly ..... 26  
 M. Éric Michaud ..... 31  
 M. Gilles Bélanger..... 42  
 Mme Louise Constantin..... 45  
 M. Christopher Holmes ..... 51  
 Mme Geneviève Zevort ..... 60  
 M. Bogetic Milorad ..... 66  
 Mme Louise Fournier..... 73  
 Mme Solange Baril ..... 81  
 Mme Thérèse Bouchez ..... 86  
 Mme Amélie Castaing ..... 90  
 M. Sylvain Duchesne ..... 95  
 M. Stéphane Febrari ..... 101  
 M. Mathieu Pajot ..... 104  
 Mme Sheila Murphy..... 107  
 M. Franc-Sois Dandurand ..... 109  
 Mme Claire Adamson ..... 114  
 Mme Joanna Avantis ..... 117  
 M. Robert Hajaly ..... 121  
 M. Dinu Bumbaru ..... 125

**AJOURNEMENT**

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### LA PRÉSIDENTE :

5 Mesdames et messieurs, bonsoir! Je vous souhaite la bienvenue à cette séance  
d'information portant sur le Projet de redéveloppement du site de l'Hôpital de Montréal pour  
enfants, et plus spécifiquement sur les deux projets de règlement P-16-082 [en vertu de  
l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal] et P-04-047-178 qui l'accompagnent. Je  
souhaite également la bienvenue aux personnes qui nous écoutent par le biais de la diffusion  
10 sur les réseaux sociaux. Comme vous le voyez, on n'arrête pas le progrès.

Ladies and gentlemen, good evening! Welcome to this information session on the  
Children's Hospital redevelopment project, and more specifically on the two by-law projects  
allowing it. This meeting will be conducted in French but anyone who would prefer to address  
15 the Commission and ask questions in English may do so. For your information, English copies  
of the Developer's Power Point document are available at the welcome desk just at the door.

Je me nomme Hélène Laperrière. Je suis urbaniste et commissaire à l'Office de  
consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a  
20 confié la présidence de cette commission. Je serai secondée par Mme Danielle Landry qui est  
organisatrice communautaire et par M. Arlindo Vieira, juriste et gestionnaire d'organismes  
publics.

La commission sera appuyée dans ses travaux par M. Richard Brunelle à ma gauche  
25 qui agira comme secrétaire. À la table d'accueil, permettez-moi aussi de vous présenter  
mesdames Christelle Lollier-Théberge et Nicole Mumporeze. Elles sont là pour vous accueillir  
et vous donner toute l'information disponible.

M. Gilles Vézina, qui n'est cependant pas ici ce soir, est attaché de recherche et de  
30 documentation à l'Office. C'est la personne que vous devez contacter si vous avez besoin de  
renseignements supplémentaires. Les coordonnées de l'Office sont indiquées dans le

dépliant qui se trouve à la table d'accueil. C'est madame Brunelle-Amélie Bourque qui s'occupe de la logistique. Nous avons également monsieur Francis Dupuis de la firme PRODUCSON qui s'occupe de la sonorisation et madame Louise Philibert à la sténotypie.

35

J'en profite également pour souligner la présence parmi nous de M. Luc Doray, secrétaire général de l'Office, qui est juste à la porte derrière vous. Bonsoir, Monsieur Doray.

40

Pour présenter le projet et répondre aux questions du public et de la commission, nous avons avec nous, de l'arrondissement Ville-Marie, à ma gauche, madame Catherine Beaulieu, conseillère en aménagement, monsieur Bruno Collin, conseiller en aménagement et chef d'équipe et monsieur Jean-François Morin, chef de division, urbanisme et développement économique. M. Marc Labelle, directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, assiste également à la rencontre de ce soir; Monsieur Labelle...  
45 Bonsoir, Monsieur Labelle.

Monsieur Morin présentera tout à l'heure les experts qui les accompagnent et qui seront disponibles pour répondre à vos questions. Bonsoir à vous également.

50

Du côté du promoteur, à ma droite, nous avons trois représentants : M. Serge Goulet, président du Groupe Devimco Immobilier, M. Brian Fahey, urbaniste et président de la firme Fahey et Associés et M. Jean-Pierre Letourneux, architecte et associé de la firme Meknes Shooner Letourneux. Je leur laisserai le soin de présenter leurs collègues présents dans la salle et disponibles pour répondre à vos questions. Bonsoir à vous, Messieurs.

55

Tout d'abord, les représentants de l'Arrondissement présenteront le contexte d'insertion du projet, notamment en précisant les deux projets de règlement et les justifications applicables aux choix réglementaires suggérés. Par la suite, les consultants du promoteur présenteront leur projet de redéveloppement du site.

60

Tel que je l'ai mentionné en ouverture, le mandat confié à la présente commission par le conseil municipal de Montréal porte sur deux projets de règlement. Nous les

65 examinerons, comme il se doit, à la lumière de vos préoccupations et de vos propositions. Les  
représentants de l'Arrondissement nous expliqueront tout à l'heure en quoi consistent les  
modifications proposées par ces deux projets de règlement.

70 Quelques mots sur les étapes de la consultation publique pour ceux et celles qui  
seraient moins familiers avec les consultations tenues par l'Office. La consultation se fait en  
deux parties.

75 La première partie porte sur l'information des citoyens par rapport au projet, ce que  
nous faisons ce soir. À moins de la nécessité d'ajouter une séance additionnelle qui pourrait  
se tenir demain soir, cela mettra fin à la première étape de notre consultation publique dédiée  
à l'information.

80 La deuxième étape de la consultation est quant à elle consacrée à l'audition des  
mémoires et des points de vue. Elle débutera le lundi 20 mars prochain. Il y a toujours à peu  
près un mois entre les séances d'information et les séances d'audition des mémoires et des  
points de vue. Cette étape est très importante puisque c'est le moment privilégié pour nous  
faire part de vos opinions, préoccupations et propositions à l'égard du projet qui est devant  
nous.

85 Nous vous suggérons d'aviser l'Office au plus tard le 16 mars de votre intention de  
faire une présentation orale ou de présenter un mémoire, afin de nous permettre de préparer  
un calendrier d'audition. Vous pouvez également transmettre un mémoire sans présentation  
orale. Il est important, donc, d'acheminer vos textes au plus tard le 16 mars, cela permettant à  
la commission de les lire avant leur présentation, et l'échange s'en trouve ainsi plus productif.  
L'audition des mémoires se fera ici, dans cette même salle.

90 À la suite des séances d'audition des opinions, la commission rédigera son rapport,  
assorti de recommandations. Elle effectuera son analyse en se basant sur la documentation  
disponible et ce qu'elle aura entendu de votre part. Bien sûr, le rapport qui sera transmis aux

autorités municipales, sera rendu public, habituellement dans un court délai suivant le dépôt aux autorités municipales.

95

Je tiens à rappeler quel c'est d'abord et avant tout aux citoyens que cette consultation publique est destinée. Les citoyens ont le droit d'être bien renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion.

100

Permettez-moi de vous rappeler le déroulement de la séance d'information de ce soir. Dans quelques instants, nous accueillerons les représentants de l'Arrondissement qui présenteront les deux projets de règlement faisant l'objet de la consultation. Ce sera ensuite au tour du promoteur de nous adresser la parole. Le tout devrait durer environ 40 minutes. Donc, une vingtaine de minutes de part et d'autre. Je vous espère extrêmement chrono parce qu'on va devoir être extrêmement vigilant à cet égard pour laisser le maximum de temps à l'assistance de poser toutes les questions souhaitées.

105

Nous allons prendre par la suite une courte pause au cours de laquelle les gens qui désirent poser des questions pourront s'inscrire au registre à la table d'accueil située à l'arrière de la salle ou à l'entrée plutôt. Au retour de la pause, je vous inviterai, selon l'ordre d'inscription au registre, à prendre place à la table devant nous. Vous aurez droit à deux questions par intervention. Je vous demanderais de limiter au minimum les préambules, sauf si c'est indispensable pour comprendre la question, et de réserver bien sûr vos opinions pour la seconde partie de la consultation qui se tiendra plus tard en mars. Donc, deux questions.

110

115

En procédant de cette manière, on permet au plus grand nombre possible de personnes de s'informer sur le projet. Le registre restera ouvert jusqu'à 21 h 30, vous aurez donc la possibilité de vous réinscrire pour poser d'autres questions et vous reviendrez à la table, toujours selon l'ordre d'inscription au registre.

120

Mes collègues et moi sommes ici pour vous accompagner dans cette démarche d'information. C'est une procédure qui ne se veut pas trop formelle même si elle comporte des règles de base dont l'objectif est d'assurer un bon fonctionnement dans le respect de tous

125 et de toutes. Les questions sont toujours adressées à la présidence. Toutes les réponses  
fournies par les représentants de la Ville et ceux du promoteur doivent aussi m'être adressées.  
Il n'y a donc aucun échange direct entre le public et les représentants des différentes  
instances dans le but, vous l'aurez compris, de canaliser le questionnement et d'éviter qu'il y  
ait un débat entre les gens de la salle, les consultants du promoteur et/ou les représentants de  
la ville.

130 Les personnes ressources qui sont aux tables devant vous, ainsi que celles qui sont  
dans la salle et qui agiront comme experts le cas échéant ce soir, sont ici pour nous apporter  
de l'information qui permettra d'avoir une connaissance fine du projet et une plus grande  
compréhension de tous ses éléments. La commission sera majoritairement en mode écoute,  
135 mais elle peut intervenir, à l'occasion, pour obtenir de l'information supplémentaire ou des  
clarifications.

140 Si une réponse ne peut être donnée au cours de la présente séance, elle devra être  
fournie soit lors d'une prochaine séance si celle-ci s'avérait nécessaire, ou encore par écrit  
dans les meilleurs délais, habituellement dès le lendemain. Toutes les réponses sont  
publiques, elles font partie du dossier de documentation accessible à tous sur le site web de la  
consultation. Les séances sont enregistrées et les transcriptions écrites de tout ce qui est dit  
seront disponibles dans le site internet de l'Office quelques jours après la soirée d'information.  
Toute la documentation imprimée est également disponible aux bureaux de l'Office.

145 En terminant cette introduction, j'aimerais rappeler que j'ai pour tâche principale de  
favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous et à toutes de bien se  
renseigner sur le projet. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein et de courtoisie. Je vous  
demande cordialement d'y contribuer. De plus, j'aimerais porter à votre attention que les  
150 consultations tenues par l'Office doivent être conduites de façon crédible, transparente et  
efficace. C'est pourquoi les personnes qui font partie d'une commission ou qui la préside  
s'engagent à respecter le Code de déontologie des commissaires de l'Office. Vous pouvez  
prendre connaissance de ce code à la table d'accueil ou dans le site Internet de l'Office.

155            Enfin, sachez que l'OCPM a l'habitude de prendre des photos et des vidéos pendant la  
séance pour ses archives ou pour utilisation éventuelle dans ses publications, comme le  
rapport annuel par exemple. S'il y en a parmi vous qui ne veulent pas être photographiés ou  
filmés, veuillez avertir le personnel de l'Office à la table d'accueil. Le nécessaire sera fait à cet  
égard.

160            Bien. Ces précisions étant faites, j'inviterai maintenant M. Morin à présenter l'équipe  
qui l'accompagne et à débiter la présentation effectuée par l'Arrondissement.

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

165            Merci, Madame la présidente. Avant de céder la parole à Bruno Collin pour la  
présentation du projet, je vais simplement vous présenter les membres qui sont assis dans  
l'assistance comme personnes ressources.

170            Donc, on a Martin Ferland et Bernard Cyr de la Direction de l'habitation qui sont là s'il y  
a des questions au niveau de la stratégie d'inclusion de logement social et abordable. On a  
monsieur Marcelin Hudon de l'OMHM s'il y a des questions au niveau du logement social.  
Bonjour. On a Sophie Mayes étalement qui est à l'arrondissement de Ville-Marie, chef  
d'équipe au bureau de Projet centre-ville pour des questions au niveau du centre Peter-McGill  
175 et on a Louis-François Monet, chef de division du bureau de Projet centre-ville qui est  
également présent pour la question des aménagements du domaine public aux abords du  
projet ainsi que le réaménagement du parc Henri-Dunant.

180            Donc sans plus tarder, je laisse la parole à monsieur Collin pour la présentation du  
projet.

**M. BRUNO COLLIN :**

185            Merci. Bonsoir. Alors, le projet de règlement à l'étude est adopté en vertu de l'article  
89 de la Charte de Montréal. Pour simplifier, nous l'appellerons «le règlement 89». Pour des



raisons de concordance, ce règlement est également accompagné d'une modification au Plan d'urbanisme.

190           Voici le site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants communément appelé «le  
Children» entre le Square Cabot et le boulevard René-Lévesque. Il est principalement situé à  
Montréal, mais il comporte aussi un lot dans la Ville de Westmount. On voit le liséré rouge.  
Le territoire du règlement 89 est cependant différent, entièrement situé à Montréal, il empiète  
légèrement dans l'emprise actuelle de la rue Lambert-Closse. Ce projet est en effet  
195 accompagné d'une importante révision du domaine public environnant. Nous y reviendrons un  
peu plus tard.

          À l'intérieur du site, un espace en jaune à l'écran serait également affecté par une  
servitude de domaine public et par des espaces destinés au public dans le but de consolider le  
nouveau ou futur parc Henri-Dunant.

200           Le règlement 89 à l'étude permet donc la démolition du bâti existant à l'exclusion de  
l'ancienne résidence des infirmières ainsi que de déroger à la hauteur et à l'usage du  
règlement d'urbanisme. Le Plan d'urbanisme serait modifié à l'avenant soit pour l'affectation,  
la hauteur ainsi que la carte des parcs.

205           Le Children est composé de 6 pavillons construits entre 1919 et 1973. Le plus ancien  
pavillon est conservé et certaines composantes de l'aile D sont intégrées au projet à des fins  
commémoratives. Le plan suivant montre les grandes affectations du Plan d'urbanisme.  
Comme on peut le voir, le site du Children est affecté «grand équipement institutionnel». Or,  
210 la modification proposée permettrait dorénavant un usage mixte.

          Voici maintenant le plafond, les plafonds de hauteur du Plan d'urbanisme. Les plus  
grandes hauteurs sont confinées au centre des affaires qu'on voit en liséré vert, mais il y a  
également des hauteurs importantes à ses abords ainsi que pour plusieurs sous-pôles du  
215 centre-ville comme celui de Guy et Concordia ou le CHUM ou l'axe Robert-Bourassa, ainsi  
que le pôle Atwater,.

220 Le règlement 89 permettrait donc de dépasser très ponctuellement la hauteur maximale de 80 mètres dans la partie sud du pôle Atwater. Afin de mieux illustrer les dépassements en question, nous avons modélisé le projet à l'étude. Donc, on voit ici en direction sud. Les dépassements sont donc indiqués ici en rouge; ils sont en fait de 4 à 15 mètres pour 4 des tours et de 40 mètres pour la dernière tour située à l'ouest.

225 Je rappelle que la densité, la densité du projet est pour sa part conforme à la réglementation. Par conséquent, pour respecter la hauteur actuelle, il faudrait que ces volumes en rouge soient répartis autrement sur le site, ce qui aurait potentiellement davantage d'impacts sur le milieu immédiat. Enfin, c'est ce qu'on verra un peu plus tard.

230 En ce qui regarde les usages du site, on a ces deux premières tours ici qui sont destinées à des fins résidentielles de type condo. On parle de 400 à 500 logements au total pour ces tours. Le basilaire sur la rue Tupper est occupé pour sa part à des fins de commerce de détail, tandis que la principale tour à l'ouest est occupée à des fins de bureaux ou d'hôtellerie ou de bureaux et d'hôtellerie. Le programme n'est pas encore totalement défini.

235 Sur le boulevard René-Lévesque, on retrouve deux tours de logements locatifs cette fois, soit près de 400 ou un peu plus de 400 unités. Le basilaire de ces deux tours est destiné à recevoir le centre Peter-McGill qui aura une adresse principale sur le boulevard René-Lévesque et une entrée principale sur le nouveau parc Henri-Dunant. On y reviendra également tantôt plus spécifiquement.

240 Enfin, une dernière tour est destinée à recevoir du logement social pour près de 200 unités et l'ancienne résidence des infirmières sera transformée à des fins de bureaux.

245 Le règlement 89 comporte des conditions précises concernant l'occupation de certains espaces, l'implantation, la hauteur, la volumétrie du bâti possible et la restauration de l'enveloppe de l'ancienne résidence des infirmières. Des exigences particulières sont également imposées pour l'aménagement, l'architecture et le design spécifique du projet et enfin, pour la réalisation, les délais de réalisation du projet.

250 Ce n'est donc pas une simple modification de zonage ou un chèque en blanc. Pour  
modifier ce règlement dans le futur, il faudrait le soumettre à nouveau au conseil municipal  
ainsi qu'à l'examen de l'Office de consultation publique.

255 Bon, un mot maintenant concernant les impacts microclimatiques du projet, les  
impacts éoliens. Le règlement d'urbanisme prévoit des critères variables pour le dépassement  
de certaines vitesses de vent durant le jour sur une année. On voit ici 4 mètres/seconde, un  
brise agréable, 6 mètres/seconde... Ainsi, une brise légère de 4 à 6 mètres/seconde, en fait 4  
en hiver, 6 en été, ne devrait pas être dépassée plus de 25% du temps sur le domaine public  
en général. Le dépassement ne devrait pas être de plus de 15% sur les rues d'ambiance  
comme la rue Ste-Catherine, ni être supérieur à 10% dans un parc.

260 Ça, ce sont les critères de la réglementation et c'est sur cette base qu'a été faite  
l'étude, l'analyse des impacts éoliens. On a les deux illustrations en bas en couleur qui  
présentent les conditions actuelles et les conditions projetées. On note une amélioration des  
conditions sur la rue Ste-Catherine et dans le parc Hector-Toe-Blake, qui est situé au sud ici.  
265 Dans le nouveau parc Henri-Dunant, ces conditions seront également très bonnes à  
l'exception de l'intersection Tupper et du Sussex ici où elles seront plutôt détériorées. C'est  
probablement là où il y a le plus d'impacts d'ailleurs dans l'ensemble du site, des environs.

270 Dans le Square Cabot, les conditions seront très légèrement détériorées, mais elles se  
maintiennent avec des dépassements en deçà de 14%. D'ailleurs, je ne l'ai pas dit ici, mais  
on voit ici la traduction des couleurs en pourcentage. Alors, 10%, on commence à être dans le  
vert, 15%, on est presque à la fin du vert, puis 25%, on est dans du rouge. Alors, on voit qu'ici,  
on est proche du... on est dépassé le 15%. Mais dans le Square Cabot en général, on est  
autour de 13%. Il y en a plus. On ne peut pas dire qu'il n'y a pas d'impact, il y a des impacts,  
275 mais ils sont tout de même modérés.

C'est ça. Donc, le règlement également des critères concernant les vents violents, et de ce point de vue, il n'y a aucun impact en fait, ni avant, ni après. Il n'y a pas de condition telle dans le secteur, ni avant, ni après.

280

Au niveau de l'ensoleillement, le projet comporte également des impacts. Là, juste pour dire, ce qui importe ici de voir... Premièrement, ça c'est une simulation à l'équinoxe avec le projet et on a un cadran solaire en jaune à gauche, alors, je vais le laisser rouler, mais ce que je voulais dire avant de le faire continuer, le laisser continuer, c'est que ce qu'il faut comprendre, c'est les dépassements, l'impact des dépassements par rapport à la hauteur permise.

285

En fait, la hauteur permise, la différence avec les dépassements par rapport à la hauteur permise ne font pas une très grande différence sauf pour la tour à bureaux. Sur les parcs Henri-Dunant et Hector-Toe-Blake, durant l'après-midi les impacts, vous l'avez vu, en fait seraient les mêmes avec un projet conforme qu'avec le projet avec les sur-hauteurs envisagées. On pourra revenir au besoin d'ailleurs sur cette question. L'architecte du projet peut présenter, ou à la demande, des simulations de avant/après, des comparaisons entre l'avant et l'après. Alors, on pourra y revenir.

295

Au sujet des avis des comités consultatifs, peut-être un mot. Le Comité Jacques-Viger a produit un avis en raison principalement de la modification du Plan d'urbanisme. Il est favorable au changement d'usage, mais non à la démolition, ni à la densité ou à la hauteur du projet. La densité est particulièrement décriée par le Comité. Cependant, il importe de rappeler que cette densité, soit un coefficient d'occupation du sol de 9 est retenu pour le pôle Atwater dans le Plan d'urbanisme depuis 1990. Elle a été confirmée à nouveau en 2004 dans le Plan d'urbanisme de la nouvelle ville ainsi que plus récemment dans le PPU du Quartier des Gares, des Grands Jardins. C'est tout de même un fait qu'il est difficile d'ignorer.

300

Pour sa part, le comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Ville-Marie s'est montré favorable conditionnellement à une série de modifications. Plusieurs d'entre elles ont été intégrées au projet et d'autres le seront, notamment en regard du traitement du rez-de-

305

310 chaussée, de l'implantation du projet et même de sa volumétrie. Par exemple, les alcôves et les niches au rez-de-chaussée devront être retirées; l'implantation sur rue pourra être améliorée au coin entre autres d'Atwater et Tupper ainsi qu'en bordure du boulevard René-Lévesque. Et enfin, les tours situées à l'est devraient être revues afin de fragmenter leur masse et mieux s'articuler dans le paysage bâti à partir de l'est.

315 Le domaine public environnant le site fait présentement l'objet d'une planification également par le bureau de projets de l'arrondissement. On a ici à l'écran le plan d'aménagement préliminaire. Sur la rue Tupper, le trottoir sera élargi pour avoir un total de 4 mètres permettant notamment des plantations d'arbres. Le nouveau parc Henri-Dunant qu'on voit ici est doté d'une esplanade commerciale du côté ouest et d'une promenade du côté est. Il comprendra une plaine gazonnée au centre et le parvis minéralisée du centre Peter-McGill  
320 au sud. Un jardin éducatif est également proposé aux abords de ce parvis.

325 La rue du Sussex elle-même est réaménagée entièrement, agrandie. Entre autres, les traverses ici vont être... l'aménagement de la rue va favoriser une liaison, si on veut, entre le parc Henri-Dunant et le parc Hector-Toe-Blake. Parc Hector-Toe-Blake qui lui-même va être rénové en conservant les arbres, le module de jeu qui est situé ici et éventuellement  
330 possiblement un second module de jeu pour enfant dans la partie sud.

330 On voit ici une modélisation du nouveau parc. Le parvis, donc, du Centre Peter-McGill est lui-même conçu pour recevoir jusqu'à 250 personnes parce que ce serait en fait l'entrée effective du Centre Peter-McGill.

335 Bon, pour ce qui est du Centre Peter-McGill lui-même, il aurait une superficie de plus ou moins 5000 mètres carrés sur deux niveaux. Il comprendra notamment une bibliothèque communautaire, des espaces culturels, des salles polyvalentes destinées à l'organisation d'activités par ou pour la communauté, une salle de spectacle de 250 places, une salle d'exposition, des salles de médiation et multimédia, un laboratoire culinaire pour des activités de cuisine collective et une halte-garderie.

340 Enfin, le Centre deviendra donc un véritable lieu de rencontre permettant à tous les résidents du quartier de partager, échanger, participer, créer et apprendre.

345 Pour conclure, nous estimons que ce projet est très structurant pour le secteur. Il offre un nouveau pôle d'activités qui s'adressent d'abord et avant tout aux résidents et usagers du Quartier des Grands Jardins alors que jusqu'à ce jour, l'hôpital visait plutôt la population du Grand-Montréal.

350 Donc, la densification résidentielle, on parle de plus ou moins 1200 logements, est tout à fait susceptible de stimuler et de diversifier le commerce de proximité du quartier. La grande mixité tant économique que sociale du projet, le volet communautaire d'envergure incluant donc le Centre Peter-McGill et l'agrandissement du parc Henri-Dunant, l'inclusion *in situ* de logements sociaux et abordables et enfin, le concept architectural qui présente une forte unité et qui favorise l'animation du domaine public environnant.

355 Alors, c'est un projet qui aura un caractère métropolitain très important en raison de son échelle et sa densité, mais qui au niveau de l'occupation et de l'usage sera très intégré à la vie de ce quartier.

360 Pour terminer, les prochaines étapes, on vise, on s'attend à un dépôt du rapport de l'Office de consultation publique aux environs du mois d'avril de sorte que durant le mois de mai, la révision pourrait être faite des projets de règlements en fonction des recommandations de l'Office et enfin, en juin, pourrait à ce moment-là être adoptés les projets de règlements par le conseil municipal et l'été prochain pourraient se faire les dépôts des demandes de permis pour débiter les travaux.

365 Alors voilà! Merci. Ah, peut-être juste dire qu'évidemment, j'ai survolé beaucoup de points. On pourra développer lors de la période de questions.

**LA PRÉSIDENTE :**

370           Merci, Monsieur Collin et merci d'avoir respecté les temps alloués. Je ne sais pas s'il y  
quelqu'un à la logistique, mais notre petit écran qu'on a devant nous ici, les illustrations sont  
très belles, mais toute l'écriture est impossible à lire. Alors, je ne sais pas s'il y a quelqu'un de  
la logistique qui peut arranger ça? Non? On peut pas rien faire. Donc, on comprend que  
votre présentation PowerPoint va être déposée en documentation. Alors, on aura le plaisir de  
375 la lire à ce moment-là.

J'inviterai maintenant monsieur Serge Goulet à présenter son équipe et à débiter sa  
présentation, s'il vous plaît.

380           **M. SERGE GOULET :**

Bonsoir tout le monde. Mon nom est Serge Goulet, je suis président de Devimco.  
Merci, Madame la présidente, Madame, Monsieur les commissaires, de nous recevoir ce soir.  
Merci de vous être déplacés en si grand nombre. On est bien contents et anxieux et  
enthousiasmes de vous présenter notre projet ce soir qu'on travaille depuis près d'un an.  
385

Tout d'abord, l'équipe qu'on a réunie pour entreprendre la réalisation de cet ambitieux  
projet, et bien, on s'est entouré des meilleurs gens qu'on avait sur le marché. Tout d'abord,  
monsieur Jean-Pierre Létourneux de la firme MSDL, monsieur Brian Fahey, urbaniste de la  
390 compagnie Fahey et associés. Nous avons dans la salle nos ingénieurs, les gens de BH,  
madame Vilmont qui est avec nous. Les gens de BH se sont occupés de l'aspect circulation.  
Nous avons également nos ingénieurs de chez WSP, monsieur Ménard, qui eux se sont  
occupé de l'aspect structure du projet.

395           Devimco œuvre dans le domaine du développement immobilier depuis près de 28 ans,  
bientôt 29. Alors, ça nous a permis de voir toutes sortes de tendances, de cycles, toutes  
sortes de façons de développer et aussi d'interagir avec les municipalités et le milieu. Donc,  
on est bien contents d'être ici ce soir pour écouter vos commentaires.

400 Depuis à peu près une dizaine d'années, Devimco a entrepris un virage important pour  
se spécialiser dans les projets à usage mixte, des projets qui vont prôner la cohabitation des  
fonctions, le développement économique et le développement social. On connaît l'avantage  
de ces projets-là. Ça permet de créer des milieux de vie, mais c'est aussi des projets par le  
fait même qui ont des défis, des défis d'aménagement, des défis de construction, comment  
405 justement intégrer ces différentes fonctions-là l'une par rapport à l'autre autant au niveau  
construction, structure, circulation verticale et accès.

Alors, c'est des projets ambitieux, c'est des projets qui ont leur défi, qui comportent  
plusieurs défis, mais chez Devimco, c'est le genre de défi qu'on aime et d'ailleurs, on est déjà  
410 présents au centre-ville de Montréal dans l'environnement immédiat ici dans différents projets  
au fil des dernières années, notamment dans le secteur Griffontown. On a été un des  
premiers à lancer nos constructions là. L'Hôtel Halte que vous voyez, c'est l'un de nos projets.  
Également tout près d'ici, juste en face de l'Institut canadien d'architecture sur le boulevard  
René-Lévesque, on a également un projet qui est là. Donc, on est bien fier de participer à la  
vie du centre-ville et à la mixité des usages qu'on peut retrouver dans nos projets.

415 Donc, sans plus tarder, je donne la parole à monsieur Létourneau. ...comme vous  
voulez, ça ne coûtera pas plus cher semble-t-il.

**LA PRÉSIDENTE :**

420 Dans un sens ou dans l'autre, mais vous n'avez tout de même que 20 minutes.

**M. SERGE GOULET :**

425 Voilà! Vous êtes déjà en retard. Partez!



**M. BRIAN FAHEY :**

430 Donc, comme monsieur Goulet l'a mentionné tantôt, la conception de ce projet de  
redéveloppement a commencé il y a plus d'un an. Donc, ce que vous voyez à l'écran, c'est  
vraiment une chronologie des différentes grandes étapes qui ont été franchies pour vous  
présenter le projet ce soir. Donc, des étapes qui nous ont permis d'avoir moult rencontres  
avec l'Arrondissement, les différents services techniques de la Ville et bien sûr, nous avons  
également rencontré à plusieurs reprises les différentes tables de concertation, notamment la  
435 table de concertation Peter-McGill et également la table des Grands Jardins avec qui on a  
évolué dans la progression et l'évolution de ce projet et qui nous a permis de bonifier le projet  
qui vous est présenté ce soir.

440 Le projet est également présenté au CCU de l'Arrondissement et de la Ville de  
Westmount ainsi qu'au Comité Jacques-Viger comme l'a mentionné monsieur Collin.

445 Donc, une démarche qui nous a permis d'évoluer dans ce projet en fonction des  
attentes des différentes parties prenantes et ce soir, bien, on poursuit cette démarches de  
consultation grâce à l'Office et nous sommes convaincus que le projet va continuer à évoluer,  
à être bonifié grâce à vos commentaires.

450 Le projet poursuit les orientations de développement qui sont contenues dans le PPU  
des Grands Jardins en s'insérant notamment dans la coulée verte qui part du domaine des  
Sulpiciens au nord de la rue Sherbrooke en passant par le Square Cabot et se poursuit  
finalement jusqu'au futur parc du domaine des Franciscains pour atteindre les jardins du  
Centre canadien d'architecture et le domaine des Sœurs Grises.

455 On est d'avis que le projet de redéveloppement va permettre de solidifier le cœur de  
cette coulée verte en agrandissant notamment le parc Henri-Dunant et en consolidant le lien  
entre celui-ci et le Square Cabot et le parc Hector-Toe-Blake.

460 Je ne rentrerai pas dans une analyse exhaustive de la trame urbaine, mais à tout le moins dans ses grandes lignes le site est situé dans la partie ouest du centre-ville à même le pôle Atwater qui présente évidemment une forte densité résidentielle, mais également une importante mixité d'usages et de grandes institutions à travers tout le quartier. Je suppose que vous les connaissez tous ou toutes ces institutions-là, que ce soit le Collège Dawson, le site des Franciscains, les séminaires, le Centre canadien d'architecture, les Sœurs Grises.

465 Bref, on est d'avis que le projet qui vous est présenté ce soir avec l'inclusion d'espace communautaire à même le projet va permettre d'une part de répondre à des besoins d'un quartier qui est densément peuplé, mais d'autre part, de contribuer également à la mixité des usages qu'on retrouve déjà dans le quartier.

470 En s'insérant également au cœur du pôle du métro Atwater, nous sommes convaincus que le projet aura un impact positif sur le dynamisme économique du secteur ouest de la rue Sainte-Catherine et à cet égard, on pense être un élément-clé dans la requalification et le développement de la rue Sainte-Catherine.

475 Enfin, la création d'un milieu de vie à même le site du Children s'inscrit très bien dans la Stratégie centre-ville qui est présentement en consultation dans le cadre des travaux de l'Office et par la création justement d'un milieu de vie où les gens vont pouvoir vivre, travailler et s'y divertir.

480 Alors voilà! Je passe maintenant la parole à Jean-Pierre Létourneux qui va vous présenter en détail le projet.

**LA PRÉSIDENTE :**

485 Merci, Monsieur Fahey. Monsieur Létourneux?

**M. JEAN-PIERRE LÉTOURNEUX :**

490 Alors, pour débiter, un peu d'histoire. Le premier établissement à prendre place sur le site est le Western Hospital qui est fondé en 1874. C'est un emplacement idéal pour l'institution à la rencontre de deux voies de communication majeures de la ville, Atwater, Dorchester qui à l'époque permettent de couvrir un territoire assez large. L'avenue Atwater constitue la limite ouest du site et dicte sa forme irrégulière tandis que le boulevard René-Lévesque ouest, anciennement Dorchester, est fortement conditionné par le relief géographique local suivant la terrasse Sherbrooke et cherchant à éviter, plus à l'ouest, la falaise St-Jacques d'où son caractère un peu courbe, incurvé.

500 L'évolution de l'occupation du site. Trois ailes seront construites à l'époque du Western Hospital. La première, l'aile Mills construite en 1880, l'aile Lyall construite en 1907 et l'aile F, la première résidence des infirmières construite en 1920. En 1924, le Western Hospital fusionne avec l'Hôpital Général de Montréal dont il devient une annexe. La construction d'une nouvelle aile pour les patients privés appelée aile D est complétée en 1932. Les ailes Mills et Lyall sont détruites pour faire place à l'aile C lors du déménagement du Children's Memorial Hospital sur le site Tupper en 1956. L'hôpital achète également un terrain à l'est de l'avenue Essex et y fait bâtir l'aile A qui sert de résidence pour infirmières.

505 L'arrivée du métro en 1966 provoque une augmentation de la fréquentation qui accroît un problème déjà présent de surpopulation de l'hôpital. La construction de l'aile B est entamée en 1973 et se termine vers 1977. La nouvelle aile occupe l'emprise de l'avenue Essex qui disparaît alors. Le site Tupper acquiert sa forme définitive avec l'apparition du grand stationnement le long de la rue Lambert-Closse.

515 On parle ici de 140 années de présence hospitalière entre 1875 et 2015 au cours desquelles il y a eu de nombreuses constructions, démolitions, reconstructions et ajouts qui ont conduit à l'amalgame complexe de bâtiments présents sur le site. Or, le maintien de cet ensemble de bâtiments n'a plus de sens aujourd'hui si on envisage un développement

immobilier mixte avec une pareille concentration. Ceci nous conduit donc à la démolition des bâtiments à l'exception de l'aile F, la première résidence des infirmières.

520 Nos principes d'aménagement. Alors, comme il s'agit d'un projet à forte concentration d'usage, nous les avons divisés en trois pôles. Le premier pôle, un pôle commercial en lien avec l'activité et la présence de la rue Sainte-Catherine. Le second pôle, un pôle culturel avec la présence du Centre Peter-McGill donnant sur les parcs Toe-Blake et Henri-Dunant. Et finalement, le troisième pôle qui intègre le logement social et communautaire dans la portion sud-ouest du site.

525 Sur le schéma 2 devant vous, on comprend que les nouveaux bâtiments implantés presque à l'alignement de construction contribueront à l'encadrement et à la définition des espaces publics adjacents. Ensuite, le dernier schéma suggère une interdépendance entre les usages commerciaux, culturels et les espaces publics aménagés à proximité.

530 Maintenant, l'implantation de notre projet. Donc, il s'agit de la construction de six nouveaux bâtiments qui sont implantés au-dessus des basiliaires de deux étages. Ils sont orientés pour permettre le meilleur ensoleillement et ouvrir la vue dans l'axe fleuve/montagne. Le déploiement de la densité en hauteur permet aussi de dégager des espaces verts considérables au sol. On parle au total de près de 37% de la surface du terrain si on additionne les parties privées et les parties publiques.

540 S'ajoutent à ces espaces verts des toits-jardins au-dessus des basiliaires à l'usage des résidents. Tous les bâtiments ont des entrées distinctes donnant sur rue au rez-de-chaussée, deux accès sont aussi prévus pour le stationnement intérieur de trois étages, un à l'extérieur sur le boulevard René-Lévesque entre les bâtiments 4 et 6 et l'autre intégré au basilaire commercial sur la rue Tupper.

545 Cette vue aérienne vers le fleuve confirme notre intention de préserver les percées nord-sud, c'est-à-dire l'ouverture montagne vers fleuve. On remarque aussi la forte présence des espaces verts autant au sol que sur les toitures basses des basiliaires. Il y a aussi une

volonté de transparence aux deux premiers niveaux du Centre Peter-McGill et du basilaire commercial. Nous souhaitons que les espaces destinés au public contribuent fortement à l'animation du lieu.

550

En ce qui a trait à la hauteur des bâtiments, la Tour 1, coin Atwater/Tupper, culmine à 120 mètres. Les trois tours suivantes sont en deçà de 95 mètres et la Tour 5, coin Sussex/René-Lévesque, atteint 85 mètres. La tour de logement social jouxtant la maison des infirmières atteint quant à elle 65 mètres. Nous visons une architecture avec une certaine homogénéité qui comporte des très originaux pour chaque bâtiment, mais avec une unité d'ensemble.

555

Cette dernière vue vers le centre-ville montre la Tour 1 avec sa matérialité distinctive. Nous préconiserons l'emploi de la maçonnerie pour les bâtiments résidentiels et le mur-rideau pour la tour hôtel et bureaux.

560

Si je passe à la programmation, la première composante, on a parlé d'un projet mixte bien entendu. Donc, la composante hôtel/bureaux, la Tour 1 comporte 32 étages dont 2 étages commerciaux, 18 étages de bureaux et 12 étages d'hôtellerie au sommet de la tour. La volumétrie tient compte de la mixité des usages; la portion du bas, un peu plus costaud pour satisfaire les exigences du bureau et la portion du haut plus fine en lien avec la composante hôtelière.

565

En ce qui a trait à l'habitation et au commerce, les tours 2 et 3 comportent 27 étages de logement en condominium et les tours 4 et 5 situées derrière comportent 28 et 24 étages de logement locatif pour un total de près de 67000 mètres carrés. Le basilaire commercial de 2 étages constitue l'assise des tours d'habitation. La hauteur de ce basilaire suffit pour constituer un encadrement convenable au Square Cabot tout en étant raisonnablement bas pour y assurer un bon ensoleillement.

570

575

Les espaces verts privés. La cour intérieure constitue un espace vert privé qui atteint 24% de la superficie du terrain. Cet espace qui s'étend de l'est à l'ouest au cœur de notre

projet sera animé par la présence de commerces traversant depuis la rue Tupper ainsi que par la présence du Centre Peter-McGill qui s'ouvre sur celui-ci.

580

Le Centre Peter-McGill et le parc Henri-Dunant. Le Centre Peter-McGill occupera donc la portion sud-est du site. Il donnera à la fois sur le parc Henri-Dunant et le parc Toe-Blake. Il est construit sur 2 étages et totalise près de 5500 mètres carrés. Quant au parc Henri-Dunant, il couvre 2130 mètres carrés, soit près de 13% de la superficie de l'îlot. On parle donc d'espaces verts au sol qui atteignent, comme je le disais tout à l'heure, tout près de 37% de la superficie du terrain.

585

Finalement, la composante de logements sociaux et transformation de la résidence des infirmières. Le programme de logement social qui correspond à 15% de la superficie totale de la composante résidentielle du projet permet de réaliser un bâtiment de 20 étages atteignant 14000 mètres carrés. Il est prévu d'y aménager 174 logements sociaux, dont 18 pour famille et 154 pour personnes âgées et préretraitées. Et finalement, l'ancienne résidence des infirmières qui occupe le coin Atwater/René-Lévesque, elle sera réaménagée en bureaux.

590

595

Merci pour votre écoute, nous attendons vos questions.

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vous félicite également pour votre tempo, c'est formidable. Une précision. Je comprends que messieurs Goulet et Fahey sont très impatients d'avoir vos commentaires et suggestions, mais je tiens à rappeler à tout le monde qu'on est ce soir en période de questions. Les commentaires et suggestions au mois de mars, dans un mois. Alors ce soir, on est ici pour répondre aux questions. J'aimerais bien qu'on s'en tienne à ça, étant donné le nombre, je pense qu'il serait sage de s'auto-discipliner.

600

605

On va d'ailleurs faire une brève pause. Merci, Messieurs Fahey, Létourneux et Goulet. On va faire une brève pause, une quinzaine de minutes. Pour ceux qui souhaiteraient

s'inscrire au registre si ce n'est pas déjà fait, je vous invite à la faire. Au retour de la pause, on aborde la période de questions proprement dite. Merci.

610

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

615

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**

**LA PRÉSIDENTE :**

620

Je demanderais à tout le monde de reprendre place, s'il vous plaît. Re-bonsoir. Alors, on arrive à l'étape des questions. Je demanderais, vu le nombre, de limiter les préambules au minimum. Les sous-questions ne sont habituellement pas acceptées, mais il y a des exceptions parfois, mais disons qu'on essaie de ne pas faire de préambule ou très court si c'est absolument nécessaire et de s'en tenir à deux questions.

625

Alors, je commencerais tout d'abord par monsieur Daniel Green à s'installer à la table ici devant. Est-ce que monsieur Green est parmi nous? Monsieur Green risque de se retrouver à la toute fin. Monsieur Green, vous avez failli perdre votre tour. Prenez place.

630

**M. DANIEL GREEN :**

Merci.

635

**LA PRÉSIDENTE :**

Nous vous écoutons.

**M. DANIEL GREEN :**

640

Merci. Je me présente, mon nom est Daniel Green, je suis coprésident de la Société pour vaincre la pollution, je suis aussi le chef-adjoint du Parti Vert du Canada. Ma question porte sur la contamination d'amiante.

645

J'ai pu consulter le document de Sanexen où on parle des différents pourcentages d'amiante dans les échantillonnages testés. Pour l'édifice D sur Tupper, on va jusqu'à 86% d'amiante. La résidence des infirmières qui va rester, 79% d'amiante.

650

Ma question porte sur le plan de désamiantage que le promoteur propose, à savoir si le promoteur a poussé les analyses un peu plus loin pour savoir combien de tonnes de matériaux contenant de l'amiante vont devoir être sorties du chantier. Point 1. Point 2, quelles vont être les mesures que les entrepreneurs en démolition vont utiliser pour s'assurer que l'amiante reste dans l'enceinte démolition et finalement, question à la Ville de Montréal...

655

**LA PRÉSIDENTE :**

Là, vous êtes rendu à combien de questions?

660

**M. DANIEL GREEN :**

Je ne sais pas, j'ai perdu compte. Vous comptez pour moi.

**LA PRÉSIDENTE :**

665

Je vais vous arrêter bientôt.



**M. DANIEL GREEN :**

670 Et finalement la question à la Ville de Montréal, particulièrement évidemment au  
Service de l'environnement et les gens de l'air de la Ville de Montréal, quelles sont les  
intentions de la Ville de Montréal pour s'assurer que le quartier ne devienne pas contaminé  
lors des travaux de construction et les mesures que la Ville va entreprendre pour arrêter les  
travaux de démolition si jamais l'empoussiérage devient dangereux? Merci.

675

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vous remercie. Restez là, Monsieur Green. On va d'abord passer la parole au  
promoteur, monsieur Goulet ou monsieur Fahey, concernant le plan de désamiantage. Est-ce  
680 que c'est connu à ce moment-ci étant donné que vous avez fait faire des études, le tonnage,  
etc., etc.?

**M. BRIAN FAHEY :**

685 Je n'ai pas l'information avec nous ce soir quant au tonnage. Toutefois, on va  
s'informer et le cas échéant si cette information-là est disponible, nous allons la transmettre à  
la commission.

**LA PRÉSIDENTE :**

690

S'il vous plaît. Les mesures que le promoteur entend prendre envers les  
entrepreneurs chargés notamment de la démolition et évidemment de la disposition des  
matériaux et tout?

695

**M. BRIAN FAHEY :**

Évidemment l'entreprise qui va être désignée pour faire les travaux, déjà il y a tout le  
code de sécurité qui va s'appliquer aux travaux de désamiantage et ils vont devoir mettre en

700 place les mesures *in situ* justement pour contenir les poussières d'amiante. Mais au-delà de  
ça à ce moment-ci, encore une fois, s'il y avait d'autres informations qu'on pourrait aller  
chercher, on pourrait les faire parvenir à la commission, mais ces travaux-là sont déjà régis  
comme vous le savez probablement, Monsieur Green, alors, ces travaux-là étant régis, donc,  
l'entrepreneur va devoir suivre les règles applicables en la matière.

705 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Fahey. Du côté de la Ville, un point sur l'environnement et monsieur  
Green pensait particulièrement à la poussière liée aux activités aussi bien de démolition que  
de construction.

710

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

En fait, l'ensemble des normes environnementales en matière de construction et  
déconstruction vont être respectées, vont être appliquées dans le cadre du chantier comme  
dans tout projet au centre-ville.

715

**LA PRÉSIDENTE :**

Et la Ville, je comprends que la Ville a autorité pour faire arrêter le chantier s'il advenait  
que ces normes ne soient pas rencontrées?

720

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

Tout dépendamment des normes qui seraient contrevenues, parce qu'il y a aussi la  
Régie du bâtiment qui s'occupe de certains chantiers.

725

**LA PRÉSIDENTE :**

Bien sûr.

730 **M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

Il y a aussi le ministère de l'Environnement. Donc, ça dépend évidemment des normes, mais c'est certain qu'un chantier comme ça, la Ville va être aux premières loges pour faire le suivi.

735

**LA PRÉSIDENTE :**

On appelle ça être un bon chien de garde; c'est ça? Ça répond à vos questions, Monsieur Green?

740

**M. DANIEL GREEN :**

Oui. Simplement une petite question additionnelle. Est-ce que la Ville de Montréal, vu que l'amiante est régie...

745

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vous demanderais juste de m'adresser les questions.

750 **M. DANIEL GREEN :**

Excusez-moi, excusez-moi, vous avez raison.

**LA PRÉSIDENTE :**

755

Puis là, il faudrait qu'elle soit vraiment courte parce que sinon, je suis obligée de vous arrêter.

**M. DANIEL GREEN :**

760

Vu que l'amiante est contrôlée par le règlement sur l'air à la Ville de Montréal, est-ce que la Ville a l'intention de mettre des appareils de mesure lors des travaux de démolition pour surveiller?

765

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

Ce serait à discuter avec nos services d'environnement de la ville-centre. Ils ne sont pas ici ce soir, mais ça pourrait être quelque chose qui pourrait être explorée.

770

**M. DANIEL GREEN :**

J'ai remarqué. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

775

Je vous remercie, Monsieur Green. Merci. J'inviterais maintenant monsieur Robert Hajaly, s'il vous plaît.

**M. ROBERT HAJALY :**

780

Good evening. My first question concerns a question of affordable housing for families. You know that it's quite expensive for families to live downtown. So my question is simply this and it's for the promoter.

785

Whether you intend to build affordable units for families? And let me be a little more precise: I mean units for example, that can qualify for cities subsidies for such units. For example, they would have to have three bedrooms, minimum of 96 meters square and be in the first five floors of the building. Would you be building such units?

790 If so, how many, what proportion of the affordable units will be like that? Could you specify that.

**LA PRÉSIDENTE :**

795 Mr. Fahey?

**M. BRIAN FAHEY:**

800 Yes. The pricing of the units is still not established at this point in time, neither how many units are going to be one bedroom, two bedrooms, or three. So we are not there at this point in time. But we already committed to the *Stratégie d'inclusion* of the City of Montreal. So we are going to be in accordance with the rules established by the *Stratégie d'inclusion*. And, as for the pricing, we're really not there at this point in time.

**M. ROBERT HAJALY :**

805 OK Thank you. My second question has...

**LA PRÉSIDENTE :**

810 I just want to if it's possible. Just a precision: you mentioned in your presentation a number of three bedroom units. Right? No? I thought it was 18 family units?

**M. BRIAN FAHEY:**

815 Inside the social housing tower, it has been established by *l'Office de l'Habitation de Montréal* that there's going to be 18 family units.

**LA PRÉSIDENTE :**

820 O.K.

**M. BRIAN FAHEY:**

And the rest for senior also.

825

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

830

**M. BRIAN FAHEY:**

But I believe your question is for the affordable housing inside the private project.

**M. ROBERT HAJALY :**

835

Yes, that's right.

**LA PRÉSIDENTE :**

So, that was the question.

840

**M. BRIAN FAHEY:**

That's what I'm saying. The pricing is not established at this point in time.

845

**LA PRÉSIDENTE :**

Ok. Nor the number of units. Correct?

**M. BRIAN FAHEY :**

850

Correct.

**LA PRÉSIDENTE :**

855

Second question?

**M. ROBERT HAJALY :**

860

My second question concerns Henri-Dunant Park. In the PPU des Grands-Jardins, what was projected there is what they call Les Jardins de l'Hôpital, when they thought there would still be a hospital. And it extended down to Hope Street or the Hector-Toe-Blake Park, whereas the Henri-Dunant Park actually stops well short of that. It's rather smaller. Now, for us people, I'm a resident of Peter McGill, we've been concerned with having some green space for recreation activities, and obviously we would like to have a larger space than what is now provided.

865

So my question is this: can you foresee providing a larger space by perhaps rearranging four and five and the community center, not diminishing them but sort of maybe extending them a little bit westward or something like that. Can you imagine increasing the size of Henri-Dunant Park to accord more precisely with the PPU Grands-Jardins' projection?

870

**LA PRÉSIDENTE :**

Did you, Mr. Fahey, or Létourneux, within your concept...

875

**M. BRIAN FAHEY:**

I'll pass to the City after that. Under the tower 4 and 5, at the corner of Sussex and René-Lévesque, there's the community center. Ok. And the City has already a program, and

880 the sizing, and the square footage of what they're looking for the community center Peter McGill. So, we have to work with the City on that base.

And, on the other hand, we have also other towers on the western part of the property, along René-Lévesque. So, I believe that the City of Montreal would have to look at Peter  
885 McGill Center, if what they can do for the size of that community center. Because, otherwise, the towers are going to be floating in the air where squeezing the community center. So, that's another issue also at the same time.

**M. ROBERT HAJALY:**

890

According to your plan, there are 30 meters between the community center – the western boundary of the community center – and the social community housing building that you could easily occupy.

**M. BRIAN FAHEY:**

895

Correct.

**M. ROBERT HAJALY:**

900

O.K. Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

905

Is the City – just hold on a second, Mr. Hajaly – does the City has something to add?

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN:**

910

Well, exactly, there are some specific sizing issues regarding the Peter McGill Center. But can they be reorganized? We are open for discussions. But at least we have a park. A



park that will be able to... people will be able to play, will be able to have animation in front of the McGill community center. So we think it's a nice space. And we have Cabot square right in front, as well. So we think it's good gains and we need to do a balance between the gains that we have also with the new Peter McGill Center as well, that's included.

915

**M. ROBERT HAJALY:**

O.k. Thank you.

920

**LA PRÉSIDENTE :**

Thank you Mr. Hajaly. Monsieur Éric Michaud? Monsieur Michaud, bonsoir.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

925

Bonsoir. Moi, ma question va porter sur la partie sociale, le logement social dans le projet. On sait depuis plusieurs années, des citoyens, puis des organismes du quartier demandent qu'il y ait la construction de logements sociaux pour familles dans le quartier. On est un des quartiers où il y a le taux de surpopulation des familles de 3 enfants, puis même de 1 et 2 enfants, le plus élevé à Montréal. Il y a des besoins importants.

930

Également, le projet de Stratégie centre-ville qui a été proposé par la Ville de Montréal récemment et qui est actuellement en processus de consultation devant l'Office propose la construction de logement-famille pour assurer une certaine mixité sociale dans le quartier et là, donc, ma question va porter sur la programmation en logement social.

935

Dans le dépliant qui présente le projet...

**LA PRÉSIDENTE :**

940

De l'Office, oui.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

945 ...on parle d'un projet de 1400 logements dont 120 logements sociaux. Et dans la  
présentation, on nous présente un projet de 176 logements, je pense.

**M. BRIAN FAHEY :**

950 174.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

955 C'est-à-dire 156 logements pour personnes âgées et 18 logements pour famille. Il  
nous semble que c'est peu. La demande du milieu, nous, c'était au moins la moitié des  
logements qui soient des logements pour familles.

960 Alors, ma question, c'est : Pourquoi cette différence-là? Ce que j'en comprends, c'est  
que le 120 logements en fonction de la superficie correspond à 120 logements sociaux,  
permettrait de faire 120 logements sociaux, mais dans la programmation qui nous est  
proposée... en tout cas, pourquoi la différence entre le 120 et le 178? Et pourquoi avoir fait le  
choix de privilégier le logement social pour familles alors qu'il y a déjà des projets de  
logements sociaux pour familles à proximité?

**LA PRÉSIDENTE :**

965 Vous voulez dire «pour aînés»?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

970 Oui, pour aînés. Excusez-moi.

**LA PRÉSIDENTE :**

Là, mélangez-nous pas plus. Ce n'est déjà pas simple.

975

**M. ÉRIC MICHAUD :**

La journée a été longue.

980

**LA PRÉSIDENTE :**

Je demanderais d'abord peut-être à monsieur Fahey, non mais juste de rappeler les chiffres. Donc, on a 178 à l'intérieur du bloc social, 178 logements sociaux dont 18 dédiés aux familles.

985

**M. BRIAN FAHEY :**

174.

990

**LA PRÉSIDENTE :**

174, excusez-moi.

995

**M. BRIAN FAHEY :**

174 et la différence, c'est que les unités en soi, les superficies par unité pour personnes âgées sont plus petites...

1000

**LA PRÉSIDENTE :**

Elles peuvent être plus petites.

**M. BRIAN FAHEY :**

1005 ...de sorte que le nombre a augmenté, mais la superficie dédiée au logement social est celle qui est normée, prévue à la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal.

**LA PRÉSIDENTE :**

1010 Et dans votre calcul, si je peux me permettre de préciser et c'est pour le bénéfice de tous, pas seulement Éric Michaud, vous avez travaillé en pourcentage, donc, 15% du total résidentiel en logements sociaux et communautaires?

**M. BRIAN FAHEY :**

1015

Exact.

**LA PRÉSIDENTE :**

1020

Et un autre 15% en logement abordable.

**M. BRIAN FAHEY :**

1025

Exact.

**LA PRÉSIDENTE :**

1030

Pour calculer le logement abordable, si ma compréhension est juste, on a 15% de logements sociaux et communautaires. Maintenant, on retranche ce 15%, il reste un 85% résidentiel et là, on prend 15% pour de l'abordable. Si on recalculé vos chiffres, ça donnerait ça comme mécanique?

**M. BRIAN FAHEY :**

1035 Pour l'abordable?

**LA PRÉSIDENTE :**

1040 Oui.

**M. BRIAN FAHEY :**

Oui.

1045 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, du 85.

**M. BRIAN FAHEY :**

1050 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1055 Je ne veux pas mélanger plus tout le monde, mais moi, ça a été la façon de le comprendre parce que le logement social étant dédié à une clientèle précise, on le doit le retrancher pour calculer le 15% d'abordable privé. C'est bien ça?

**M. BRIAN FAHEY :**

1060 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1065 Du côté de la Ville ou de l'OMH, une précision?

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1070 En fait ce que je peux peut-être préciser, puis effectivement les gens de l'OMH  
pourraient peut-être compléter, mais grosso modo, vu qu'on a affaire à quand même un grand  
nombre de logements sociaux, c'est l'Office municipal d'habitation de Montréal qui ont été  
mandatés pour être les gestionnaires du volet logement social et selon les listes de besoins de  
l'Office municipal d'habitation, il y avait un grand besoin pour personnes âgées dans ce  
secteur-là. Donc, c'est pour ça que le volet personnes âgées a été préconisé, je vous dirais,  
1075 de prime abord.

Par contre, on est très conscient aussi de l'aspect du logement familial, c'est pour ça  
qu'on a demandé au promoteur d'en intégrer. Il y a un certain nombre qui ont été intégrés  
comme on vous l'a mentionné. Donc, on est à ce point-ci pour le projet pour le moment.

1080

**LA PRÉSIDENTE :**

1085 Est-ce que l'OMH aurait quelque chose... Monsieur de l'OMH, j'oublie votre nom, il  
faudrait que vous veniez emprunter un micro à votre collègue. Je suis désolée, mais pour  
l'enregistrement, c'est... et pour tout le monde. Merci.

**M. MARCELLIN HUDON :**

1090 Merci. Le choix de faire le projet, c'est un équilibre. Quand on nous a demandé de  
faire le projet, on nous a présenté une tour de 20 étages pour aux alentours de 180 logements  
dans ce secteur-là de la ville. Donc, nous quand on a commencé à regarder, on s'est dit : Ça  
prend d'abord... On a essayé de faire un équilibre entre le milieu de vie qu'on veut créer et les

1095 outils qu'on a pour faire le projet, notamment Accès-Logis, et les besoins effectivement qui ont été exprimés.

De toute façon, vous savez, il y a beaucoup beaucoup de demandes qui sont faites dans toutes les typologies ou les types de ménage. On a 25000 ménages sur notre liste d'attente, ça fait que peu importe le nombre de logements qu'on fait, destinés à qui, on va aider des gens.

1100 Dans ce cas-là, on s'est beaucoup attardé sur la qualité de vie, sur le milieu de vie qu'on va construire ou qu'on va réaliser. On s'est tourné vers un projet de personnes âgées en légère perte d'autonomie; on appelle les deux dans Accès-Logis et donc, c'est une population aux alentours de 70, 75 ans en montant avec laquelle on va offrir des services de soutien, c'est-à-dire de repas et d'accompagnement.

1105 En fait, l'objectif est de retarder ou au moins d'éviter si on pourrait dire que les gens s'en viennent en résidence plus lourde comme un CHSLD. Ça fait qu'on est dans ce milieu-là. On va favoriser, excusez, je vais aller plus vite, on va favoriser naturellement la sélection au départ des gens du milieu, des personnes âgées du milieu pour essayer, on pourrait dire, d'aider en priorité les gens du quartier.

1115 On a dans la combinaison familles et personnes âgées dans ce secteur-là ou dans ce qu'on veut faire au niveau des services, il y a un équilibre à trouver sur le volume, si on peut dire, de logements pour trouver une viabilité de gestion. Comme on offre des services, on a à ce qu'on pourrait dire, un niveau minimum de nombre de logements qui à 150 logements de personnes âgées, c'est vraiment le strict minimum dans lequel on arrive à viabiliser nos services dont on vient de parler.

1120 Donc, à 180 logements de personnes âgées, on arrivait. Là, avec le compromis qui nous a été demandé, on a dit : O.K., il y a une question de cohabitation. On a parlé avec le promoteur, on a trouvé, je pense, un aménagement pour pouvoir cohabiter dans le même immeuble sans qu'il y ait trop de, on pourrait dire, de désagréments de part et d'autre. Et à

1125 156 unités, c'est vraiment pour nous le plus bas qu'on peut aller en termes d'unités pour les services qu'on veut donner.

**LA PRÉSIDENTE :**

1130 Ce qui permettrait par ailleurs d'ajouter 18 unités familiales.

**M. MARCELLIN HUDON :**

Exactement.

1135 **LA PRÉSIDENTE :**

De grands logements.

**M. MARCELLIN HUDON :**

1140 C'est ça, de grands logements.

**LA PRÉSIDENTE :**

1145 Je comprends de votre réponse qu'il y a selon la liste des besoins, votre proposition est selon la liste des besoins et selon les seuils de viabilité du modèle.

**M. MARCELLIN HUDON :**

1150 Oui, c'est ça, c'est l'équilibre entre tous les besoins, la viabilité financière dans laquelle on s'inscrit et la qualité de vie dans le bâtiment lui-même dans le secteur où on est.



**LA PRÉSIDENTE :**

1155 Je vous remercie, Monsieur Hudon. Votre deuxième question?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1160 Peut-être juste une petite sous-question qui permettrait de nous éclairer un peu. Est-ce que ce serait possible d'avoir les besoins, que nous fournissiez les besoins de votre liste pour les familles et pour les personnes âgées dans le territoire?

**LA PRÉSIDENTE :**

1165 Ce pourrait être...

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1170 Parce que nous aussi, on dispose d'une liste.

**LA PRÉSIDENTE :**

1175 Oui, j'entends bien. S'il y a des données statistiques quelconques qui peuvent être rendues publiques, elles feraient à ce moment-là partie du matériel de documentation de la commission.

**M. MARCELLIN HUDON :**

1180 Oui, ça va me faire plaisir.

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous acheminez ça à Gilles Vézina.

**M. MARCELLIN HUDON :**

1185

Oui, pas de problème.

**LA PRÉSIDENTE :**

1190

Merci. Ça répond à votre...

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1195

Oui, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous avez épuisé vos questions là.

1200

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Non, non. C'était un complément à ma première question.

**LA PRÉSIDENTE :**

1205

Si vous avez une deuxième question courte, je la prends, sinon...

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1210

La deuxième question, c'est le milieu de vie. On a fait état de la qualité du milieu de vie. Le projet prévoit, je pense, je veux juste m'assurer que c'est bien ça, un quai de déchargement de marchandise à l'arrière qui va ceinturer le projet de logement social.

**LA PRÉSIDENTE :**

1215

Votre question?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1220

Donc, ma question, c'est : Est-ce que vous n'avez pas des craintes qu'en termes de qualité de vie... Est-ce que c'est un des facteurs entre autres qui peut expliquer qu'on a privilégié un projet pour personnes âgées plutôt qu'un projet de logements pour familles? On enclave le projet.

1225

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, j'ai bien compris votre question. Référant, je ne sais pas si vous pouvez apporter une image en plan pour y répondre brièvement, mais toute la circulation... votre circulation porte sur la circulation intérieure du site et au pourtour immédiat incluant les emprises sorties véhiculaires et les épisodes de quai de chargement, livraison et tout.

1230

**M. SERGE GOULET :**

1235

Tout d'abord, est-ce qu'on le voit à l'écran, Brian, si tu pointes ça? O.K. Donc, l'espace de chargement que monsieur fait référence, Madame la présidente...

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci de vous en rappeler.

1240

**M. SERGE GOULET :**

Oui. Ce que vous voyez là, pour l'instant qu'est-ce qui est imaginé, c'est 3 portes qui vont donner sur un quai de déchargement intérieur. Donc, c'est essentiellement à cet endroit-

1245 là. Vous remarquerez qu'on l'a fait à l'intérieur justement pour éliminer toute la pollution sonore et tout cela.

Donc, on est préoccupé par cet aspect-là parce qu'il y a le logement social, oui, mais vous remarquerez que les tours 1, 2 et 3 sont également plus près de ces quais de déchargement-là que ne l'est en réalité la tour de logement social. Et ce sont des résidents et des occupants qui vont être dans ces tours-là.

Donc, on veut vraiment s'assurer de la quiétude de ces résidents-là autant dans nos tours que dans le logement social. Donc, on a fait les quais de déchargement à l'intérieur. Il y a même aussi des mesures qui sont planifiées pour contrôler les heures où on va avoir les trucks, les véhicules, les camions et d'ailleurs, c'est pas des camions de 53 pieds qu'on envisage, c'est plutôt le format cube.

Donc, on travaille dans un milieu urbain avec des résidents, donc, on l'a prévu.

1260

**LA PRÉSIDENTE :**

Donc, je comprends que vous avez déjà pensé à certaines mesures, je ne dirais pas de mitigation, mais vous avez déjà à ce moment-ci prévu quoi faire et ne pas faire, en tout cas pour minimiser les impacts négatifs. Ça répond à votre question, Monsieur Michaud? Je vous remercie.

1265

J'inviterais monsieur Gilles Bélanger, s'il vous plaît. Bonsoir.

**M. GILLES BÉLANGER :**

1270

Bonsoir. Donc, Gilles Bélanger. Je suis membre de plusieurs groupes. Premièrement, félicitations pour la construction intelligente d'avoir logement, lieux de travail et loisirs. Ça évite d'avoir du voyageant à travers toute la ville qui est assez problématique en ce moment.

1275

1280 À Montréal, il y a eu beaucoup de spécialistes internationaux qui sont venu parler justement de développement, puis de tout ça. Puis il y a une règle de 1% qui commence à être appliquée à plusieurs endroits. C'est que 1% du budget d'un projet majeur comme ça peut financer une trentaine d'autres projets. Donc, s'il y a des groupes communautaires qui veulent prendre en charge un édifice qui n'est pas utilisé, donc, le réaménagement, puis tout ça peut être fait. Donc, 1% de votre budget pourrait en financer une trentaine. Ça, c'est une nouvelle façon de...

1285 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous parlez d'une trentaine de projets résidentiels ou de projets communautaires?

**M. GILLES BÉLANGER :**

1290 Résidentiels, communautaires ou tout ça. C'est de prendre un édifice de...

**LA PRÉSIDENTE :**

Tout type.

1295 **M. GILLES BÉLANGER :**

Oui, oui.

1300 **LA PRÉSIDENTE :**

On a compris le préambule. Votre question?

**M. GILLES BÉLANGER :**

1305

Oui, c'est ça. Donc, cette règle-là de 1%, est-ce que vous l'avez envisagée? Je n'ai pas rien vu sur ça, d'aider d'autres choses alentour. Donc, ça augmenterait la valeur de votre édifice et ça ferait un quartier encore mieux.

1310

**LA PRÉSIDENTE :**

J'écouterais monsieur Goulet.

**M. SERGE GOULET :**

1315

Non, Madame la présidente, on n'a pas envisagé une contribution hors site. Présentement toutes les discussions qu'on a eues avec la Ville dans la dernière année étaient vraiment pour des contributions et des améliorations directement sur le site, que ce soit un espace vert à hauteur de 37%, présence du Centre Peter-McGill, et tout cela. Donc, on s'est essentiellement concentrés à améliorer le site, le projet comme tel.

1320

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que vous avez une deuxième question?

1325

**M. GILLES BÉLANGER :**

Non, non.

1330

**LA PRÉSIDENTE :**

Mon Dieu, vous venez de donner la chance à quelqu'un de poser une sous-question. Merci, Monsieur Bélanger. Madame Louise Constantin, s'il vous plaît? Bonsoir, Madame Constantin.

1335 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

Bonsoir, Madame la présidente. Mesdames, Messieurs. Je suis de la Fédération des coopératives d'habitation du Montréal métropolitain. Ma première question porte sur le phasage. Je ne sais pas si c'est le bon mot. Un projet comme ça, je présume que ça ne va pas tout se construire simultanément et si je pose la question, c'est que j'ai une inquiétude.

1340 Notre expérience démontre qu'habituellement quand il y a des projets avec des éléments privés et des éléments sociaux et bien, l'élément social est toujours le dernier à se développer et dans certains cas, ça crée aussi un climat de tension. Donc, c'est ça ma question.

1345 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, on peut répondre à cette première parce que je pense que le promoteur a des informations très précises quant au séquençement du développement prévu et peut-être la position du social dans cette séquence de développement. S'il vous plaît, Monsieur Fahey ou Monsieur Goulet?

1350 **M. SERGE GOULET :**

1355 La question, vous voulez savoir dans quelle séquence on va commencer la construction de la tour sociale?

1360 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

Oui, et en fait...

1365 **M. SERGE GOULET :**

Tout et le phasage.

**LA PRÉSIDENTE :**

Tous les éléments, Monsieur Goulet. J'ai vu ça, il me semble, dans le document du promoteur une fois la démolition et le site prêt à construire.

1370

**M. SERGE GOULET :**

Bien, les premières réalisations, les premières constructions qui vont se faire immédiatement à l'été-automne 2017 dès que la démolition/décontamination va nous le permettre, c'est tout d'abord la tour de logement social; donc, je vous rassure à cet égard-là. On la voit là sur René-Lévesque.

1375

Également la tour - si tu veux le pointer, s'il te plaît, Brian - donc, tout le sous-sol sous le Centre Peter-McGill incluant évidemment le Centre Peter-McGill et la tour le long de Sussex qui est une tour d'habitation locative, ça également, ça débute immédiatement été-automne 2017.

1380

Par la suite, probablement sur un horizon d'à peu près 6 à 8 mois plus tard, on s'en va sur la tour condo qui est en bordure du parc Henri-Dunant et de Tupper. Rapidement par la suite, on va revenir sur le basilaire du Centre Peter-McGill pour compléter la deuxième tour d'appartement locative que vous voyez là. O.K.

1385

Et donc, ces 4 bâtiments-là quand même sur 6, tout cela devrait s'entreprendre dans la première année. Donc, c'est assez rapide. C'est un des avantages qu'on a quand on fait des projets à usage mixte. Ça permet un décollage, je dirais, plus rapide de plusieurs fonctions parce que si serait, à titre d'exemple, un de ces fameux projets où il y a juste du condo, ben évidemment, les tours condos, il faut que tu les partes une après l'autre et souvent, c'est 2 à 3 ans d'attente avant de partir la deuxième et la troisième, ce qui fait en sorte que c'est des projets qui n'en finissent plus et c'est un peu désagréable pour l'environnement.

1390

1395



Donc, un des avantages de notre site de par sa mixité, ça nous permet plus de rapidité.

**LA PRÉSIDENTE :**

1400

Et l'hôtel et la partie commerciale du côté du Square Cabot?

**M. SERGE GOULET :**

1405

C'est deux tours qui vont venir, je dirais, dans le premier 12-18 mois pour la tour numéro 1 qu'on voit... - Brian, si tu veux la pointer, coin Atwater et Tupper. La toute dernière tour devrait être ce qu'on appelle, nous, la tour numéro 2 - Brian, s'il te plaît, sur Tupper. O.K. C'est quand même malgré l'importance du programme, c'est une séquence assez rapide parce que la mixité des fonctions nous le permettent.

1410

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous permettez ça au fond, c'est ça. Donc, en terme d'années, je comprends que vous ne voulez pas vous prononcer en terme d'années parce que ça dépend où est le jour 1 quand on commence à construire.

1415

**M. SERGE GOULET :**

Oui.

1420

**LA PRÉSIDENTE :**

Mais on parle de quoi, 2019?

1425 **M. SERGE GOULET :**

On aimerait avoir terminé la construction... ça va être un petit peu plus long que ça.  
Quand même, c'est...

1430 **LA PRÉSIDENTE :**

Non, mais c'est parce que vous ajoutez juste 6 mois à la fois. C'est pour ça.

1435 **M. SERGE GOULET :**

Non, mais il y a des périodes de construction. À titre d'exemple, quand on parle de tour d'à peu près 300 000 pieds carrés par tour, des tours de 90 mètres donc, ça se fait sur un délai de construction d'à peu près 24-30 mois.

1440 Donc, c'est un chantier qui va commencer au cours de l'été 2017 qui devrait être complété 2020-2021 à peu près.

**LA PRÉSIDENTE :**

1445 2020-21-22.

**M. SERGE GOULET :**

Oui.

1450

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

1455 **M. SERGE GOULET :**

À titre d'exemple, ça aurait été essentiellement un projet de condos, ça aurait pris probablement 3 à 4 fois le temps.

1460 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

Oui?

1465 **M. SERGE GOULET :**

Ah oui, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1470 Sans compter qu'il faut les vendre. Une deuxième question pour madame Constantin?

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

1475 Oui. Alors, la personne qui m'a précédée m'a un peu ouvert la voie. J'étais aussi préoccupée par les retombées sur le voisinage et l'environnement humain. Il y a eu le réaménagement du Square Cabot il y a pas très longtemps. On sait qu'il y a une communauté importante de personnes itinérantes et autochtones qui fréquentent cet endroit-là.

1480 Je ne sais pas s'il y a des représentants de la communauté autochtone ici, je ne voudrais pas parler en leur nom, mais je me préoccupais justement de s'il y avait une vision qui permettait aussi de prendre en compte cette population et de ne pas la marginaliser davantage.

**LA PRÉSIDENTE :**

1485

Merci. J'adresserais, je demanderais à la Ville, pardon, de répondre à ça, mais un appel à la salle : Est-ce qu'il y a quelqu'un parmi nous qui, soit qui travaille avec la population autochtone autour du Square Cabot ou...?

1490

**Mme ANNIE GAUTHIER :**

1495

Bonsoir. Donc, Annie Gauthier, conseillère en développement communautaire pour l'arrondissement Ville-Marie. Donc, on travaille très fort actuellement et depuis quelques années avec la population autochtone. Donc, on est entre autres un comité d'action sur la sécurité urbaine autour du Square Cabot dont plusieurs des groupes autochtones font partie de ce comité-là et effectivement, tout le monde est au courant de ce projet-là et on travaille étape par étape avec les organismes qui sont autour pour permettre qu'ils aient accès à des ressources.

1500

Donc, juste pour vous donner un exemple, à l'heure actuelle avec l'édicule du métro qui est en train de se faire rénover, on a mis en place un plan d'action aussi pour tout ça. Donc, c'est sûr que c'est dans nos préoccupations à ce niveau-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

1505

Est-ce que, si je peux me permettre de faire du pouce un peu sur votre question, vous avez vu toute la programmation du projet, le séquençement du développement et tout, comment vous vous sentez... vous me dites : «On travaille très fort pour donner des ressources aux autochtones et pour l'itinérance et tout», mais par rapport à ce projet-là?

1510

**Mme ANNIE GAUTHIER :**

Ben, par rapport à ce projet-là, c'est sûr que par le biais du centre communautaire, c'est des gens qui vont avoir accès au centre communautaire par le fait qu'on ouvre nos

1515 locaux à toutes les clientèles, à tous les groupes pour y organiser toutes sortes d'activités.  
Donc ça, c'est sûr qu'ils vont avoir leur place là.

**LA PRÉSIDENTE :**

1520 C'est pris en compte.

**Mme ANNIE GAUTHIER :**

1525 Exactement. Puis de toute façon pour ce qui est du réaménagement comme tel, cette  
phase-là, les autochtones sont un peu partout dans le quartier, ils ne sont pas nécessairement  
sur ce terrain-là, ils sont autour, donc, on continue à travailler avec eux autres aussi autour à  
ce niveau-là. Donc, voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

1530 D'accord. Je vous remercie de votre réponse. Ça fait le tour de vos questions?  
Merci.

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

1535 Je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

1540 J'inviterais monsieur Christopher Holmes.

**M. CHRISTOPHER HOLMES :**

1545 Bonsoir.

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir. Court préambule et 2 questions.

1550 **M. CHRISTOPHER HOLMES :**

Non, je vais rentrer dans 2 questions pour vous. Donc, la première, c'est : Est-ce qu'il y a des mesures écologiques ou des standards écologiques qui étaient prévus d'être mis en place dans le projet, par exemple LEED ou BOMA?

1555

La deuxième question : Est-ce qu'il y a plus d'informations au niveau de l'expérience dans le parc Cabot? Parce qu'on voit quelques études au niveau d'ensoleillement, puis des vents, mais ça semble très limité, puis je suis certain qu'il y a eu plus d'informations disponibles que ça semble peut-être.

1560

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous vous intéressez aux impacts possibles sur le Square?

1565 **M. CHRISTOPHER HOLMES :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1570

Notamment en terme d'ensoleillement et...

**M. CHRISTOPHER HOLMES :**

1575

Et du vent.

**LA PRÉSIDENTE :**

1580 ...et du vent. Restez avec nous pour votre première question. Je comprends quand vous parlez de standards écologiques, vous référez au grand chapeau du développement durable?

**M. CHRISTOPHER HOLMES :**

1585 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1590 Par exemple, LEED ou déchet, pas déchet, etc., etc. On vous écoute là-dessus.

**M. JEAN-PIERRE LÉTOURNEUX :**

1595 Oui. D'abord, Monsieur, je voulais simplement vous dire que l'absence d'une certification LEED ne veut pas dire qu'il n'y a pas de mesures de développement durable. Alors, même si on n'a pas de certification, il va y avoir des mesures qui vont être mises en place pour justement encourager le développement durable.

1600 On fait un projet d'abord qui est d'une forte densité, donc, déjà cette approche-là est une mesure qui encourage la vie en ville, qui encourage bien entendu aussi le fait de moins utiliser la voiture. On a une proximité des transports en commun. Il y a aussi... il va y avoir à l'intérieur des stationnements des bornes électriques justement pour les voitures.

1605 On va travailler aussi beaucoup sur la performance énergétique de l'enveloppe, maximiser la performance énergétique. Réduction des îlots de chaleur par la présence des toitures vertes, on l'a montré tout à l'heure dans le plan. Donc, les toits verts qu'on va avoir quand même de façon abondante sur le projet. Aussi la réduction de la consommation d'eau par l'utilisation d'équipement de plomberie performant.

1610 Alors, il y a toute une série, je dirais, de mesures comme aussi l'emploi de matériaux sans COV, donc, qui vont être dans le sens justement de ces mesures écologiques dont vous parlez.

**M. CHRISTOPHER HOLMES :**

1615 Oui, mais ça, c'est pour n'importe quel projet qui amène ça. Est-ce qu'il y a des standards particuliers pour ce projet?

**LA PRÉSIDENTE :**

1620 Est-ce qu'il y a eu un plus, je vais reprendre la question pour en arrière, est-ce que, bon, monsieur dit : Ça, c'est ce qu'on retrouve habituellement dans les nouveaux projets. Est-ce que vous avez fait un petit plus en géothermie, en je ne sais trop? Est-ce que vous avez poussé la question du développement durable jusqu'à en faire par exemple un projet exemplaire?

1625 **M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1630 Non, on n'est pas allé, je dirais, jusque dans ces mesures-là. Bien entendu, la géothermie dans un contexte de projet comme celui-ci, est-ce que c'est quelque chose qui est envisageable pour un équipement comme le centre communautaire? C'est des choses qui peuvent être envisagées, qui peuvent être regardées, mais je ne crois pas que dans le cas d'un projet résidentiel de la nature de celui qu'on fait nous amènerait à regarder ces approches-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

1635 Je vous remercie. Monsieur Goulet, en complément de réponse?



**M. SERGE GOULET :**

1640 Oui. Je complétera également, Madame la présidente. On expliquait tout à l'heure que notre projet juste en termes d'espaces verts va avoir jusqu'à 37% d'espaces verts. Alors ça, c'est assez particulier. Je ne pense pas qu'à cet égard-là qu'on s'inscrit dans les projets standards. C'est vraiment très très important.

1645 On regarde les derniers projets qui se sont faits dans ce secteur-là, alors, ils n'atteignent pas du tout, du tout ces standards-là. On est le premier projet, je pense - vous me détrompez les gens de la Ville - accueillir le social *in situ*. On a un aspect communautaire social très important avec le Centre Peter-McGill.

1650 Donc, on est assez fier de tout cela. Je ne pense pas que, humblement, on peut s'inscrire dans les projets standards. Oui, également la mixité. Et il faut aussi faire attention, o.k., à certains concepts qui apparaissent très excitants à priori. Géothermie, un exemple. On l'a regardé. On le met dans certaines de nos bâtisses, dans certains projets, mais bien qu'on disait tout à l'heure que les prix des unités et des loyers ne sont pas encore réglés, fixés, on ne veut pas s'en aller dans un projet haut de gamme. On veut rester vraiment quand même...

1655

**LA PRÉSIDENTE :**

Et il y a forcément une répercussion des coûts.

1660

**M. SERGE GOULET :**

Oui, tout à fait.

1665

**LA PRÉSIDENTE :**

J'arrêtera à votre réponse pour prendre votre deuxième question sur les impacts sur le Square Cabot en termes de vent et d'ensoleillement.

**M. CHRISTOPHER HOLMES :**

1670

Parce qu'on voit juste un scénario d'ensoleillement et du vent, puis on voit qu'il y a un impact important. Est-ce qu'il y a eu d'autres scénarios? Ou est-ce qu'il y a plus d'informations, d'expérience d'utiliser ce parc avec les impacts?

1675

**LA PRÉSIDENTE :**

1680

Par rapport à l'existant qui est l'hôpital, je crois, mais corrigez-moi si j'ai tort, vos études ont montré l'existant, donc, l'hôpital, le scénario qui était : On peut construire selon la réglementation un bloc monolithique massif et, scénario 2, on prend le même *cost*, mais on l'étire en hauteur pour créer des vides et des pleins.

1685

Les impacts de l'un et l'autre, oublions l'hôpital, on sait qu'il ne sera plus là, mais les impacts de l'un et l'autre par rapport aux scénarios construction toujours au *cost*, mais de volumétrie différente sur le square, avez-vous étudié?

**M. JEAN-PIERRE LÉTOURNEUX :**

1690

Oui, on a fait justement, Madame la présidente, on a fait ces analyses et le projet tel qu'il est présenté, celui qui permet, donc, d'avoir les tours distinctes avec une ouverture au-dessus des basiliaires de 2 étages nous permet quand même d'avoir un gain au niveau de l'ensoleillement dans la Square Cabot, ce qui ne serait pas le cas si on avait un bâtiment, comment dire, plus bas, mais plus massif et d'ailleurs la démonstration de monsieur Collin tout à l'heure en faisait état. On le voyait très très bien que la sur-hauteur n'engendrait pas nécessairement sur le square plus d'impact sur l'ensoleillement.

1695

Alors, je pense que par rapport à un projet alternatif, celui que nous présentons quand même permet, donc, ces plages d'ensoleillement sur le square qui sont salutaires.

**LA PRÉSIDENTE :**

1700

On peut dire la même chose pour les vents, l'impact éolien?

**M. JEAN-PIERRE LÉTOURNEUX :**

1705

En fait, c'est un peu plus complexe. C'est différent la question de l'impact éolien, mais là aussi, on en a fait, monsieur Collin en a fait la démonstration, je pense que l'enjeu principal, il est situé dans la portion nord du parc Henri-Dunant.

1710

Par ailleurs, on sait qu'il y a des plantations d'arbres qui sont prévus si ma mémoire est bonne dans le parc que la Ville va aménager, puis il y a déjà des arbres qui sont là. Alors, ça va avoir un impact d'atténuation sur le, comment dire, sur l'impact du vent.

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1715

On peut peut-être compléter avec monsieur Collin.

**LA PRÉSIDENTE :**

1720

Oui, Monsieur Collin, s'il vous plaît?

**M. BRUNO COLLIN :**

1725

Oui, en fait au sujet des vents, ce dont on n'a pas parlé, c'est qu'évidemment l'étude qui a été effectuée, elle concluait également sur des recommandations. Il y a des mesures d'atténuation possibles. Il y a également du bâti qui se fait. Par exemple, l'«S» sur le square qui vient de monter n'est pas pris en compte dans l'étude de vent et clairement selon les comportements, parce que c'est expliqué dans l'étude, mais c'est un standard à Montréal, les grands vents viennent tous de l'ouest-sud-ouest et de l'est-nord-est, en tout cas principalement et tout part de là.

1730            Alors, la manière que ça arrive, ça arrive par la rue Ste-Catherine de ces deux côtés-là. Avec la construction du «S» sur le square, clairement les mesures seront également améliorées par rapport à ce qui est dit là.

1735            Maintenant, au niveau du traitement du projet, la rugosité des parois à l'est comme à l'ouest vont faire une différence notable et la plantation d'arbres en particulier. Par rugosité, ben là, c'est le traitement architectural de cet élément-là et clairement ces recommandations-là, elles ne doivent pas tomber dans le vide. Il va falloir en tenir compte quand même parce que les impacts éoliens, c'est toujours quelque chose de relatif. Un bâtiment d'un étage dans les grandes prairies peut avoir plus d'impacts au pourtour qu'une tour de 20 étages au centre-ville. Donc, c'est une question de contexte.

1740

**LA PRÉSIDENTE :**

1745            Oui. Je vous demanderais...vous m'ouvrez une belle porte si vous me permettez en complément de votre question. Est-ce que l'Arrondissement ou la Ville a fait un cumul des impacts? Vous dites : «En ajoutant le «S»...», je pense aux Franciscains par exemple qui va être construit.

1750

**M. BRUNO COLLIN :**

C'est peut-être un peu loin, mais...

**LA PRÉSIDENTE :**

1755

Non, mais est-ce que vous faites un cumul dans un environnement donné?

**M. BRUNO COLLIN :**

1760 Par défaut, d'un projet à l'autre quand on fait faire des études ou quand les promoteurs les font à notre demande, des études d'impacts éoliens, évidemment il faut toujours prendre au fur et à mesure tous les projets.

1765 Il arrive qu'il y en ait un qui est en chantier, puis ils ne l'avaient pas vu venir, puis ils l'ont échappé, mais moi, j'ai noté que le «S» sur le square, il est important dans le cas du Square Cabot, puis il n'était pas là.

**LA PRÉSIDENTE :**

1770 Ah! D'accord.

**M. BRUNO COLLIN :**

1775 Mais, bon, c'est un détail. Mais c'est le genre de chose qui, au fur et à mesure... Et donc, le traitement des abords et toutes les recommandations qui sont faites dans l'étude sont importantes. Donc, les arbres au nord du parc Henri-Dunant, ça va être vraiment important, des choses du genre. Je ne sais pas si ça...

**LA PRÉSIDENTE :**

1780 Ça répond à vos questions?

**M. CHRISTOPHER HOLMES :**

1785 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vous remercie. Merci, Monsieur Collin. J'inviterais madame Geneviève Zevort. Je lis mal votre nom, j'en suis désolée.

1790

**Mme GENEVIÈVE ZEVORT :**

Zevort.

1795

**LA PRÉSIDENTE :**

Zevort, c'est bien ça? Bonsoir, Madame.

**Mme GENEVIÈVE ZEVORT :**

1800

Bonsoir. Le chemin est long du fond de la salle. J'apprécie le projet en général, mais j'aurais aimé savoir malgré la conservation du bâtiment qui est sur René-Lévesque en terme de patrimoine, est-ce qu'il n'aurait pas été possible de conserver plus d'éléments d'architecture de l'hôpital actuel étant donné son histoire?

1805

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous parlez d'ailes ou d'éléments? C'est-à-dire d'immeubles?

1810

**Mme GENEVIÈVE ZEVORT :**

De tout en fait. Je suis ouverte. Je comprends qu'on conserve en ce moment un bâtiment très précis, il y avait les autres bâtiments aussi. Il y a des éléments de sculpture, d'incrustation, des choses comme ça.

1815

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, de bas-relief. Voulez-vous qu'on réponde à cette première question-là d'abord?

1820 **Mme GENEVIÈVE ZEVORT :**

On peut, oui.

**M. JEAN-PIERRE LÉTOURNEUX :**

1825

Nous avons regardé l'option de conserver d'autres portions de l'hôpital bien entendu et en fait, un des enjeux était là, comment dire, c'est pas que la chose est impossible à transformer, on a regardé même la possibilité de réaménager l'aile D, d'intégrer les logements à l'intérieur de ça, et finalement pour se rendre compte qu'une fois qu'on essaie de faire une mise aux normes, parce qu'à partir du moment où il y a une transformation d'usage, il y a une mise aux normes sismiques qui doit se faire du bâtiment et quand on s'est mis à regarder ça avec les ingénieurs, les gens de WSP, on s'est rendu compte de la complexité de la chose.

1830

La trame d'abord, c'est une trame de colonne qui n'est absolument pas standard, qui n'est absolument régulière. Il y a des décalages dans la trame, il y a des nécessités dans la super structure de faire du contreventement, de relier les contreventements avec les têtes de pieux en sous-sol.

1835

Alors, on a fait le tour de l'ensemble de ces mesures-là et finalement on se retrouve avec une espèce de magma, puis comme vous avez pu remarquer, puis je parle particulièrement de l'aile D parce que parmi l'ensemble des composantes de l'hôpital, c'est peut-être l'aile D qui est, disons, la plus intéressante si on veut, alors, on se retrouve avec des espaces qui sont quasi... qui sont rendus non-aménageables étant donné la complexité de la transformation qu'il faut faire autant dans la super structure que les travaux qui doivent être faits en sous-œuvre au niveau des pieux.

1840

1845

1850 Alors ça, c'est un aspect, je dirais un aspect technique. Au-delà de ça, quand on regarde la transformation comme tel de ce bâtiment-là, on pense que le projet que nous proposons apporte, donne une réponse qui est beaucoup plus intéressante en termes de perméabilité, en termes de transparence, en termes d'impact dans l'environnement urbain.

1855 Alors, c'est un peu la raison pour laquelle on a vraiment orienté tout le travail sur une approche qui revendique plutôt un bâtiment neuf sans conservation des bâtiments existants. Clairement l'aile F, la maison des infirmières, elle est un peu en retrait. Évidemment elle n'est pas de la même échelle, alors celle-là, on pense que c'est possible de l'intégrer, puis d'en faire vraiment un joyau à l'intérieur du projet.

1860 Les autres éléments qu'on peut, je termine peut-être avec ça, il y a quand même des éléments qui font partie, qui sont pas des incrustations, mais des bas-reliefs sur l'aile D qu'on va réintégrer dans le projet. On n'a pas tout à fait décidé de l'emplacement où ça va être fait, mais il y aura une mise en valeur, donc, du passé de l'hôpital, de sa présence sur ce site-là et c'est ce qu'on va tenter de faire.

1865 **Mme GENEVIÈVE ZEVORT :**

Je vous encourage fortement à le faire. J'ai une deuxième question.

**LA PRÉSIDENTE :**

1870 Allez-y.

**Mme GENEVIÈVE ZEVORT :**

1875 Le projet en lui-même est, je dois avouer, spectaculaire, mais par rapport au quartier, il y a quand même au niveau de la hauteur, ça choque. Je me demandais en quoi il était absolument nécessaire de faire des bâtiments aussi hauts. Je pense particulièrement aux bâtiments au sud de René-Lévesque qui ont quelques étages de haut.



Est-ce que ça ne crée pas un précédent en termes de continuer l'aménagement du quartier de la même façon éventuellement?

1880

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, allez-y.

1885

**M. JEAN-PIERRE LÉTOURNEUX :**

En fait, l'impact de ces tours-là sur les bâtiments de faible envergure, René-Lévesque sud, il y en aura très peu parce qu'en fait ce qui est préoccupant, c'est... ben, on a parlé tout à l'heure des impacts éoliens, on parle de l'impact justement sur l'ensoleillement que vont engendrer des projets de cette magnitude, de cette hauteur-là.

1890

Maintenant sur René-Lévesque sud, il n'y aura pas d'impact parce qu'en fait, l'ensoleillement est plutôt dirigé vers le nord. Alors, je pense que sur cet aspect-là, en termes évidemment de rapport d'échelle entre René-Lévesque sud, René-Lévesque nord, il y aura une disparité, mais c'est clair que le pôle Atwater était quand même, comme on le mentionnait un peu plus tôt, un pôle qui était prévu avec une forte densité qui est un pôle important dans la ville, donnant aussi sur un square, le Square Cabot qui, je pense, commande et requiert cette densité et cette forte présence dans la ville.

1895

1900

**LA PRÉSIDENTE :**

Votre question était plus en termes de volumétrie que...

1905

**Mme GENEVIÈVE ZEVORT :**

Oui, exactement.

**LA PRÉSIDENTE :**

1910           ...d'ensoleillement.

**Mme GENEVIÈVE ZEVORT :**

1915           Ce que je vois, c'est qu'à plus ou moins long terme, on va continuer le développement de la même façon en prenant ce projet comme un précédent.

**LA PRÉSIDENTE :**

1920           Est-ce que la Ville, par rapport au PPU des Grands-Jardins, densification, vous pourriez ajouter un complément?

**M. BRUNO COLLIN :**

1925           Une chose en tout cas qu'on peut dire, c'est que l'orientation ou le parti-pris pour l'échelle du pôle Atwater qui a un périmètre qui est vraiment très défini depuis des décennies ne se modifie pas comme ça et c'est un parti qui est pris collectivement depuis très longtemps de consolider ce pôle-là. Ça remonte à... en fait, ça a commencé plutôt à Westmount ce pôle-là, puis avec le Forum de Montréal, mais il a été dès le premier plan d'urbanisme, on l'a défini ce périmètre-là et puis une fois qu'il sera tout construit, que l'ancien Forum sera lui-même retransformé dans 20 ou 30 ans, peut-être que la question peut se poser dans 50 ans, 60 ans, mais je veux dire, ça, on ne sait jamais.

1930

**LA PRÉSIDENTE :**

1935           Mais je pense que la question de madame, si vous me permettez, était les sur-hauteurs...

**M. BRUNO COLLIN :**

1940 Non, mais elle parle de précédent. Il y a la notion de précédent, puis en fait, cette notion-là, elle est omniprésente depuis le premier jour en fait où on a décidé de consolider ce pôle-là. C'est pas un cas tant de précédent.

1945 Là où il peut y avoir une notion de précédent, c'est qu'on va permettre à une tour de sortir de l'enveloppe qu'on a déterminé à 80 mètres, soit-dit en passant en 2005 parce que dès le premier plan d'urbanisme, le pôle était à 120 mètres. C'était 120 mètres. Le pôle Guy/Concordia, c'était 120 mètres.

1950 Dans le nouveau plan d'urbanisme de 2004, on a baissé ça à 80. Effectivement, on a introduit une nouvelle hauteur, mais là, on arrive avec un projet tellement attaché serré, il y a une tour qui va vraiment sortir du lot, elle va avoir 120 mètres, c'est vrai, mais en termes de précédent, c'est un précédent qui est difficile à reconduire, à répéter, parce qu'il coûte cher à, comment dire, à obtenir en quelque sorte. Je veux dire, c'est quelque chose qui n'est pas facile.

1955 Quand une exception est passée, mais suivant un paquet de conditions très très serrées, ça devient quelque chose en termes de précédent, oui, c'est un précédent, mais ce n'est pas un précédent facile à répéter. Alors, c'est un peu dans ce sens-là que le projet d'ailleurs est proposé.

1960 **M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

1965 Puis je compléterais aussi, on est face à un site à requalifier, ce qui n'est pas le cas dans les maisons qui sont plus au sud qu'on est dans des secteurs établis qu'on veut protéger. Donc, comme monsieur Collin le mentionne, on a notre pôle Atwater que lui, oui, on veut densifier lorsque ça s'y prête bien comme dans un site à requalifier comme on a ce soir, mais pour des secteurs établis, c'est pas la volonté de l'arrondissement de tout démolir.

**M. BRUNO COLLIN :**

1970

Et je viens de réaliser un détail aussi. Parce que ce quartier-là, la quartier des Grands-Jardins, est un quartier qui dans les années 60-70 a été marqué par une espèce de bombardement effectivement de tours résidentielles un peu partout et à cette époque-là par contre, il n'y avait pas de plan d'urbanisme, il n'y avait pas un cadre réglementaire, une orientation. En fait, on pouvait faire un projet de 12 de densité à peu près n'importe où. Alors, c'est ça que ça a donné.

1975

On a arrêté ça à un moment donné, puis dans les années fin 80, début 90, on est venu se donner une structure, une orientation, mais cette orientation-là, elle ne peut pas avoir de sens que si on la maintient sur de longues décennies, plusieurs décennies. Et puis à date, c'est un peu ça qui se passe et puis... alors, il y a le pôle Atwater là, mais c'est pas *free for all* n'importe où. C'est là.

1980

**LA PRÉSIDENTE :**

1985

Oui, j'arrêtera là. Quelle que soit la façon dont vous recevez ces informations, je vous inviterais à nous en faire part au moment de l'opinion et des mémoires dans un mois.

**Mme GENEVIÈVE ZEVORT :**

1990

C'est parfait, mais j'ai eu ma question répondue, mes questions. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1995

Merci, Madame Zevort. Monsieur Bogetic Milorad, s'il vous plaît?

**M. BOGETIC MILORAD :**

Bonsoir.

2000 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir, Monsieur.

2005 **M. BOGETIC MILORAD :**

Pour moi, c'est un des plus prestigieux sites du Canada et je dirais même de l'Amérique. Je pose la question, Madame la présidente : Quelles sont les dérogations que la Ville permettrait...

2010 **LA PRÉSIDENTE :**

Il faut utiliser le micro, je ne suis pas bien certaine qu'on vous entend à l'arrière. Merci.

2015 **M. BOGETIC MILORAD :**

Oui. Vu que c'est un des plus prestigieux sites de Montréal, sans parler de l'Amérique, je pose la question à l'administration : Quelles sont les dérogations possibles pour améliorer et apporter une bien plus grande rue, des plus grandes rues qui sont possibles, par les professionnels évidemment, à ce site et à ce projet?

2020 **M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

On n'est pas sûr de bien comprendre la question. Désolé.

2025

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous demandez quelles seraient à partir du projet qui est devant nous, quelles seraient les dérogations ou les modifications...

2030

**M. BOGETIC MILORAD :**

2035 Les principes de dérogation en rapport de la valeur apportée, valeur ajoutée, de plus-value. Si on apporte une plus-value, est-ce que l'administration accepterait de faire de telles dérogations et d'exceptions?

2040 Je vous donne un exemple. C'est l'éternelle question, je suis urbaniste depuis... l'éternelle question des hauteurs. Donc, il y a un rapport - je vais être court- un rapport espace vert/hauteur. On connaît New York, je ne sais pas pourquoi on ne pourrait pas pour des sites si exceptionnels avoir des hauteurs quasiment illimitées selon les coûts évidemment et dégager un maximum d'espace vert au sol.

2045 Donc, c'est la question d'exceptionnelle dérogation, on connaît les lois d'exception qui sont toujours possibles.

**LA PRÉSIDENTE :**

2050 Je pense que monsieur Collin, vous avez quelque chose à ajouter, mais je pense que monsieur Collin vient de dire tout à l'heure, si je vous interprète bien, que vous en êtes arrivé à un certain nombre d'exigences et à force de travailler et d'itérations qui faisait en sorte que là, vous avez un précédent qui est assez bien ficelé. Donc, je comprends de ça que vous avez obtenu ou vous êtes allé jusqu'à ce qu'il était possible d'aller.

2055 Maintenant, peut-être du côté du promoteur, Monsieur Fahey ou Létourneux, est-ce qu'il y a des bonifications ou des améliorations qui pourraient encore davantage être faites, par exemple en matière d'espaces verts contre une concession sur les hauteurs par exemple? Ou est-ce que vous pensez que vous êtes allé au bout de votre conception?

**M. SERGE GOULET :**

2060

On a eu ces discussions-là avec la Ville à savoir : Est-ce qu'on pourrait avoir plus de hauteur, dégager encore plus le sol? Oui, effectivement, on le voit dans d'autres grandes villes, grandes métropoles. Ce qui est important du côté du développeur, la Ville aura sa réponse sans doute, mais du côté du développeur, évidemment plus on monte ces tours-là, plus les coûts de construction deviennent élevés.

2065

Construire une tour de 60 mètres ou 90 mètres ou 120 mètres et plus, rendu à une certaine hauteur, on rentre dans des normes de construction, protection incendie, des choses comme ça, et là, on se ramasse avec des coûts de construction plus élevés. Et c'est important de comprendre qu'on est dans le marché de Montréal, on n'est pas à Toronto, on n'est pas à New York, donc...

2070

Alors, toute cette densification-là et ces hauteurs-là qui seraient souhaitables pour dégager le sol et les espaces verts, bien, ça doit quand même encore marcher dans le marché montréalais et dans la gamme de produits qu'on veut faire comme je le disais tantôt. On ne veut pas faire des penthouses à 3 millions de dollars.

2075

Donc, c'est là à un certain moment donné que la hauteur rattrape le produit et le marché, même si c'est une idée intéressante, à un moment donné tu as la réalité du marché qui nous frappe.

2080

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Goulet. Si vous avez des idées particulières, mettez-nous ça par écrit pour le mois de mars.

2085

**M. BOGETIC MILORAD :**

Bien sûr. C'est ce que j'ai déjà fait e ce que je vais faire.

2090 **LA PRÉSIDENTE :**

Deuxième question?

2095 **M. BOGETIC MILORAD :**

Deuxième question plutôt portée vers la Ville et c'est une plus value. Est-ce qu'il est possible que cette zone, qui pour moi devrait être une zone d'aménagement concertée, ZAC, peut être entièrement piétonne? Elle peut... excusez-moi, mais je pose la question à l'administration qui s'en tient âprement à ce règlement et des fois fait obstruction.

2100

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous parlez de l'intérieur du site ou du pourtour immédiat aussi?

2105 **M. BOGETIC MILORAD :**

Je vais vous dire tout de suite. J'habite juste en face, donc, je vis, ça fait 15 ans, dans ce site. Donc, rues Hope, Sussex et Tupper peuvent être parfaitement piétonnes.

2110 **LA PRÉSIDENTE :**

Dites-nous pas ça tout de suite. On va laisser répondre monsieur Collin.

2115 **M. BOGETIC MILORAD :**

Je m'excuse, je le ferai, mais c'est la question...

**LA PRÉSIDENTE :**

2120 Vous nous écrirez ça dans votre mémoire, mais on peut entendre monsieur Collin.



**M. BRUNO COLLIN :**

Oui, oui.

2125 **LA PRÉSIDENTE :**

Comment a été traité l'aspect piéton?

2130 **M. BRUNO COLLIN :**

En fait, toute l'étude qui est actuellement en cours au niveau de l'aménagement des nouveaux parcs, du domaine public au pourtour est, je dirais, essentiellement fondé sur l'approche de maximiser l'attrait au niveau piétonnier. C'est vraiment, c'est l'objectif premier.

2135 Par contre, il y a les autobus autour du Square Cabot qui sont incontournables. C'est presque un jeu de mot, ils tournent continuellement du square, puis il y en a beaucoup. Et puis l'accès véhiculaire au site et à son pourtour. À ce propos, on n'a pas parlé tant des impacts au niveau de la circulation, mais ce projet-là va générer une certaine circulation qui est comparable à celle qui prévalait lorsque l'hôpital était ouvert, ce qui fait que c'est tout de même pas anodin. Donc...

2140

**LA PRÉSIDENTE :**

2145 Sauf que pour un hôpital, ma compréhension, c'est que la circulation est 24 heures par jour avec des pointes matin et soir pour les employés, mais comme les quarts de travail sont sur 24 heures, c'est un peu différent que...

**M. BRUNO COLLIN :**

2150 Oui, tout à fait. C'est très différent en fait, mais au niveau des grands volumes, c'est semblable. Peut-être Louis-François voudrait...

**M. LOUIS-FRANÇOIS MONET :**

Bonjour.

2155

**LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Monet pourrait avoir un complément de réponse.

2160

**M. LOUIS-FRANÇOIS MONET :**

Oui, sur la question des piétons, vous posez une question importante. Au-delà des considérations de base de circulation des véhicules autobus et autos autour du site, on agrandit considérablement les trottoirs, on plante des arbres sur les trottoirs et on propose aussi des saillies pour traverser les rues où il y aura le plus de piétons.

2165

Donc, des protections additionnelles aux traverses piétonnes. Donc, une augmentation de 50% à 100% des trottoirs sur Atwater, René-Lévesque, Sussex, Tupper, importante, avec des fosses de plantation ainsi que des saillies importantes par exemple à l'intersection Hope/Sussex.

2170

C'est sûr qu'il y a un élargissement de la rue Sussex, mais c'est au prix de la disparition complète de la rue Lambert-Closse qui est une rue de parcomètres sans transit. Donc, on fait disparaître une rue importante et assez large, à peu près 15 mètres au profit d'un développement immobilier et d'un parc.

2175

Alors, je pense qu'il y a quand même un effort considérable pour l'amélioration des circuits piétonniers, particulièrement du nord au sud, de Cabot aller vers le nouveau parc Henri-Dunant, vers Toe-Blake et éventuellement vers les Franciscains.

2180

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Monet. Ça répond à vos questions?

2185 **M. BOGETIC MILORAD :**

Je ferai des propositions.

**LA PRÉSIDENTE :**

2190

Bien sûr.

**M. BOGETIC MILORAD :**

2195

Pour ne pas faire de commentaires ici. Merci beaucoup et bonne soirée.

**LA PRÉSIDENTE :**

2200

On les attend impatiemment pour le mois de mars. Je vous remercie, Monsieur Milorad. Madame Louise Fournier, s'il vous plaît? Bonsoir, Madame Fournier.

**Mme LOUISE FOURNIER :**

2205

Bonsoir, Madame la présidente. Je vous remercie tous d'être ici ce soir. Je trouve que c'est un bel exercice de démocratie publique que j'apprécie beaucoup de la part de la Ville.

Je suis propriétaire d'un condo au Séville et dans les 5 ou 6 dernières années, c'est un préambule, j'ai vu beaucoup se modifier le quartier et je suis très impressionnée par votre projet, Monsieur Goulet, qui va intégrer toutes sortes d'autres personnes.

2210

Mais mon premier... ce n'est même pas une question, c'est un commentaire, c'est un commentaire au niveau du quartier, ce que je ne vois pas, et je m'adresse à l'Arrondissement, je ne vois pas d'école, je ne vois pas un vrai terrain de jeu.

2215 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais là, vous êtes déjà rendue au mois de mars. Alors, je vais vous demander une question à ce moment-ci.

2220 **Mme LOUISE FOURNIER :**

Non, mais je pose la question...

2225 **LA PRÉSIDENTE :**

Je sais que c'est tentant, c'est extrêmement difficile.

**Mme LOUISE FOURNIER :**

2230 Est-ce qu'on a l'intention d'avoir un *court* de basket pour des ados quelque part dans ce projet-là? Est-ce qu'on va penser à des piscines pour les gens pauvres? Parce que tous les gens riches...

2235 **LA PRÉSIDENTE :**

On va reformuler ça sous...

**Mme LOUISE FOURNIER :**

2240 Non, ça, c'est une question. Tous les gens riches ont des piscines sur leur toit.

**LA PRÉSIDENTE :**

2245           Quels sont les équipements collectifs auxquels on a pensé? Voulez-vous, on va répondre à ça tout de suite du côté du promoteur?

**Mme LOUISE FOURNIER :**

2250           Non, non, parce que ma question, ma première question, c'est monsieur Goulet.

**LA PRÉSIDENTE :**

          Ah, ce n'était pas celle-là.

2255           **Mme LOUISE FOURNIER :**

          Une des choses qui me déçoit dans votre présentation, puis par ailleurs, je suis pas mal impressionnée, c'est que vous n'êtes pas capable de répondre à la question : Quel type de logement?

2260

          Vous parlez de raisonnable, je suis contente, vous ne voulez pas des condos à 3 millions, mais une des réponses que je n'ai pas eu encore ce soir, c'est : Est-ce qu'il va être possible, je comprends qu'il y a du logement social, mais est-ce qu'il va y avoir ce qu'on appelle «les achats à loyer modique» comme il y a ailleurs à Montréal?

2265

**LA PRÉSIDENTE :**

          Du logement abordable privé.

2270           **Mme LOUISE FOURNIER :**

          Oui. Parce qu'il y a un danger en ce moment, moi, je connais bien ce quartier-là...

**LA PRÉSIDENTE :**

2275

Je comprends bien. On va laisser monsieur Goulet répondre à votre première question peut-être?

**Mme LOUISE FOURNIER :**

2280

Ben, il y a une problématique importante de mixité ethnique en ce moment dans ce quartier-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

2285

Oui.

**Mme LOUISE FOURNIER :**

2290

Je ne sais pas si la Ville est consciente de ça?

**LA PRÉSIDENTE :**

2295

Oui, tout à fait.

**Mme LOUISE FOURNIER :**

2300

Mais on apprend que des blocs de 50 condos sont vendus dans des projets à des gens qui viennent de Shanghai, alors, je me demandais comment vous allez le voir, ça, au niveau du *pricing*, grand logement, petit logement. Et ça pour moi, c'est important.

Et l'autre question, qui va être propriétaire du locatif et du centre culturel? Dans 50 ans quand on va avoir de la misère à payer les loyers, à qui on va payer ça, ces loyers-là?

**LA PRÉSIDENTE :**

2305

On va y aller avec votre première question. La typologie de logement en faisant un focus sur le logement abordable privé.

**M. SERGE GOULET :**

2310

Bien, on parle d'à peu près 1 200, 1 400 unités qu'on va faire au global sur le site, dont 17.5% va être des logements abordables en ligne avec la politique de la Stratégie d'inclusion. O.K.? Donc, déjà là, ça fait quand même un nombre assez élevé.

2315

Maintenant quand on disait tout à l'heure qu'on n'a pas encore fixé les prix, c'est parce qu'on veut quand même attendre la fin de l'Office de consultation, prendre les commentaires, voir si le projet va être changé avant d'établir des prix.

2320

Mais je peux vous dire quand même que notre habitude quand on fait des projets de cette nature-là, on veut avoir toute sorte d'unités en termes de superficie, en termes de grandeur, o.k., autant des studios que des 5½ parce qu'on veut être capable de desservir tous les clients qui viennent voir. Donc, on ne se spécialisera pas dans les toutes petites unités pour être capable de ne pas desservir les gens qui veulent un 2 chambres ou un 3 chambres.

2325

Alors, dans nos sites, c'est comme ça qu'on travaille chez Devimco. On a la palette la plus large d'unités.

**LA PRÉSIDENTE :**

2330

Est-ce que vous êtes capable, si vous me permettez...

**M. SERGE GOULET :**

Oui, oui.

2335 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, déjà, vous êtes capable d'affirmer qu'il y aura 17.5% de logements abordables privés?

2340 **M. SERGE GOULET :**

Oui, absolument dans une typologie en termes de superficie très différente et très éclatée. L'autre question, qu'est-ce que c'était?

2345 **LA PRÉSIDENTE :**

L'autre question, c'était : Une fois construit, qui sera propriétaire du Centre communautaire Peter-McGill et de la tour locative?

2350 **PERSONNE DANS LA SALLE :**

Les 2 tours locatives.

**LA PRÉSIDENTE :**

2355

Les 2 tours locatives, merci.

**M. SERGE GOULET :**

2360

Les 2 tours locatives comme le centre Peter-McGill vont être la propriété de ma compagnie et de nos groupes de partenaires qui sont des partenaires institutionnels québécois très très connus. O.K.



**LA PRÉSIDENTE :**

2365

O.K.

**M. SERGE GOULET :**

2370

Et pour ce qui est des ententes avec le centre Peter-McGill qui est une entente... ce qu'on est en train de mettre sur la table, on commence à discuter, mais c'est une entente qui est à très très long terme, donc, quand cette entente-là va être terminée, probablement qu'il n'y aura plus personne dans la salle ici qui va...

2375

**LA PRÉSIDENTE :**

Les os ne nous feront plus mal.

**M. SERGE GOULET :**

2380

Voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

2385

Donc, on comprend que c'est une entité privée sous le chapeau de Devimco.

**Mme LOUISE FOURNIER :**

2390

Mais je pense que c'est important de le savoir.

**M. SERGE GOULET :**

Oui, oui, absolument.

2395 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, oui, tout à fait.

2400 **Mme LOUISE FOURNIER :**

Et j'ai une petite question: Est-ce qu'il va y avoir un accès au métro, on parle de personnes âgées, souterrain?

2405 **LA PRÉSIDENTE :**

Question rapide.

**M. SERGE GOULET :**

2410 On a regardé cela, mais c'est assez complexe de passer sous le Square Cabot. D'abord, il y a des arbres matures, donc là, on ne veut pas aller évidemment endommager ces arbres-là. Il y a déjà tout un réseau également de services publics qui est dans ce coin-là et ce passage souterrain serait donc extrêmement dispendieux pour à peu près 50 pieds. Il n'y a pas de valeur ajoutée à ça.

2415 **Mme LOUISE FOURNIER :**

Merci.

2420 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Madame Fournier. Madame Solange Baril, s'il vous plaît?

**Mme SOLANGE BARIL :**

2425

Bonjour.

**LA PRÉSIDENTE :**

2430

Bonsoir, Madame Baril.

**Mme SOLANGE BARIL :**

2435

Bonsoir. Je travaille dans le communautaire avec les aînés dans Peter-McGill depuis 7 ans et je viens vous poser une question, sous-question petite et une autre question.

Ma petite question, vous parliez de 37% d'espaces verts publics et privés. J'aimerais savoir les pourcentages de chacun, s'il vous plaît.

2440

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, ça a été mentionné tout à l'heure, mais rappelez-nous-le. Du 37%...

**Mme SOLANGE BARIL :**

2445

Vous parliez de 37% d'espaces verts.

**LA PRÉSIDENTE :**

2450

Totaux.

**Mme SOLANGE BARIL :**

Totaux, privés, publics.

2455 **M. BRIAN FAHEY :**

Donc, vous avez 13% qui vont être publics et vous allez avoir 24% qui vont être privés. Mais autour du 13%, vous avez 16% publics, o.k., et 21% privés. Ça fait le 37%.

2460 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. 16... mais là, vous nous mélangez. 16 et 21; c'est ça?

2465 **M. BRIAN FAHEY :**

Le parc en soi, tout seul, juste le parc, c'est 13%. Le parvis autour du parc, c'est un autre 3%. Ça fait 16%.

2470 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

2475 **M. BRIAN FAHEY :**

Et après cela, le reste des espaces verts sur la propriété, c'est 21%.

2480 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

2480 **M. BRIAN FAHEY :**

Donc, ça fait notre 37%.

2485 **Mme SOLANGE BARIL :**

D'accord. Puis la sous-question liée à ça, c'est : Les espaces de livraison, le terrain gris qui fait comme ça autour du pôle social, est-ce qu'il n'y a pas possibilité de le faire souterrain et de gagner en vert à travers ça?

2490

**LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Goulet?

2495 **M. SERGE GOULET :**

Quoi faire souterrain, vous me dites?

2500

**Mme SOLANGE BARIL :**

En fait, les terrains, les accès livraison, les accès voiture qui vont passer juste à côté du pôle social...

2505

**LA PRÉSIDENTE :**

Les quais de chargement, les accès livraison qui donnent sur René-Lévesque; c'est bien ça?

2510

**M. SERGE GOULET :**

Les quais de livraison qu'on voit sous les tours 1 et 2, je l'ai montré tout à l'heure, sont à l'intérieur des bâtiments. O.K.?

**Mme SOLANGE BARIL :**

2515

O.k.

**M. SERGE GOULET :**

2520

Si on les mettait en sous-sol, on ne gagnerait pas d'espaces verts et ça pourrait même amener des accès en stationnement souterrain, donc, des rampes d'accès plus larges et plus hautes. O.K.? Puis ces espèces de trop de rampes là, on essaie de les camoufler de toutes les façons. Donc, je ne crois pas qu'on y gagnerait.

2525

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça répond à vos questions?

**Mme SOLANGE BARIL :**

2530

C'était ma sous-question de question.

**LA PRÉSIDENTE :**

2535

Oui, mais là, je trouve que vous avez pas mal de sous-questions à vos sous-questions. Une autre peut-être, courte.

**Mme SOLANGE BARIL :**

2540

J'aimerais tout simplement savoir...

**LA PRÉSIDENTE :**

Parce qu'on est nombreux encore.

2545 **Mme SOLANGE BARIL :**

Oui, c'est vrai, je sais.

2550 **LA PRÉSIDENTE :**

S'il vous plaît.

**Mme SOLANGE BARIL :**

2555 Vous arrivez dans un milieu qui a beaucoup de besoins, vous le savez, je le sais, merci beaucoup pour le centre communautaire, mais la créativité à Montréal et le terrain semble pouvoir aussi accueillir une école primaire qui est un énorme besoin dans le quartier. Est-ce que ça, c'est quelque chose qui est à tout le moins envisagé?

2560 **LA PRÉSIDENTE :**

On va peut-être, à votre meilleure connaissance, où en est-on sur l'inclusion possible d'une école primaire sur le site?

2565 **M. SERGE GOULET :**

On est présentement en train de discuter avec la Commission scolaire de Montréal et la Ville pour regarder la possibilité de rentrer une école sur le site. C'est beaucoup de travail encore, c'est assez nouveau, hein?

2570

**Mme SOLANGE BARIL :**

Oui.

2575 **M. SERGE GOULET :**

O.K. Alors quand on dit «nouveau», ben, ça prend un peu plus de temps. Mais on est définitivement sur ce dossier-là.

2580 **Mme SOLANGE BARIL :**

Bien, bien heureuse d'entendre ça.

2585 **LA PRÉSIDENTE :**

Si vous avez des suggestions d'intégration au mois de mars, vous nous apportez ça.

**Mme SOLANGE BARIL :**

2590 Comme des cours sur des toits par exemple.

**LA PRÉSIDENTE :**

2595 Ça inspirera monsieur Goulet. Merci, Madame Baril. Madame Thérèse Bouchez, s'il vous plaît? Bonsoir, Madame.

**Mme THÉRÈSE BOUCHEZ :**

2600 Bonsoir, Madame la présidente. On vient de répondre à ma première question qui était justement à propos de l'école primaire.

**LA PRÉSIDENTE :**

2605 Mais ça ne vous en donne pas une troisième pour autant. Allez-y.



**Mme THÉRÈSE BOUCHEZ :**

Si ce projet d'école primaire est retenu, y aura-t-il des espaces verts qui actuellement sont sur les toits ou sur le basilaire qui pourraient servir de cours d'école par exemple?

2610

**LA PRÉSIDENTE :**

Ma compréhension... mais la CSDM... Est-ce qu'on a quelqu'un de la CSDM dans la salle? Oui? Bonsoir, Madame. S'il vous plaît, prendre un micro. Oui, vous reviendrez après. Je donnerais la parole à madame de la CSDM. Mais restez à côté, restez tout près à côté, je vous redonne la parole après.

2615

Vous vous identifiez, s'il vous plaît?

2620

**Mme STÉPHANIE BÉLANGER :**

Oui, bonjour. Stéphanie Bélanger, je suis commissaire scolaire dans Ville-Marie. Je suis ravie que le sujet d'école primaire soit abordé ce soir. Les pourparlers sont plus ou moins là, on n'a pas de réponse. On n'a rien qui nous propose une école primaire dans le projet actuel, ni dans les plans. C'est pour ça qu'il y a une mobilisation, une inquiétude parce qu'il y a un grand besoin dans le quartier, vous le ressentez.

2625

Nous, on a d'après les prévisions ministérielles une augmentation de 48% d'élèves dans le secteur d'ici 2020.

2630

**LA PRÉSIDENTE :**

Et êtes-vous en discussion avec le ministère présentement?

2635 **Mme STÉPHANIE BÉLANGER :**

Le ministère est assez ouvert, il est conscient, il sait très bien qu'il y a une problématique et puis on ne peut pas construire une école dans le centre-ville comme on construit une école à Terrebonne.

2640

Donc, on est en train de revoir un peu aussi la loi actuelle pour bâtir une école et pour voir des modalités qu'on peut faire avec le promoteur. Donc, c'est ça en fait.

**LA PRÉSIDENTE :**

2645

En fait, les modifications, il y a des normes très strictes parce que ça prend une cour d'école de tant...

**Mme STÉPHANIE BÉLANGER :**

2650

Oui, c'est ça. Maintenant, il va falloir revoir un peu notre façon de faire aussi des écoles et puis on a un besoin criant dans le secteur. C'est sûr que l'école sur le site ne va pas répondre à l'entièreté des besoins, mais en partie au moins si on pouvait avoir une école, une petite école primaire qui pourrait désengorger un petit peu la problématique.

2655

**LA PRÉSIDENTE :**

Très bien, je vous remercie de la réponse.

2660 **Mme STÉPHANIE BÉLANGER :**

Voilà, merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2665

Je ramènerai madame Bouchez. Avez-vous une autre question? Non, ça va bien? Vous êtes généreuse pour vos concitoyens.

**M. SERGE GOULET :**

2670

Je veux juste donner un supplément d'information à cet égard-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

2675

Oui, Monsieur Goulet.

**M. SERGE GOULET :**

2680

On a rencontré la commission scolaire, je crois en novembre, décembre? - Jean-Pierre, t'étais avec moi. On s'est fait donner des spécifications pour 2 types d'école. On a déjà des plans de faits sur ça. Il y a une prochaine rencontre qui va s'organiser très très bientôt.

2685

Nous, on navigue à travers les processus et les étapes de la commission scolaire, du gouvernement et de la Ville de Montréal. Donc, nous, on est prêt, on a des plans. On a regardé l'aspect sécurité que vous nous avez parlé, on a regardé les grandeurs de cours d'école, on sait comment les placer. On a regardé les autobus, comment ils doivent arriver.

2690

Alors, nous, on est prêt, mais c'est un dossier qui ne va pas à la vitesse privée d'un développeur. O.K. Voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

Qu'en termes élégants ces choses sont dites. Arrêtez là, Monsieur Goulet.

2695 **M. SERGE GOULET :**

Oui, c'est correct. Merci.

2700 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vous remercie. J'inviterais madame Amélie Castaing, s'il vous plaît. Bonsoir.

**Mme AMÉLIE CASTAING :**

2705 Bonsoir. Ben, écoutez, les deux dernières personnes ont porté ma question qui est effectivement de dire qu'on était dans l'endroit certainement le plus dense de l'Île de Montréal, la région métropolitaine même. Effectivement, les besoins sont grands, puis ma question portait sur le programme de l'équipement communautaire.

2710 D'ailleurs, à l'écran, le communautaire, le menu culturel, c'est vrai que moi, je me posais la question : Pourquoi une salle de spectacle de 200 places face au Forum où il y a une salle de spectacle, un cinéma? Les besoins sont grands par rapport...

2715 **LA PRÉSIDENTE :**

Je demanderais comment s'est fait la programmation du Centre Peter-McGill considérant les besoins du quartier.

2720 **M. BRUNO COLLIN :**

Oui, je pense que Sophie va nous expliquer ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

2725 Madame Sophie?

**Mme SOPHIE MAYES :**

2730 Bonsoir. Donc, en fait, la programmation du centre Peter-McGill a été un long processus. Il y a une étude qui a été réalisée par l'Arrondissement en 2012-2013 avec la firme Raymond Chabot Grant Thornton pour identifier les besoins du quartier.

2735 C'est à l'époque qu'on a identifié les besoins en termes de centre communautaire, mais aussi d'une bibliothèque municipale de quartier et on a complété l'offre avec une offre de salle de spectacle. C'est une petite salle de spectacle qui correspond à ce qu'on retrouve dans d'autres équipements municipaux à travers l'Île de Montréal.

2740 Donc, c'est vraiment une offre complète, une offre intégrée. On va y retrouver, comme on le voit à l'écran, une bibliothèque communautaire avec des espaces culturels et des salles polyvalentes qui vont être... dont la programmation va être développée par l'Arrondissement en collaboration avec les organismes du milieu.

**Mme AMÉLIE CASTAING :**

2745 Donc, ma première question était par rapport à l'équipement communautaire et les besoins en école, savoir s'il y avait des moyens éventuellement de mutualiser une bibliothèque; ça se trouve aussi dans une école, il y a des tas de choses là-dessus.

2750 Ma deuxième question serait davantage par rapport au besoin d'espaces pour bouger de la population quel que soit son âge, mais notamment les plus jeunes. Il y a peu de parc...

**LA PRÉSIDENTE :**

Intérieurs et extérieurs?

2755 **Mme AMÉLIE CASTAING :**

Ben, c'est ça, des terrains de sport, des salles de basketball ou...

2760 **LA PRÉSIDENTE :**

À l'intérieur du centre même, est-ce qu'il y a...

2765 **Mme AMÉLIE CASTAING :**

Je ne veux pas dire piscine, mais il y en a d'autres.

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'on a prévu des espaces récréatifs ou sportifs?

2770

**Mme SOPHIE MAYES :**

Le Centre Peter-McGill ne sera pas un centre sportif en tant que tel, mais il va y avoir des espaces polyvalents dans lesquels on pourra faire des activités sportives douces.

2775

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'il pourrait y avoir des cours, yoga? pilates...?

2780 **Mme SOPHIE MAYES :**

Oui, exactement, ce genre d'activités. C'est exactement ce genre d'activités qui seraient prévues.

2785 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

2790 **Mme SOPHIE MAYES :**

2795 On a aussi prévu une grande plaine verte dans le parc Henri-Dunant qui se prête aux activités libres, en fait, extérieures avec les ballons. C'est un endroit où les gens vont pouvoir courir, les enfants vont pouvoir courir. Il n'y a pas de mobilier de jeu en tant que tel qui est prévu, mais il y a un mobilier ludique qui va permettre de grimper, de sauter, de faire office en fait de module de jeu sans être un module de jeu formel.

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

2800

**Mme SOPHIE MAYES :**

2805 Et comme on l'a dit dans la présentation, dans le parc Toe-Blake qui se trouve un peu plus au sud, on a déjà un équipement de jeu, puis on souhaiterait ajouter potentiellement un autre équipement, balançoire ou des barres parallèles par exemple.

**LA PRÉSIDENTE :**

2810 Avez-vous tenu compte, et ça me permet si vous me permettez de faire un peu de puce sur votre question, avez-vous étudié la complémentarité des petits parcs, je pense à Toe-Blake, Dunant et... les uns par rapport aux autres, comment vont-ils se répondre?

**Mme SOPHIE MAYES :**

2815 Oui. En fait, le parc Toe-Blake se trouve le plus au sud. Dans ce parc-là, il va y avoir... ben, il y a déjà un équipement de jeu, on étudie la possibilité d'en ajouter un deuxième. Donc, ce serait un lieu où des enfants de différents âges pourraient jouer. Donc, les parents seraient dans le même lieu, pourraient surveiller leurs enfants de différents âges.

2820 L'espace Henri-Dunant sert à la fois de parvis au centre communautaire. Donc, c'est comme la prolongation de cet équipement collectif vers l'extérieur. Il y a une plaine de jeux libres.

**LA PRÉSIDENTE :**

2825 D'où l'espace jeux libres?

**Mme SOPHIE MAYES :**

2830 C'est ça, exactement. Et après ça dans le Square Cabot, on a vraiment une programmation très intense, activités pendant toute la belle saison. Donc, c'est un espace complémentaire d'animation culturelle.

**LA PRÉSIDENTE :**

2835 D'accord. D'accord. Ça répond à vos 2 questions?

**Mme AMÉLIE CASTAING :**

2840 Je vous remercie.



**LA PRÉSIDENTE :**

2845 Je vous remercie. Monsieur Sylvain Duchesne, s'il vous plaît? Bonsoir, Monsieur Duchesne.

**M. SYLVAIN DUCHESNE :**

2850 Bonsoir. Moi, je voudrais savoir depuis 2005, l'année de l'adoption de la Stratégie d'inclusion, combien de logements ont été mis en chantier dans Peter-McGill et de ce nombre, combien de logements sociaux et de ce nombre de logements sociaux, combien de logements sociaux pour les familles?

**LA PRÉSIDENTE :**

2855 D'accord. Question très précise, je vous remercie. Monsieur...

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

2860 On a nos collègues à la Direction de l'habitation, mais par contre, je ne pense pas qu'on ait ces données-là... Oui? Bon. Bien, écoutez, je vais laisser Bernard Cyr de la Direction de l'habitation répondre à la question.

**LA PRÉSIDENTE :**

2865 Oui. Si, Monsieur Cyr, vous pouvez nous donner un aperçu, mais je vous inviterais peut-être si les données existent à nous les transmettre, ça fera partie du dossier de documentation de la commission.

2870 **M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

Exact. Parfait.

**LA PRÉSIDENTE :**

2875 Monsieur Cyr?

**M. BERNARD CYR :**

2880 Bernard Cyr, Direction de l'habitation. Je n'ai pas le nombre de logements mis en chantier, mais on peut vous les fournir. On va les fournir à la commission.

**LA PRÉSIDENTE :**

2885 Excellent, merci.

**M. BERNARD CYR :**

2890 Mais le nombre de projets de logements sociaux depuis 2002 même, depuis le lancement de l'Opération Solidarité 5 000 logements, c'est avant l'adoption de la Stratégie d'inclusion, mais c'est le moment où on a commencé à réinvestir dans le logement social à Montréal après que les gouvernements ont cessé pendant une dizaine d'années.

2895 Donc, de 2002 à 2014, donc, les projets réalisés de logement social, on vous fournira demain tous les projets d'habitation, mais les projets de logements sociaux, dans l'arrondissement Ville-Marie, il y en a eu 401...

**M. SYLVAIN DUCHESNE :**

2900 Dans Ville-Marie, mais plus précisément dans Peter-McGill?

**M. BERNARD CYR :**

Oui, et dans Peter-McGill durant cette période-là, il n'y en a pas.

**M. SYLVAIN DUCHESNE :**

2905

Ce n'est pas dur à compter.

**LA PRÉSIDENTE :**

2910

Et dans l'arrondissement? Monsieur Cyr, dans l'arrondissement, vous alliez dire 400... quel était votre chiffre?

**M. BERNARD CYR :**

2915

401.

**LA PRÉSIDENTE :**

2920

401?

**M. BERNARD CYR :**

2925

Oui. Et là-dedans des projets pour familles... je n'ai pas le détail, je vais les fournir à la commission incessamment.

**LA PRÉSIDENTE :**

2930

S'il vous plaît.

**M. BERNARD CYR :**

Mais dans la programmation actuelle, 2015-2020, il y a des projets en préparation. Pas dans Peter-McGill. Par contre dans Ville-Marie, mais pas très loin d'ici, il y a le projet

2935 Montagne Verte. C'est un projet pour familles qui est en construction, qui est en préparation sur un terrain municipal. On parle de 127 logements, ce sont des logements pour familles.

2940 Il y a la Coop Solidarité Ste-Marie qui n'est pas dans Peter-McGill, mais qui est dans Ville-Marie. On parle de 25 logements qui sont en préparation pour familles. Dans la Coop Habitation du Havre, un projet en préparation aussi dans Ville-Marie, mais pas dans Peter-McGill, on a 60 logements. Mais on a le projet ici, le premier ici dans Peter-McGill qui est le projet du Children qui comprendrait 18 logements familles et, mais il y a une bonne nouvelle, c'est qu'il y a un terrain, je ne sais pas s'il est dans Peter-McGill par exemple, c'est un terrain au coin de St-Antoine et de la Montagne. C'est un terrain que la Ville...

2945 **M. SYLVAIN DUCHESNE :**

C'est La Montagne Verte ça.

2950 **M. BERNARD CYR :**

Non, c'est un terrain sur lequel la Ville de Montréal a imposé une réserve en vue de l'acquérir pour faire un projet de logement social pour familles. Donc, c'est un terrain qui a un potentiel d'à peu près 150 logements. Donc, c'est un projet en devenir qui va être dès l'acquisition par la Ville qui va être en élaboration.

2955 **M. SYLVAIN DUCHESNE :**

En fait, vous dites 18 logements familles, mais c'est 9 logements sociaux pour familles.

2960 **LA PRÉSIDENTE :**

S'il était possible, Monsieur Cyr, quand vous... on donnera la parole à monsieur Collin, dans la transmission de vos données, s'il était possible de désagréger Peter-McGill et arrondissement et tout.

2965 **M. BERNARD CYR :**

Oui, exactement.

2970 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça nous ferait un portrait clair. Monsieur Collin avait quelque chose à rajouter, je pense?

2975 **M. BRUNO COLLIN :**

En fait, c'est tout simplement que La Montagne Verte, finalement La Montagne Verte et l'autre au coin de St-Antoine et de la Montagne, c'est dans Peter-McGill.

2980 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

2985 **M. BRUNO COLLIN :**

C'est juste un complément de précision.

2990 **M. BERNARD CYR :**

Donc, il n'y en a pas eu beaucoup effectivement, mais il y en a en préparation qui s'en viennent.

2995 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Cyr. Monsieur Duchesne?

**M. SYLVAIN DUCHESNE :**

Dites-lui de ne pas s'en aller trop loin parce que...

3000 **LA PRÉSIDENTE :**

Non, on ne lui dit pas de s'en aller, on le remercie, mais on écoute votre deuxième question.

3005 **M. SYLVAIN DUCHESNE :**

Oui, c'est ça. Je voulais savoir combien il en existe de logements sociaux pour familles maintenant, ici, qui auront peut-être été construits avant 2005 ou je ne sais pas?

3010 **LA PRÉSIDENTE :**

Dans Peter-McGill, qui auraient été construits grâce à des programmes municipaux?

**M. SYLVAIN DUCHESNE :**

3015

Oui, et aussi pour les personnes âgées. S'il y en a aux alentours, combien il y a de logements sociaux pour personnes âgées?

**LA PRÉSIDENTE :**

3020

Bien.

**M. BERNARD CYR :**

3025

On va fournir la liste à la commission, exactement ce que vous demandez, le nombre de logements sociaux produits dans toutes les programmations depuis que...

**LA PRÉSIDENTE :**

Avec les clientèles ciblées dans chaque cas.

3030

**M. BERNARD CYR :**

Oui, dans Peter-McGill, oui.

3035

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vous remercie de votre question parce que ça va éclairer les travaux de la commission également.

3040

**M. SYLVAIN DUCHESNE :**

Merci.

3045

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Merci, Monsieur Duchesne. On est rendu à monsieur Stéphane Febrari, s'il vous plaît? Bonsoir.

3050

**M. STÉPHANE FEBRARI :**

Bonsoir. Mon nom est Stéphane Febrari de la Table Interaction Peter-McGill. En décembre lors que vous avez fait l'annonce publique de votre projet, vous avez parlé de l'école primaire effectivement, mais vous l'avez mis un peu en opposition avec l'espace vert. Vous avez dit : «Il y aura des compromis nécessaires.»

3055

Pour le milieu, la Table a consulté au-delà de 500 participants depuis 3 ans autour de ce site-là à travers des consultations, des comités de suivi et des rencontres autres. Donc,

3060 pour nous assurément, un parc avec une plaine de jeu pour la pratique de sport est un incontournable vu qu'il n'y a aucun terrain de sport actuellement au sud de Sherbrooke malgré la présence de milliers de personnes.

Dans un même temps, une école assurément répond aux besoins comme ça a été nommé plus tôt et une belle opportunité pour une mixité sociale sur ce site-là.

3065 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, votre question?

3070 **M. STÉPHANE FEBRARI :**

Oui, et un espace partagé avec le centre communautaire. Dans ce contexte, est-ce que vous êtes ouvert à ce que la cour d'école soit sur le belvédère du centre communautaire où il y aurait, donc, des étages aménagés sur le toit-jardin?

3075 **LA PRÉSIDENTE :**

Sur le basilaire en fait dans la mesure où bien sûr il y a un projet d'école qui se concrétise. Monsieur Goulet, s'il vous plaît?

3080 **M. SERGE GOULET :**

Comme j'ai dit tout à l'heure, on a des plans de prêts. Je crois qu'ils vont rencontrer les demandes, les normes et les exigences de la Commission scolaire de Montréal. Il faut juste qu'on me donne le signal pour me manifester.

3085 La cour, on regarde différentes options. On la regarde autant au sol que sur les toits. Il n'y a pas de recette parfaite, il faut trouver un bon mélange, un bon compromis sur l'aspect



sécurité, sur l'aspect quiétude des résidents. Donc, ce n'est pas simple, mais il y a plusieurs options sur la table. Moi, je pense qu'on va y arriver; on va le savoir bientôt, je l'espère.

3090

**LA PRÉSIDENTE :**

Votre deuxième question? Merci, Monsieur Goulet.

3095

**M. STÉPHANE FEBRARI :**

Ça va être tout pour ce soir.

**LA PRÉSIDENTE :**

3100

Ça va être tout? Je vous remercie, Monsieur Febrari. Monsieur Pageot, s'il vous plaît.

Je comprends, Monsieur Goulet, dans vos plans possibles d'école, vous êtes parti évidemment des normes de la CSDM ou du ministère eu égard à la présence d'une cour grande comme ça vu le nombre d'enfants, et tout, et tout? Vous avez travaillé avec un programme normatif?

3105

**M. SERGE GOULET :**

3110

Oui, exactement, nombre de classes donne un nombre...

**LA PRÉSIDENTE :**

Tant de pieds carrés.

3115

**M. SERGE GOULET :**

Tant de pieds carrés de cour.

**LA PRÉSIDENTE :**

3120

Très bien.

**M. SERGE GOULET :**

3125

C'est avec ça qu'on a travaillé, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

3130

Merci. Monsieur Pageot? Bonsoir.

**M. MATHIEU PAJOT :**

3135

Bonsoir. Donc, Mathieu Pajot. Je travaille également pour la Table de quartier Peter-McGill. J'ai entendu parler ce soir de l'étude Raymond Chabot qui a été publiée en 2012.

**LA PRÉSIDENTE :**

L'étude des besoins. Utilisez bien le micro.

3140

**M. MATHIEU PAJOT :**

3145

Oui, pardon. C'est par rapport au centre communautaire en fait. Dans cette étude-là, il n'y a pas mention de sécurité alimentaire, c'est ce dont je veux parler ce soir parce que depuis plusieurs années dans le milieu, il y a des acteurs qui se mobilisent pour traiter ce problème-là.

Je vois que dans les plans du centre communautaire, il y a les cuisines collectives. Dans le fond, il y a plein de ressources dans le milieu qui peuvent travailler à ce niveau-là et j'aimerais savoir au niveau des promoteurs qui dans leur présentation parlaient du centre

3150 communautaire comme un lieu où on pourrait partager, échanger, créer et apprendre, s'ils  
étaient pour, en faveur d'un café communautaire en fait qui serait un lieu pour partager,  
échanger, créer et apprendre?

**LA PRÉSIDENTE :**

3155

Je demanderais peut-être d'abord à madame Sophie. Je demanderais peut-être  
d'abord à madame Sophie qui a travaillé à la programmation.

**Mme SOPHIE MAYES :**

3160

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

3165

C'est bien ça?

**Mme SOPHIE MAYES :**

3170

Effectivement. Il y a effectivement un café communautaire prévu dans le Centre Peter-  
McGill.

**LA PRÉSIDENTE :**

3175

Est-ce que ça pourrait éventuellement développer des initiatives telles des cuisines  
collectives ou...?

**Mme SOPHIE MAYES :**

3180

Je pense que si on ramène la diapositive sur le Centre Peter-McGill... parfait. On a  
effectivement prévu à l'intérieur du Centre Peter-McGill ce qu'on appelle un laboratoire

culinaire qui a une grande cuisine dans laquelle on souhaite proposer en collaboration avec les organismes du milieu une des activités de cuisine collective.

3185 C'est une demande qui a été énoncée de façon très forte par le milieu, puis qu'on a intégrée à notre programmation.

**LA PRÉSIDENTE :**

3190 Merci. Monsieur Goulet, je comprends que votre rôle, bon, vous allez demeurer propriétaire par une de vos entreprises, mais ce qui se passe à l'intérieur du centre communautaire, je ne dirais pas que ça ne vous regarde pas quand même, ça vous regarde, mais ça ne vous intéresse pas dans le sens où vous avez des gens de la ville qui ont travaillé à la programmation. Vous, qu'il y ait un peu plus de pieds carrés de cuisine communautaire ou pas, ça ne change pas votre dynamique?

3195

**M. SERGE GOULET :**

Non, pas vraiment. Tout ce qui est l'intérieur, on a laissé ça à la Ville avec toutes les études...

3200

**LA PRÉSIDENTE :**

Au niveau de la programmation selon les besoins.

3205

**M. SERGE GOULET :**

Exactement, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

3210

Deuxième question?

**M. MATHIEU PAJOT :**

3215 En fait, juste reformuler parce que vu que ce n'était pas écrit, là, vous venez de me dire que oui, effectivement il y aura un café communautaire dans le centre communautaire Peter-McGill. Parfait. Merci.

3220 En fait, je fais la séparation entre cuisine collective et café communautaire. C'est ça. Qui seront présentes dans le centre. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

3225 Merci à vous, Monsieur Pajot. Madame Sheila Murphy, s'il vous plaît? Bonsoir, Madame.

**Mme SHEILA MURPHY :**

3230 Bonsoir. Merci. Ma question est très simple. Je suis quelqu'un qui vit dans le quartier depuis 46 ans et on est préoccupé par le son, la question sonore. Est-ce que vous avez fait des études à propos de l'effet de la ventilation, puis toute... Je parle après que la chose est construite.

**LA PRÉSIDENTE :**

3235 C'est ça, une fois construit.

**Mme SHEILA MURPHY :**

3240 Je comprends qu'on va avoir énormément...

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous parlez des équipements mécaniques habituellement sur les toits?

3245 **Mme SHEILA MURPHY :**

Exactement.

**LA PRÉSIDENTE :**

3250

On va répondre d'abord à cette première question-là. Monsieur Létourneux?

**M. JEAN-PIERRE LÉTOURNEUX :**

3255

Oui. Alors, c'est une très bonne question, puis dans des projets de cette nature-là, il y a toujours... quand il s'agit d'équipements, les toits mécaniques, s'il y a des équipements qui sont sur les toits, on doit tenir compte de l'impact de ces équipements-là.

3260

Il faut prévoir bien entendu des écrans acoustiques. Alors, on travaille avec des acousticiens, des gens qui sont spécialisés là-dedans pour s'assurer que la quantité de décibels ou le son qui émane des équipements ne dérange pas le voisinage. D'abord, les gens qui sont tout à fait à proximité, donc, les résidents de notre projet, mais les gens aussi qui vivent dans les alentours. Alors, c'est pris en compte dans chacun de nos projets.

3265

**Mme SHEILA MURPHY :**

3270

O.K. C'est juste pour ajouter que c'est très important parce qu'avec la construction de la super *hospital*, on avait... tout le monde a dit : «Non, il n'y a pas de problème, il n'y a pas de problème», mais il y avait un problème énorme. Donc, je pousse ça parce que ça, c'est comme l'air, ça affecte énormément les gens qui vivent dans une ville.

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous avez une deuxième question?

3275

**Mme SHEILA MURPHY :**

Non.

3280

**LA PRÉSIDENTE :**

Non? Merci, Madame Murphy. Monsieur Franc-Sois Dandurand, s'il vous plaît?  
Monsieur Dandurand, bonsoir.

3285

**M. FRANC-SOIS DANDURAND :**

Bonsoir, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs. - Je vais lire mes questions.  
Donc, je suis citoyen engagé. Je suis aussi très enthousiasmé par la redensification.

3290

Concernant le volet commercial, la situation de commerces de détail sur Sainte-Catherine ouest aura-t-elle été étudiée et sera-t-elle prise en considération par le service d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie justement afin d'éviter la multiplication de la dévitalisation du secteur élargi?

3295

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'en référence aux commerces prévus dans les basiliaires commerciaux du projet?

3300

**M. FRANC-SOIS DANDURAND :**

Oui, absolument.

**LA PRÉSIDENTE :**

3305 Ce que vous voulez savoir, c'est : Est-ce qu'il n'y aura pas une compétition? Monsieur Collin?

**M. BRUNO COLLIN :**

3310 À priori, il va y avoir une forme de complémentarité, mais ce sur quoi nous on mise, puis ce sur quoi... Le constat qu'on fait en fait, c'est que l'apport d'une masse critique aussi importante de nouveaux occupants, résidents, en soi est la meilleure des nouvelles pour ce qui est de la trame commerciale de commerces de service et de quartier, en fait, la trame commerciale du quartier.

3315

Les espaces commerciaux dans ce projet-là ne sont pas énormes par rapport à la population qui va être amenée à cet endroit-là et puis, donc, cette densification au niveau résidentiel, assurément elle ne peut être que très solitaire en fait au niveau... on l'avait souligné dans nos conclusions justement. C'était un des points qu'on trouve favorable de ce projet-là, c'est justement qu'il va contribuer également... de la même manière que le Séville et le S sur le Square ou les nouveaux projets dans le secteur qui sont arrivés ont contribué chacun à leur manière.

3320

**LA PRÉSIDENTE :**

3325

Mais de façon plus précise, est-ce que le zonage commercial qui va être autorisé dans le basilaire va avoir été autorisé en fonction de ce qui existe et qu'on souhaiterait préserver sur Sainte-Catherine ouest?

3330

**M. BRUNO COLLIN :**

En fait, le zonage du secteur au niveau des usages va être le même en fait. C'est le prolongement de ce zonage-là qui vient englober le secteur.



**LA PRÉSIDENTE :**

3335

D'accord.

**M. FRANC-SOIS DANDURAND :**

3340

Est-ce que je peux y aller d'une sous-question?

**LA PRÉSIDENTE :**

3345

Disons une deuxième parce qu'il commence à se faire tard et il nous reste encore des gens. Monsieur Goulet a un élément de réponse avant votre question.

**M. SERGE GOULET :**

3350

Je confirme ce que monsieur Collin a mentionné. On a rencontré le responsable de l'Association de marchands de la rue Sainte-Catherine qui reçoit, qui accueille très favorablement notre projet.

3355

D'abord, on amène de la clientèle, on s'entend-tu qu'on amène plus de gens également et la nature de nos usages commerciaux, c'est du commerce de proximité. Donc, on n'est pas en compétition avec Sainte-Catherine et on leur amène de la nouvelle business, de la nouvelle clientèle. Et ils reçoivent ça très favorablement.

**LA PRÉSIDENTE :**

3360

Allez-y vite pour votre deuxième question parce qu'il reste encore beaucoup de monde et par équité...

**M. FRANC-SOIS DANDURAND :**

3365           Concernant la tour à usage mixte, donc, les marchés hôteliers, espaces à bureaux montréalais, ça se restructure et semble un peu saturé. Advenant le cas où la recherche de locataires soit plus ardue, quel serait un usage alternatif ou des usages alternatifs, un *remodeling*?

3370           **LA PRÉSIDENTE :**

Autre chose que des bureaux.

**M. FRANC-SOIS DANDURAND :**

3375           Autre chose que bureaux et/ou hôteliers peut-être même.

**LA PRÉSIDENTE :**

3380           Ou hôteliers. Monsieur Goulet?

**M. SERGE GOULET :**

3385           Bien, pour l'instant, je vous dirais que les analyses qu'on fait montrent qu'on a un bon potentiel. On a quand même une diversité d'usages autorisés en vertu de la réglementation qui nous donne quand même assez de flexibilité, puis de versatilité.

3390           Donc, on pourrait si jamais cette composante-là n'est pas assez forte compenser par quelque chose d'autre. Donc, il peut y avoir des services médicaux qu'on pourrait mettre dans cela. On a été approché par certaines personnes qui voudraient s'installer. Donc là, ce n'est pas du résidentiel évidemment, on n'est pas dans le bureau, on n'est pas dans l'hôtellerie, mais on est dans le service pur.

3395           Donc, on a eu quelques propositions avec pas mal de pieds carrés qui pourraient prendre la relève d'une des fonctions de notre site qui serait peut-être moins performante si jamais on...

**LA PRÉSIDENTE :**

3400           Mais ça pourrait être aussi un jeu de vases communicants entre différents types de services incluant associé aux soins de santé et l'hôtel. C'est-à-dire que ça pourrait jouer aussi.

**M. SERGE GOULET :**

3405           Oui, oui, oui, absolument. Donc, on a quand même beaucoup d'usages proposés, beaucoup de produits proposés. Donc, c'est sûr que sur une période de 5, 6 ans, il y a certains produits qui vont performer plus que d'autres. Donc là, la théorie des vases communicants, donc, on pourra être plus important peut-être dans nos tours d'appartements locatives, un peu moins dans le bureau, etc. Donc, c'est sûr que ça va bouger un peu tout ça.

3410

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça répond à vos questions? Merci, Monsieur Dandurand.

3415           **M. FRANC-SOIS DANDURAND :**

Absolument, merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

3420

Merci, Monsieur Goulet. Madame Claire Adamson, s'il vous plaît?

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

3425 I have a problem with the size of the park. I wish there were more green spaces and public green spaces. So I'm wondering if, first of all, Lambert-Closse could be continued through the site? It's part of Montreal. Also, I wonder if you were looking at closing part of Sussex Street to join up with Hector-Toe-Blake Park?

3430 **M. JEAN-FRANÇOIS MORIN:**

On peut répondre. En fait, Louis-François Monet, qui s'occupe du réaménagement des abords pourra répondre à la question.

3435 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. On écoute monsieur Monet.

**M. LOUIS-FRANÇOIS MONET :**

3440 Alors, votre question est très pertinente mais il faut vivre avec le contexte autour du Children's.

**LA PRÉSIDENTE :**

3445 Is it OK for you, Mrs. Adamson, that they answer in French?

**CLAIRE ADAMSON :**

3450 Oui. O. K.

**M. LOUIS-FRANÇOIS MONET:**

3455           Donc, il faut vivre avec le contexte. Et ça veut dire, entre autres, il faut garder une voie nord-sud après la fermeture de Lambert-Closse, y compris une voie qui peut accommoder les autobus de la STM. Donc, ça demande... c'est quand même du volume. Il y a pas beaucoup de transit mais il faut garder le Sussex, il faut même élargir Sussex un petit peu. Heureusement, on la verdit.

3460           Et le parc, on l'a optimisé au maximum avec 3 000 m<sup>2</sup> de parc et 1 100 m<sup>2</sup> de gazon. Il y a des espaces aussi de tables, de terrasses, il y a des espaces pour s'asseoir. Et il y a un bosquet aussi le long de Sussex pour garder la végétation existante.

3465           So, we managed to keep 3 000 sq. m. and 1 100 sq. m. of grass, including for playground. And, at the moment, that's the maximum we can do. But we also have a number of vegetation area near Sussex, plus a number of trees will be planted in extra. So I think we make the maximum out of it at the moment. That's the best I can say.

**LA PRÉSIDENTE:**

3470           Merci, Monsieur Monet. Your second question?

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

3475           Avez-vous pensé à cinq tours au lieu de six, parce que si on a... parce que 60 mètres c'est un maximum de hauteur et plus que ça. Avez-vous pensé five towers instead of six?

**LA PRÉSIDENTE :**

3480           Monsieur Goulet, did you figure out if five towers instead of six could be acceptable or...

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

3485 Same number of floors.

**M. SERGE GOULET:**

3490 On a regardé, mon Dieu, plusieurs possibilités, autant cinq, six, et même à un certain moment donné, sept tours. La balance, le bon mélange qu'on a trouvé, c'est entre le nombre de tours, les hauteurs des tours, et surtout les espaces verts au sol, le pourcentage d'espaces verts au sol a guidé tout notre choix. Évidemment on doit, en tant que développeur, quand même arriver à une équation économique qui marche. C'est un passage obligé, on n'a pas le choix. Donc, ça ne fonctionnait pas, six tours. On n'était pas capable d'arriver à une équation économique.

3495

**LA PRÉSIDENTE :**

3500 5 tours, vous voulez dire?

**M. SERGE GOULET:**

3505 Excusez-moi , 5 tours, excusez-moi. 5 tours, ça fonctionnait pas. On arrivait pas à une équation économique viable. Et on n'était pas capable, à ce moment-là, de faire tous les efforts qu'on est capable de faire aujourd'hui avec le Centre Peter McGill et tout ça. Donc, c'était de bien doser l'aspect social et l'aspect économique.

**Mme CLAIRE ADAMSON :**

3510 Merci.

**M. BRIAN FAHEY :**

3515 At the end of the day, we're having more than 6 000 square feet of green space on the property.

**Mme CLAIRE ADAMSON:**

3520 Le PPU, ça joue.

**LA PRÉSIDENTE:**

3525 So, it will be your opinion that we will have on March. Thank you Mrs. Adamson. Madame Joanna Avantis, s'il vous plait? Bonsoir, Madame.

**Mme JOANNA AVANITIS:**

Bonsoir.

3530 **LA PRÉSIDENTE:**

Bonsoir.

**Mme JOANNA AVANITIS:**

3535 J'aimerais vous féliciter pour votre beau projet. Je suis ici vraiment pour présenter mes soucis vers la Ville et la question de vente de terrain.

**LA PRÉSIDENTE :**

3540 J'aimerais vous rappeler que ce soir, ce sont les questions. L'opinion, ce sera au mois de mars.

**Mme JOANNA AVANITIS:**

C'est pas une opinion. C'est mes questions.

3545

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Je vous écoute.

3550

**Mme JOANNA AVANITIS:**

J'ai deux questions. Alors, dans les lois de Icomos sur la protection et conservation, on pense à une protection d'une époque de temps passé. Alors, dans le cas de Montreal Children's Hospital, on parle de plus de 100 années d'histoire. Et dans cette question de l'histoire patrimoniale, on inclut un petit bâtiment qui est préservé. C'est-à-dire qu'il y a aucune préservation de cet effet au niveau du comité patrimonial de la part de Heritage Montreal, du comité patrimonial de la Ville de Montréal, ni du ministre de la culture et communications.

3555

You'll have to forgive me, I'm really an English speaking crusader. All right? So, la question que comment le bâtiment, le grand bâtiment du Children's n'était pas préservé, and how you overlooked – it's like a sore thumb in the history of the City of Montreal, how you have managed to overlook not preserving the hospital? That's the first question.

3560

And, second of all, on parlere dans les questions du ministre de la culture et du patrimoine et conditions de la femme, when there's a sale of property that is usually governmental, it passes by-law from one ministry to the other. In this case, the Montreal Children's used to belong to the ministère de la Santé et services sociaux, and it could have been transferred – the building is intact – to avoid demolition, there's no structural defect. And the building could have been transferred to another ministry and transferred to some type of YWCA with a CLSC and thing. Maire Coderre has authorized 7 000 immigrants or refugees that we don't want. We're sitting here with local people who are unemployed. He's authorized a status of refugee status for the City of Montreal.

3565

3570



**LA PRÉSIDENTE:**

3575

Je vais... je vais...

**Mme JOANNA AVANITIS:**

3580

My question is how these things have been overlooked by the ministry of culture and communications?

**LA PRÉSIDENTE:**

3585

Oui, on va répondre à votre première question. Pour la deuxième question, ce n'est ni du ressort de la commission ni de la Ville, puisque c'est une décision gouvernementale de ne pas avoir préféré transférer son immeuble à un autre ministère quel qu'il soit, mais d'avoir décidé de céder.

3590

La seule chose que je peux dire pour ça, c'est que le gouvernement n'avait pas de condition à la cession, mais que la Ville de Montréal en a émises. Mais ça, c'est dans le dossier de documentation. Fait que la Ville de Montréal, je vous demanderais de peut-être répondre à la première question concernant le patrimoine général du site. Comment n'a-t-on pas pensé à préserver l'entièreté des bâtiments composant l'hôpital – l'hôpital tel qu'il se présente à nos yeux là – plutôt que d'en conserver seulement un petit bâtiment, et éventuellement des pièces tels les bas-reliefs. C'est ça, je pense le sens de votre question.

3595

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

3600

On a déjà un peu abordé la question dans les questions précédentes. Grosso modo, comme vous le mentionnez, le site a été vendu par le gouvernement du Québec, sans conditions. Donc on fait affaire maintenant à un site privé, avec des promoteurs privés. Il y a eu effectivement des études patrimoniales qui ont été faites. La division du patrimoine nous a aussi épaulés là-dedans. On a eu plusieurs rencontres de travail avec les promoteurs. Et

3605 comme les représentants du promoteur l'ont expliqué, il y a des contraintes aussi techniques, sismiques et autres, qui font en sorte que la plupart des bâtiments ne peuvent pas être préservés si on veut aller chercher des gains au niveau de faire un projet de qualité. Si on veut rentrer dans certains détails, je laisserais plus la parole au promoteur au niveau de la protection des bâtiments. Mais je sais que la question a été abordée.

3610

**Mme JOANNA AVANITIS :**

Les qualités sismiques? C'est la première fois que j'en entends parler - pardonnez-moi de...

3615

**M. BRIAN FAHEY:**

3620

Because we're changing the use from a hospital to residential, we have to be in concordance with the seismic code. So, there's an existing structure inside the building – the existing building - we would have to double that structure beside the existing one with – comment vous dites des... – bracings... with bracings. So we would have to put in place a new structure with bracings in order to link the existing one to the new one. That's one thing.

3625

And, by putting up that type of structure inside the existing building, the area liveable which will be resulting with those structures in place doesn't allow us to put a convenient area for residential use. That's one thing.

3630

The other thing also is we're going to be digging an underground parking under the building and we would have to review and put in place piles... hundreds of piles under the existing structure in order to allow to put in place to support the structure, by putting up those piles in place, we would be losing at the same time all the parking area that we're looking to have under the existing structure. So these are technical aspects of why we hadn't kept the aile D building.

3635

But what we've also decided to do is to put in place a new project which would have less impact, because the existing building on Tupper Street – the main floor – is at 6 feet

3640 above ground. There's a difference of 6 feet between the first level of the first floor of the hospital with Tupper grade. And doing so, we would have to demolish that first floor and demolish also the façade along Tupper Street. So the goal... really the goal we've decided to take is to put up a new building with a new basilaire with retail, with animation on street, with transparency which we don't have with the existing building – with a lower basilaire, we're adding more sun on Cabot square than... the existing structure generated a lot of shadow on Cabot Square. So all of those, we have problems by keeping the building, but also we are gaining a lot, we're improving a lot of elements with the new structure that we are proposing tonight.

3645 So, in the balance at the end of the day, we believe that we have a better project then keeping the existing building.

**LA PRÉSIDENTE:**

3650 Thank you. You just had your question.

**Mme JOANNA AVANITIS :**

3655 Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

3660 Thank you, Monsieur Fahey. Thank you, Madame Avانيتis. S'il vous plaît, monsieur Lemelin? Monsieur Lemelin est peut-être parti. Monsieur Robert Hajaly, encore une fois, s'il vous plaît. Welcome back!

**M. ROBERT HAJALY :**

3665 Thank you for the second chance.

**LA PRÉSIDENTE:**

Of course. Was it before 9 :30 by the way?

3670

**M. ROBERT HAJALY :**

Before 8:30. OK my first question concerns the use of control of Henri-Dunant Park. It has already been expressed by other people that the residents in the area lack any kind of sporting recreational facilities. We were denied the Franciscan place and we were hoping that perhaps the Children's Hospital could provide something in the way of outdoor recreational facilities.

3675

Now, what I noticed in fact is that the way the park is pictured now in the various architectural drawings, it's more like a garden than providing any kind of sporting facility. So, what I actually want to know is this: I want to know in the end, because it partly private and partly public property, who will determine what is put in that park? who will use it? what will be the hour of usage? Will it really be a public park controlled by the City? Or will it be more like a private park controlled by whoever controls the development?

3680

3685

**LA PRÉSIDENTE:**

I understand. I will ask Mr. Monet, please.

3690

**M. LOUIS-FRANÇOIS MONET:**

The park will be a City park, owned by the City, have opening hours by law, you know, until 11 o'clock. And, as you can see on this plan, which is different from the developer's plan, this is the City plan for the park. There is has a huge playground, 1100 square meters that will be used for any kind of free sport by the youngsters in the park. There's no question that this is available for multi-use. And that's the intention of the City. So, does it answer...

3695

**M. ROBERT HAJALY:**

3700 I'm very glad to hear that, actually. Thank you.

**LA PRÉSIDENTE:**

3705 So, that was your first question. And your second?

**M. ROBERT HAJALY:**

3710 My second question has to do with the height of the buildings. I noticed in the presentation that, in fact, in the morning there are pretty heavy shadows on Cabot Square. And in the afternoon, Hector Toe Blake Park is virtually completely covered in shadow. So, I really want to know why you felt the need to go beyond 80 meters, which of course requires a change in the zoning. And in particular, I want to ask this question: do the City allow you to go above 80 meters in return for you bearing the cost of the community center? Or is the city covering the cost of the community center? I want to know that.

3715

**LA PRÉSIDENTE:**

Madame Sophie?

3720 **Mme SOPHIE MAYES:**

The City is covering the costs of the community center.

**M. ROBERT HAJALY:**

3725

O.K. Then why have you...

**Mme SOPHIE MAYES:**

3730 There's no gift from the developer.

**M. ROBERT HAJALY:**

3735 Thank you. Then, why are you going above 80 meters?

**M. BRIAN FAHEY:**

In order to allow 37% of the property open space.

3740 **M. ROBERT HAJALY:**

Is that really required for that?

**M. BRIAN FAHEY:**

3745 Hey?

**M. ROBERT HAJALY:**

3750 Or is it just a question of making more money?

**M. BRIAN FAHEY:**

3755 No. It's...

**M. ROBERT HAJALY:**

I want to know the truth.

**M. BRIAN FAHEY:**

3760

The truth is we decided to go higher in order to have more open space at ground level.

**M. ROBERT HAJALY:**

3765

O.K. Thank you.

**LA PRÉSIDENTE:**

3770

Thank you, Mr. Hajaly. Monsieur Dinu Bumbaru? Monsieur Bumbaru? C'est une longue marche jusqu'en avant, je sais.

**M. DINU BUMBARU :**

3775

Madame la présidente, bonsoir.

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir.

3780

**M. DINU BUMBARU :**

La marche pour la démocratie urbaine est très longue ces jours-ci. On le lit dans les journaux, et il faut s'attendre à ce que l'hiver soit froid.

3785

**LA PRÉSIDENTE :**

D'une façon ou d'une autre, que voulez-vous.

**M. DINU BUMBARU :**

3790

Merci de cette opportunité. On a déjà eu l'occasion de rencontrer les professionnels au dossier ainsi que les gens de l'arrondissement, mais ce soir, on a deux questions qu'on aimerait aborder. Peut-être que ça peut même donner l'occasion de faire sortir des documents d'intérêt public.

3795

**LA PRÉSIDENTE :**

Allez-y pour votre première question.

3800

**M. DINU BUMBARU :**

Notamment sur les questions d'où se situe l'intérêt public dans ce dossier-là, et puisqu'on parle de paramètres d'urbanisme, on se demande si les paramètres d'urbanisme qui sont avancés devant nous, s'ils étaient les points de départ et ceux qui sont proposés, mais peut-être davantage ceux, parce qu'on sait que c'est un pôle avec beaucoup de densité déjà en partant, s'ils sont basés sur un équilibre des formes de la Ville et si oui, est-ce qu'on peut avoir des démonstrations de ça?

3805

Si on avait à prendre par exemple le terrain, puis à faire un projet qui soit bon pour le quartier, pour l'échelle, pour toute la dynamique, est-ce qu'on mettrait des hauteurs semblables? Ou si c'est le fait de la haute valeur sociale qui était consentie à un hôpital, de surcroit un hôpital pour enfants?

3810

**LA PRÉSIDENTE :**

3815

Vous êtes déjà dans la spéculation. Peut-on répondre avec la Ville?



**M. DINU BUMBARU :**

3820 Mais c'est une question. S'il y a un document qui soutient ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

3825 Où est l'intérêt public par rapport aux paramètres urbanistiques qu'on a privilégiés dans ce projet? Paramètres urbanistiques étant par exemple, le *cost*, la densité, la masse versus les hauteurs, le parti discuté ensemble d'après ce que je comprends, je comprends que ce n'est pas l'œuvre d'un seul homme, malgré la compétence de monsieur Létourneux, mais que la Ville aussi...

3830 Pouvez-vous nous parler de ça un peu? Les paramètres urbanistiques par rapport à l'intérêt public, comme dit monsieur Bumbaru.

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

3835 En fait, oui, comme on en a déjà parlé dans le fond, il y a des gains en allant en hauteur, en gardant la densité tel quel et en allant en hauteur, on dégagne des espaces verts sur le site. Bruno pourra vous parler du pôle Atwater qui est un des pôles qu'on reconnaît depuis plusieurs années dans nos documents de planification.

3840 Je ne sais pas exactement quels éléments vous cherchez. En termes de gains publics par contre, on l'a déjà mentionné, il y a le parc Henri-Dunant qui est agrandi, il y a le Centre Peter-McGill qui est créé, il y a du logement social *in situ*, une première dans Ville-Marie. Il y a du logement abordable également *in situ*, il y a une gamme variée aussi de commerces qui vont être offerts.

3845 Donc, en termes de gains pour la collectivité locale, immédiate, on en voit plusieurs. Mais pour les niveaux hauteur, urbaniste, on pourrait en parler avec monsieur Collin également.

**M. DINU BUMBARU :**

3850

Peut-être préciser ma question. Mettons qu'on a l'Hôpital pour enfants, puis vous avez un volume X, une haute valeur sociale, le gouvernement met ça en vente, mettons qu'il n'y a pas la sans condition du gouvernement et on dit : On va se faire le projet idéal en terme de hauteur pour cet endroit-là? Pas en termes de négociation, mais le projet idéal, ça aurait été

3855

Parce que c'est un peu ça qu'on aimerait comprendre par rapport à... et on comprend qu'il y a toutes sortes de choses et comme il n'y a pas de condition, les prix ont monté, il y a du marché privé, mais nous on parle en terme de forme urbaine ici. Alors, c'est ça la question qu'on se pose et on s'interroge là-dessus parce que qui défend ça?

3860

**M. BRUNO COLLIN :**

Est-ce que je peux dire un mot?

3865

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, Monsieur Collin, vous avez...

3870

**M. BRUNO COLLIN :**

Il y a différents aspects à l'idéal en question. Évidemment que le PPU du quartier des Grands-Jardins avait présenté une forme de justement de proposition dans le contexte où l'équipement demeurerait relativement un équipement public.

3875

**M. DINU BUMBARU :**

Oui.

3880 **M. BRUNO COLLIN :**

Et donc, je pense que ça, ça répondait à votre question d'une part. Mais d'autre part, au niveau de l'intérêt, l'équipement en question, c'est un équipement régional, c'est un équipement métropolitain même en fait. On l'a dit, c'était quelque chose qui avait un sens au  
3885 niveau du Grand Montréal beaucoup plus qu'au niveau du quartier lui-même.

Là, on arrive avec quelque chose qui va amener énormément d'avantages pour le quartier lui-même. Et, bon, l'échelle du projet va avoir un caractère métropolitain très fort, c'est vrai, mais l'usage, lui, il va vraiment être axé sur la vie du quartier, ce qui n'a jamais été le cas  
3890 de l'hôpital. En tout cas, de l'hôpital qu'on a connu dans les dernières décennies.

Et au niveau de l'intérêt commun ou au niveau de l'intérêt du secteur du centre-ville en fait, cette occupation-là est également un apport très important en termes de densification résidentielle dont on a besoin au centre-ville pour des raisons évidentes, environnementales, de réduction du transport, puis d'étalement urbain et etc.  
3895

Alors, à chaque fois, les occasions ne sont pas si nombreuses de pouvoir démarquer le centre-ville au niveau du marché immobilier de la grande région de Montréal, puis quand il y en a, il faut que ce soit un petit peu plus dense. Ce pôle-là était dédié à une forte densité  
3900 depuis des décennies et enfin, il y a un projet, c'est pas l'idéal, mais c'est quand même pas mal. Ça a beaucoup d'avantages pour la collectivité de ce point de vue là aussi.

Donc, ce n'est pas tout noir, c'est loin d'être tout noir ou tout blanc. Il y a beaucoup d'avantages. C'est comme ça qu'on pourrait dire qu'on le perçoit.  
3905

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Collin. Monsieur Bumbaru fera toutes les nuances de gris dans son mémoire certainement. Votre deuxième question?  
3910

**M. DINU BUMBARU :**

Et de vert aussi.

3915 **LA PRÉSIDENTE :**

Votre deuxième question.

3920 **M. DINU BUMBARU :**

3925 Ma deuxième question est très pointue, très détaillée, mais on a eu beaucoup de commentaires de citoyens parce que les gens s'intéressent, c'est une métropole culturelle, Montréal, évidemment, et c'est bien connu surtout par les Montréalais, et on nous a fait remarquer que dans les documents de la Ville, l'énoncé d'intérêt patrimonial fait référence aux bas-reliefs d'Henri Hébert.

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

3930

**M. DINU BUMBARU :**

3935 Et on s'est étonné de voir aucune référence dans le projet de règlement. Alors, on comprend qu'il y a de la bonne volonté de toutes les parties, mais il ne semble pas y avoir d'inclusion et on se demande : Est-ce qu'il y a des conditions plus spécifiques? Parce que les conditions patrimoniales semblent être réservées pour un bâtiment qui n'est pas à Montréal.

**LA PRÉSIDENTE :**

3940 Non, vous faites très bien de soulever ça. Il me semble avoir vu...

**M. BRUNO COLLIN :**

C'est notre objectif.

3945

**LA PRÉSIDENTE :**

Si ça ne l'est pas, ça le sera. Exact.

3950

**M. BRUNO COLLIN :**

C'est quelque chose qu'on pourrait clairement, comment dire, souligner ou confirmer, oui, oui.

3955

**LA PRÉSIDENTE :**

Mais si ça ne l'est pas déjà, on prendra pas le temps de fouiller tous les documents.

3960

**M. BRUNO COLLIN :**

S'il l'a vérifié et moi je ne m'en souviens pas, possible que...

**LA PRÉSIDENTE :**

3965

Mais retenons que si ça ne l'est pas, ça le sera.

**M. DINU BUMBARU :**

3970

La question n'était pas une demande pour un acte de contrition. Ça n'y est pas finalement.

**M. BRUNO COLLIN :**

O.K.

3975

**M. DINU BUMBARU :**

Merci.

3980

**LA PRÉSIDENTE :**

Non, ça y est possiblement comme je vous dis. C'est notre compréhension, mais...

**M. DINU BUMBARU :**

3985

L'intention ou l'être, c'est deux choses différentes.

**LA PRÉSIDENTE :**

3990

Ce que j'ajoute, c'est que si jamais ça n'y était pas, ça le sera.

**M. JEAN-FRANÇOIS MORIN :**

Exact.

3995

**M. BRUNO COLLIN :**

On en parle dans notre sommaire, on en parle...

4000

**M. DINU BUMBARU :**

Oui, mais le projet de règlement, c'est ça qui va être signé.

**M. BRUNO COLLIN :**

4005 Non, non, je sais, mais...

**LA PRÉSIDENTE :**

4010 On va le corriger.

**M. BRUNO COLLIN :**

S'il y a lieu, on le corrige.

4015 **LA PRÉSIDENTE :**

Il y aura lieu.

**M. DINU BUMBARU :**

4020

Et est-ce qu'à ce niveau-là, il serait utile techniquement peut-être de manifester l'intention de reconnaître que le bâtiment patrimonial est sauvegardé par la Ville de Westmount et non pas par un règlement de la Ville de Montréal?

4025 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça, vous nous en ferez part dans votre mémoire également.

**M. DINU BUMBARU :**

4030

Ça peut être une suggestion parce que c'est sans doute écrit sans l'être. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

4035           Merci, Monsieur Bumbaru.

**M. DINU BUMBARU :**

4040           Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

4045           ...tout est enregistré. Madame Philibert a tout noté ça en triple, alors... et on a beaucoup de témoins.

4050           Monsieur Bumbaru était notre dernier intervenant ce soir. J'entends un «*ouf*» dans la salle. J'aimerais remercier avant de terminer la séance les représentants de l'Arrondissement et de la Ville de Montréal ainsi que les représentants du promoteur pour leurs présentations, leurs réponses et explications.

4055           Également toute l'équipe de l'Office incluant Annick Pouliot et Élisabeth Doyon que je n'ai pas nommées précédemment qui ont assuré le soutien et la logistique de cette séance, de même que notre sténographe officielle et notre preneur de son.

4060           Cette assemblée est maintenant terminée. À tous et à toutes, merci de votre attention, de votre patience et de l'intérêt porté au projet et au plaisir de vous revoir ici même le 20 mars dans cette même salle et à la même heure.

4065           Au plaisir!

4070           FIN DE LA SOIRÉE



4065 Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, dûment assermentée, déclare  
et affirme sous mon serment d'office que les pages qui précèdent contiennent la transcription  
fidèle et exacte des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque.

LE TOUT CONFORMÉMENT À LA LOI

4070

Et j'ai signé

-----

4075

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**