

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme ISABELLE BEAULIEU, présidente
Mme LUBA SERGE, commissaire ad hoc

**CONSULTATION PUBLIQUE SUR
LE PPU DES FAUBOURGS**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 28 septembre 2020, 19 h
1550, rue Metcalfe
14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2020.....	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	1
PÉRIODE DE QUESTIONS:	
HABITATION	
Chez Émilie, Maison d'Entraide Populaire	4
M. Alain Arsenault	6
Mme Anne Wolfe	7
Mme Sylvie Chamberland	8
M. Éric Michaud, Comité Logement Ville-Marie	12
M. Alain Arsenault	14
M. Charles Nadeau.....	16
ÉCONOMIE	
M. Sébastien Caron.....	17
Au Coup de pouce Centre-Sud	18
Mme Joanne Simpson.....	21
Mme Ariane Clavet-Gaumont.....	22
Mme Marianne Sabounjian	23
Mme Marie Bourbeau	25
Mme Camélia Zaki.....	26
M. Guillaume Le Nigen	30
M. Kevin Leduc.....	31
M. Philippe Chartier	32
M. Xavier Santerre.....	32
PATRIMOINE	
M. Brice Armaing	35
MOBILITÉ	
M. James Luca Pinel	36
Mme Christine Beaulieu	37
Mme Christine Caron.....	40
Mme Marie Bourbeau	42
M. Xavier Santerre.....	46

CADRE BÂTI

M. Bertrand Chagnon	48
Groupe B des étudiants en architecture de l'Université de Montréal	50
Mme Pascale Félizat	52
M. Guillaume Le Nigen	53

MISE EN OEUVRE

M. Charles Fillion, Centre Saint-Pierre	54
Mme Marianne Sabounjian	56
M. Charles Fillion	58
M. Charles Fillion	60
M. Charles Nadeau.....	61
M. Éric Michaud, Comité Logement Ville-Marie	62
M. Élias Atallah	65
MOT DE LA FIN	68

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme ISABELLE BEAULIEU, présidente :

5 Bonjour à toutes et à tous. Bienvenue à cette séance virtuelle de questions et de réponses qui se tient dans le cadre de la consultation publique sur la PPU des Faubourgs.

10 Je m'appelle Isabelle Beaulieu. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Je suis également la présidente de cette commission et suis secondée par deux autres commissaires. Mes collègues, madame Luba Serge ainsi que monsieur Éric Cardinal.

Nous sommes appuyés dans nos travaux par messieurs Pierre Goyer et Reinaldo De Freitas. Ils agissent à titre d'analystes à la commission.

15 Cinq représentants de l'arrondissement Ville-Marie sont avec nous pour répondre aux questions du public et de la commission. Ils se présenteront dans quelques minutes.

20 Nous organisons cette séance d'information dans le temps de la consultation publique portant sur le programme particulier d'urbanisme de PPU des Faubourgs.

Il s'agit d'obtenir des réponses à vos questions.

25 Je vous rappelle que l'Office de consultation publique de Montréal est une organisation neutre. Les commissaires sont indépendants. Ils ne sont ni des élus ni des fonctionnaires de la ville de Montréal.

Tous les membres de la commission sont liés par un code de déontologie dont vous pouvez prendre connaissance sur le site Internet de l'Office.

30

Le 9 septembre dernier, lors de la présentation de la consultation publique portant sur le PPU des Faubourgs, nous avons invité les citoyennes et les citoyens à nous envoyer leurs questions sur le projet.

35

Nous avons reçu plus de 250 questions. Nous les avons toutes lues et regroupées en sept thématiques. Le libellé exact des questions sera disponible sur notre site Internet et remis aux représentants de l'arrondissement.

40

Pour la séance d'aujourd'hui, nous avons retenu des questions spécifiques. Les représentants de la ville y répondront sous peu.

45

Si vous nous avez envoyé une question, mais qu'à la suite du visionnement de la séance en cours ainsi qu'à l'écoute des réponses de la séance du 29 septembre, vous avez l'impression de ne pas avoir obtenu une réponse à votre question précise, communiquez avec nous.

50

Soyez assurés que la commission peut acheminer des questions complémentaires à la ville. L'information et les réponses seront disponibles sur le site de la consultation.

Je vais maintenant laisser les représentants de l'arrondissement Ville-Marie se présenter tour à tour. À vous.

55

Mme CHARLOTTE HORNBY :

Bonjour, Charlotte Horny, urbaniste à l'arrondissement de Ville-Marie.

60 **M. BRUNO COLLIN :**

Bruno Colin, conseiller en aménagement chef d'équipe à la division de l'urbanisme de l'arrondissement. Je vais le mentionner, on va être accompagnés également de Jean-François Morin, chef de division de l'urbanisme, arrondissement Ville-Marie.

65

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Olivier Légaré, conseiller en aménagement pour l'arrondissement de Ville-Marie également.

70

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

Christophe Ripeau, chargé de projets à la direction de l'aménagement urbain et de la mobilité de l'arrondissement de Ville-Marie.

75

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

80

Monsieur Colin, je vais juste vous demander tout à l'heure de parler plus fort parce qu'on a de la difficulté à vous entendre. Mais c'est bon.

Alors, nous entamerons cette séance de questions-réponses avec des questions qui concernent l'habitation.

85

Ensuite, on abordera l'économie, les équipements et les espaces publics. Le patrimoine, la mobilité, le cadre bâti et finalement la mise en œuvre du PPU.

90 Les questions seront lues par des analystes par des gens de l'Office. Et la ville y répondra directement. Commençons par le thème de l'habitation. À vous.

HABITATION

95 **M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :**

Alors question de Chez Émilie, Maison d'Entraide Populaire :

100 « *Qu'est-ce qui va être mis en place pour que les gens qui restent depuis de nombreuses années dans le quartier ne soient pas évincés de leurs logements, comme c'est le cas actuellement? »*

Mme CHARLOTTE HORNY :

105 Alors, c'est sûr que c'est une préoccupation à laquelle qu'on a essayé de répondre dans le PPU. C'est une vaste question qu'un simple document de planification ne peut pas entièrement résoudre.

110 Par contre, on a essayé de cibler les différentes stratégies. Donc l'une des stratégies qu'on propose c'est d'intervenir sur la réglementation. La réglementation d'urbanisme de l'arrondissement pour favoriser à la fois une diversification dans la nouvelle offre de logements, mais surtout pour la question des évictions de venir un peu restreindre les possibilités de transformer les logements existants.

115 Ça, ça s'inscrit en fait en parallèle dans une démarche qui a été menée par d'autres arrondissements, dont vous avez peut-être entendu parler sur les rénovictions. Donc, il y a une première phase que l'arrondissement de Ville-Marie a mise en place, a présenté au Conseil d'arrondissement au mois de juin qui vient restreindre les subdivisions de logements.

120

Donc, c'est-à-dire venir prendre un logement, évincer la personne qui habite dedans, puis le couper en deux. Donc ça, on est venu restreindre ça au début de l'été.

125

Il y a une nouvelle, une phase 2 de ce règlement-là qui va venir à l'automne. Donc, en fait, on est même déjà dans la mise en œuvre du PPU, même en avance, là, mais ça concerne l'entièreté de l'arrondissement.

Donc la phase 2 qu'on va concerner notamment les fusions de logements, donc qui peuvent également entraîner des évictions.

130

LA PRÉSIDENTE :

Juste pour clarification. Donc, la réglementation que vous avez en tête, se limite seulement à la transformation des grands logements?

135

Mme CHARLOTTE HORNBY :

La première phase c'était sur la subdivision des logements. Donc, passer d'un seul logement à deux plus petits logements parce qu'on a remarqué que c'était une des sources des évictions, là, des transformations de logements comme source d'éviction.

140

Mais là, maintenant, on va cibler par contre, dans une deuxième phase, les fusions de logements qui sont également des sources d'évictions des locataires qui sont déjà présents.

145

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Prochaine question.

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

150

Donc nous avons une question d'Alain Arsenault :

« Suite aux recommandations de bons nombres d'acteurs lors de la consultation sur le règlement pour une métropole mixte, la définition de l'abordabilité sera-t-elle revue en fonction du revenu des ménages et non du prix du marché? »

155

Mme CHARLOTTE HORNÉ :

Alors, c'est sûr que ce n'est pas l'équipe d'arrondissement sur le PPU qui s'occupe de ça. Donc, comme effectivement le règlement pour une métropole mixte est passé à l'OCPM l'année dernière, ou en début d'année.

160

Puis là, pendant tout l'été, le règlement a été modifié et il va être présenté au Conseil municipal cet automne. Donc, je ne le sais pas. Ça va être rendu public à l'automne. Nous, on ne sait pas. On sait qu'effectivement l'abordabilité, la nature de l'abordabilité, la définition c'était un des grands enjeux.

165

Donc, à priori, ils vont avoir modifié. Mais là aujourd'hui ce n'est pas encore rendu public, donc on ne le sait pas encore, mais ça va arriver à l'automne pour une entrée en vigueur en janvier 2021.

170

LA PRÉSIDENTE :

Prochaine question.

175

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

Question d'Anne Wolfe :

180 « En dehors des pourcentages de logements sociaux et abordables prévus dans le règlement de la métropole mixte, quelles mesures seront prises pour garantir le maintien des logements abordables dans le quartier. En effet, le redéveloppement ne risque-t-il pas de faire pression vers le haut sur le prix des loyers dans le parc immobilier existant? »

185 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Oui, en effet. C'est toujours un peu la question de l'impact des nouveaux développements sur le parc de logements existants sur lequel on a essayé de se pencher. C'est pour ça qu'on a décidé de mettre en place très rapidement, donc même avant l'adoption du PPU, ces modifications réglementaires liées comme ce qui est appelé, liées aux rénovictions, là, dont je parlais tantôt sur les subdivisions et les fusions de logements.

190 Donc ça, ce sont des choses qui sont en cours. Ça ne préserve pas tant l'abordabilité que le logement comme tel, l'intégrité en fait, du parc de logements.

195 Pour ce qui est de l'abordabilité, c'est sûr que ce sont des questions de finances auxquelles on n'a pas, jusqu'à un certain point, on ne peut pas forcément jouer.

200 Par contre, en dehors de l'application de la création de logements sociaux et de logements abordables, ou qui sera obligatoires avec le règlement sur la mixité, il y a toujours des projets.

205 Il y a d'autres projets de logements abordables et de logements sociaux, qui sont déjà annoncés ou connus puis d'autres qui vont s'en venir parce que la production de logements sociales et abordables via l'inclusion, via le règlement sur la mixité c'est une chose, mais il y a toujours d'autres projets comme nous dans le secteur des Faubourgs, ce qui est déjà connu, ce qui est déjà connu, c'est par exemple l'Îlot Voyageur qui sera redéveloppé par la Société d'habitation et de développement de Montréal. La SHDM.

210

Donc, on sait qu'il y aura une part de logements abordables, une part de logements sociaux dans ce développement-là

Dans l'hôpital de la Miséricorde, la ville en fait, s'affirme en faveur d'un redéveloppement mixte incluant du logement social sur ce site-là aussi.

215

Plus, il y a tous les différents projets portés par les groupes, les OBNL en logements sociaux qui ont toujours en fait des sites et qui sont soutenus et accompagnés par la ville. Donc c'est ça, il y a toujours... Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

220

C'est bon. La prochaine question.

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

225

Oui. Nous avons une question de Sylvie Chamberland.

« Nous aimerions savoir quelles mesures spécifiques allez-vous entreprendre pour favoriser une mixité et une cohésion sociales? »

230

« Quels budgets prévoit la ville pour supporter les organismes communautaires qui œuvrent déjà dans le secteur et qui risquent de se retrouver avec une hausse des problématiques qui découleront des développements : Itinérance, mesures alimentaires pour les écoles, les personnes seules, les mesures d'aide pour faciliter l'accès à l'alimentation pour les personnes défavorisées? »

235

Mme CHARLOTTE HORNY :

240

Alors, c'est une grande question. La ville a déjà tout un tas de programmes pour soutenir les organismes communautaires. Donc il y a déjà beaucoup de subventions, d'aide au fonctionnement pour les organismes.

245

Dans le secteur des Faubourgs, il y a notamment tout le volet de sécurité alimentaire qui est déjà soutenu, qui est encouragé. Il y a une RUI actuellement qui était donc un programme Revitalisation urbaine intégrée, qui a notamment fait en sorte qu'il y avait au Parc Walter-Stewart, il y a eu une serre qui a été créée. Donc il y a déjà un accompagnement et un soutien aux organismes qui va perdurer.

250

Ensuite, nous, ce qu'on propose notamment pour que le nouveau secteur contribue également à cette cohésion sociale là, on prévoit déjà dans chacun des trois sites; donc Molson, Radio-Canada et Porte Sainte-Marie, on prévoit des équipements communautaires.

255

Donc la nature des équipements, en tout cas municipaux, donc ça pourrait être communautaires, ça pourrait être des équipements culturels, ça pourrait être des équipements sportifs, mais la nature n'a pas encore été définie. Mais, ces emplacements-là sont déjà comme réservés.

260

Et donc, ils pourront répondre aux besoins de la future population, mais de la population existante. Parce que, par exemple, dans Faubourg Québec, on n'a aucun équipement municipal en termes communautaires ou équipements collectifs.

265

Donc un développement sur Molson, l'équipement qui sera sur le site de Molson va également desservir la population de l'Est du Vieux-Montréal et de Faubourg Québec. Donc, on pense que ces nouveaux équipements vont desservir un peu le bassin de population déjà présente. Puis, voilà.

LA PRÉSIDENTE :

270

Donc, juste pour une précision sur ces trois grands sites en redéveloppement, c'est confirmé qu'il y aura des équipements municipaux, certainement?

Mme CHARLOTTE HORNY :

275

Oui, nous, c'est ce qu'on appelle des pôles civiques. C'est-à-dire qu'on a travaillé en partenariat avec la CSDM, donc la Commission scolaire, le Centre de services scolaires désormais. Puis, on a réservé deux sites sur le site de Radio-Canada puis sur le site de Molson, il y a des ententes, là, ça fait partie de ou ça va faire partie d'ententes avec les propriétaires.

280

Puis, l'approche c'est que les terrains réservés serviraient à une mutualisation d'équipements. Donc, une école avec un équipement municipal.

LA PRÉSIDENTE :

285

La seule clarification que j'ai essayé d'avoir, ce n'est pas des ententes à négocier, où c'était déjà certain par rapport à la question des citoyens. C'est un peu ça. C'est à négocier ou c'est sûr?

Mme CHARLOTTE HORNY :

290

Pour le site de Molson, c'est négocié, c'est sûr. Le terrain fait partie de l'entente qui a été signée en 2019, qu'on peut retrouver sur le site de L'OCPM.

295

Pour les deux autres terrains, peut-être que mes collègues pourraient compléter.

M. BRUNO COLLIN :

300

C'est en cours, en fait, dans le cas de Radio-Canada. Mais c'est en définition disons. Et, dans le cas de Prével, on peut dire un peu la même chose. Le développeur autant que la ville veulent qu'il y ait une composante de cette espèce-là.

305

LA PRÉSIDENTE :

Merci. La prochaine question. Luba, tu avais une question?

310

LA COMMISSAIRE :

Oui, je voulais simplement revenir sur la question des budgets. On parle d'équipements, mais si je comprends bien, il n'y a pas de budget additionnel pour les groupes qui sont déjà dans le quartier?

315

Mme CHARLOTTE HORNY :

Bien avec le PPU, il n'y a pas de budget additionnel, non, qui viennent avec le PPU. Mais ça ne veut pas dire qu'il ne va pas y avoir de... En fait, les budgets s'adaptent aux besoins. Donc s'il y a de nouveaux besoins, il y aura de nouveaux budgets.

320

Pour l'instant, comme par exemple, ce qu'on dit, c'est qu'il y a des pôles d'intervention déjà existants dans le but de faciliter la cohabitation entre les populations marginalisées, l'itinérance, et cetera et les riverains, donc autant les commerçants que les résidents.

325

Alors ce sont des pôles d'intervention qui sont existants, mais on pourrait en développer d'autres ailleurs sur le territoire si jamais les besoins s'en faisaient sentir. Donc, c'est une adaptation constante.

LA PRÉSIDENTE :

330

Merci. Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

335

Question d'Éric Michaud, au nom du Comité de logements Ville-Marie :

« Le projet de PPU vise notamment à, je cite : « créer de nouveaux logements sociaux abordables et familiaux. » Fin de citation.

340

« On peut lire en page 27, je cite : « Dans les trois grands sites à requalifier Radio-Canada, Molson et Porte Sainte-Marie, l'intégration de logements sociaux abordables et familiaux sera favorisée. Étant donné le potentiel de nouveaux logements établis pour le secteur en requalification - environ 7 500 - l'application des ratios prévus dans le projet de règlement pour une métropole mixte permet d'estimer que ce secteur pourrait accueillir 1 500 logements sociaux. » Fin de citation.

345

La ville de Montréal peut-elle nous indiquer la distribution approximative, en termes quantitatifs des 1 500 logements sociaux prévus au PPU dans le secteur sur chacun de ces trois grands sites : Radio-Canada, Molson et Porte Sainte-Marie? »

350

M. BRUNO COLLIN :

355

On pourrait faire le décompte. Ces chiffres-là sont des estimations en fonction du potentiel immobilier qui a été établi. Donc, on pourrait redécouper l'estimation. Mais, il y a un certain calcul à faire. On pourrait peut-être déposer ce calcul-là sur le site de l'Office.

Mme CHARLOTTE HORNY :

360

Mais, c'est surtout que le calcul est basé sur le 20 % qui serait... Enfin, sur le pourcentage qui serait appliqué par le règlement pour une métropole mixte.

365

Donc, pour Molson, c'est-à-dire, 20% de logements sociaux, 20% de logements abordables. Et, à l'intérieur de tout ça, un certain nombre de logements familiaux. Je ne sais plus ce qui serait proposé. Mais en gros, ce serait que les termes du règlement, donc le règlement qui va être adopté prochainement, ce seront ces termes-là qui seront appliqués pour Molson et pour le site des Portes Sainte-Marie, à l'Est du pont.

370

Puis, pour Radio-Canada, il y a déjà un accord de développement qui avait été signé en 2017 et qui prévoyait la réalisation de 20% de logements sociaux et 10% de logements abordables. Je ne sais pas si, mes collègues, est-ce que c'est quelque chose qui va demeurer comme ça ou... Mais ça, ça avait déjà été signé donc il y a trois ans.

375

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Oui, c'est tel quel, c'est en cours de... les pourparlers sont en cours, mais on se maintient avec ces proportions.

380

LA PRÉSIDENTE :

385

Alors, si c'est possible, selon juste les estimés, parce qu'on est dans des prévisions et non des estimés, si jamais vous pouvez faire un petit décompte par site ça coûte combien et que vous pouvez nous l'envoyer pour qu'on le mette sur le site, bien on le prendrait. Mais, on sait que ce sont des estimés.

Alors, prochaine question.

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

390

Question d'Alain Arsenault :

395

« Tenant compte que les loyers ont augmenté de 30% dans Ville-Marie dans les cinq dernières années, quels moyens la ville envisage-t-elle pour atténuer la hausse des loyers pour les résidents actuels qu'entraînera inévitablement l'augmentation des valeurs foncières dans le secteur? »

Mme CHARLOTTE HORN Y :

400

Alors, bien on en revient encore à la question de l'augmentation des valeurs foncières. C'est sûr que jusqu'à un certain point, ce sont des choses qui sont là, qui existent. Puis, les valeurs foncières, c'est la manière de calculer du service des finances.

405

Puis, il y a aussi, en tout cas, c'est quelque chose auquel on n'a pas forcément de prise, sur lesquels on n'a pas forcément de prise.

410

L'augmentation des loyers, et cetera, il y a des lois. Il y a la *Loi sur la Régie du logement* qui impose une augmentation, enfin qui limite l'augmentation annuelle des loyers et dont on peut faire appliquer cette loi-là.

415

Nous, ce n'est pas notre rôle à l'arrondissement de faire appliquer cette loi-là, mais elle existe. Puis, comme toute loi, on doit s'y tenir.

Nous, encore une fois, dans le cadre de nos champs de compétence, on a regardé même avec le service de l'habitation ce qui était possible de faire sur l'impact que les grands projets pouvaient avoir sur le parc de logements existants. Et c'est là en fait, qu'on en est arrivés avec la question des modifications réglementaires sur la réglementation d'urbanisme, qui vise à prévenir l'érosion du parc de logements abordables. C'est-à-dire l'érosion du parc de logements existants.

420 Donc on est arrivés avec notamment un règlement qui finalement s'applique à l'ensemble
de l'arrondissement, qui est le règlement sur les rénovictions dont on a eu une première phase en
juin. Puis, on va avoir une deuxième phase, là, cette automne ou bientôt, qui va en tout cas
restreindre ou limiter ou encadrer les transformations de logements, que ce soient des fusions de
logements, ou alors des subdivisions de logements.

425

LA PRÉSIDENTE :

430 Donc pour les loyers qui ne sont pas rénovés, dont les propriétaires ne veulent pas
rénover, il n'y a pas une politique ou une stratégie de développée pour faire face à l'augmentation
des loyers dans Ville-Marie?

430

Mme CHARLOTTE HORNBY :

435 En fait, c'est ça. La ville de Montréal n'a pas de prise sur... n'a pas de compétences
vraiment sur les loyers privés, sur le coût des loyers, les loyers privés. Ça, ça relève de la *Loi sur la*
Régie du logement qui encadre l'augmentation des loyers, donc qui la limite déjà d'année en
année, il y a un certain pourcentage en fonction des travaux qu'on fait dans les logements, en
fonction de la hausse de taxes municipales, et cetera. Donc, ça c'est déjà encadré par la *Loi sur la*
Régie du logement et ça ne relève pas des compétences de la ville de Montréal.

440

445 Par contre, ce sont des choses qui préoccupent évidemment la Ville. Tout le parc privé.
Tout le parc de logements privés. Et, c'est pour ça notamment que le règlement sur une métropole
mixte inclut un volet de logements abordables et non pas seulement un volet social, mais du
logement abordable privé. Mais, évidemment, ça, ça concerne les nouveaux logements. Donc la
création de logements et non pas le parc de logements existants. C'est plus difficile à intervenir en
fait sur ce parc de logements-là.

445

LA PRÉSIDENTE :

Maintenant, prochaine question.

450

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

Question de Monsieur Charles Nadeau :

455

« Avec le vieillissement du parc locatif montréalais, de nombreux logements ne répondent plus aux normes de salubrité. Malgré des visites répétées de la part des services d'inspection de la Ville de Montréal, de nombreux propriétaires ne procèdent pas aux modifications requises dans des délais raisonnables. Est-ce que le service d'inspection de la Ville de Montréal entend se doter d'une stratégie à long terme afin de lutter efficacement contre l'insalubrité? »

460

Mme CHARLOTTE HORNBY :

465

Alors, l'insalubrité c'est à la fois à l'arrondissement, donc il y a des inspections dans les arrondissements. Mais, il y a effectivement le service de l'habitation, qui a une politique sur l'insalubrité. Puis, on pourrait peut-être faire des demandes pour référer plus précisément les documents officiels qui sont en ligne.

470

Je sais qu'il y a eu un gros investissement récemment pour embaucher de nouvelles personnes, de nouveaux inspecteurs, inspectrices pour aller faire ce travail, d'aller identifier tous les logements insalubres. Mais pour plus de détails, on pourrait peut-être vous référer les documents précis.

475

LA PRÉSIDENTE :

480 Merci. Alors, je tiens aussi à rappeler à tous les gens qui écoutent cette présentation que dans une autre séance en soirée du 29 septembre, la Ville va aussi répondre à d'autres sujets sur l'habitation. Et, tout ça ce sera sur le site de la consultation.

Nous allons maintenant entendre les questions concernant l'économie. À vous.

485 **ÉCONOMIE**

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

490 Question de Sébastien Caron :

« *Plusieurs personnes s'inquiètent de l'état présent du village. Une destination touristique nationale et internationale. De très nombreux locaux sont vacants et délabrés. Les façades des immeubles commerciaux sont en décrépitude et les loyers sont exorbitants. Tout le monde sait que cette situation date de bien avant la pandémie.*

495 *Les commerçants et les résidents ont travaillé très fort depuis des années pour revitaliser le quartier. Les trottoirs et la chaussée sont à refaire. Le mobilier urbain est pratiquement inexistant et le parc derrière le métro Beaudry est laissé à l'abandon. Pendant, ce temps, ailleurs en ville, on refait la Plaza Saint-Hubert au grand complet, la rue Mont-Royal se dote de saillis trottoirs fleuris, sans parler de la rue Sainte-Catherine Ouest.*

500 *Comment le PPU des Faubourgs répond-il à ces enjeux? »*

505 **M. BRUNO COLLIN :**

510 Le PPU justement prévoit quand même une revitalisation, toute la revitalisation, la requalification d'un secteur qui est aux abords. D'ailleurs, l'état un peu difficile de la rue commerciale Sainte-Catherine dans le tronçon principalement entre Papineau et peut-être plus que Papineau en fait, mais Papineau et – je ne sais pas – Berry. Il est un peu déficient depuis la construction de la nouvelle maison de Radio-Canada, c'est pas compliqué.

515 À l'époque, il était attendu que ça revitaliserait davantage la rue Sainte-Catherine, mais on le sait ça a eu l'effet inverse pour la simple et bonne raison que le secteur était vidé de son activité naturelle. La reconstruction du quartier va donc aider.

520 Mais dans le PPU lui-même, on propose également d'établir une solution permanente pour la rue Sainte-Catherine dans ce tronçon-là au niveau de l'aménagement justement. Mais, c'est un travail qui est à faire, mais ça fait partie du programme proposé que de cesser l'état intérimaire de la rue piétonnière durant l'été avec des aménagements temporaires et d'affronter le problème une fois pour toute et de faire un aménagement qui est plus pérenne, qui est plus performant et qui soit aussi bon l'hiver que l'été.

525 Alors, je ne sais pas si quelqu'un veut ajouter quelque chose là-dessus, mais je pense que ça fait partie donc du programme du PPU.

LA PRÉSIDENTE :

530 Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

535 Question de Au Coup de pouce Centre-Sud.

« Pourquoi ne pas consolider les artères commerciales importantes, comme la rue Ontario, et miser sur les milieux de vie existants, en favorisant les commerces de proximité

répondant aux besoins de base : se nourrir, se vêtir, et cetera, plutôt que de créer de nouvelles artères désincarnées? »

540

M. LOUIS LÉGARÉ :

Tu veux répondre, vas-y.

545

M. BRUNO COLLIN :

Bien on peut partager, mais je voulais juste dire qu'en fait, pour le moment, nous on vise beaucoup sur la consolidation au contraire des artères commerciales existantes.

550

Et, dans la partie du quartier à requalifier, compte tenu qu'on s'attend à ce qu'il y ait beaucoup d'usagers, travailleurs et résidents, ajoutés, additionnels, dans ce secteur-là, donc il y a également une déserte locale qui soit prévue là. Donc, on ne propose pas d'ajouter d'artères commerciales.

555

La rue Notre-Dame, qui historiquement a eu un caractère commercial en reprendrait peut-être un peu. Mais, évidemment, l'idée c'est d'ouvrir la porte à ce qu'il puisse y avoir une déserte locale.

560

Dans le cas de la rue de la Gauchetière et du site de Radio-Canada, c'est un peu la même chose en fait qui est visée. Puis là, il pourrait peut-être y avoir certains équipements commerciaux qui ne se retrouvent pas dans le quartier par le fait que le sous-terrain de l'ancienne maison de Radio-Canada offre des grandes possibilités pour des services commerciaux, genre une grosse quincaillerie Canadian Tire ou quelque chose de même. C'est l'exemple qu'on donne toujours. Mais, en fait, c'est donc l'idée. Alors l'idée ce n'est pas d'ajouter des artères commerciales, c'est vraiment de consolider, d'assurer une déserte locale partout.

565

LA PRÉSIDENTE :

Juste une question de précision. Les souterrains de Radio-Canada, qui peut en décider la vocation, uniquement les promoteurs privés ou ils doivent s'entendre avec la ville?

570

M. BRUNO COLLIN :

Bien ils doivent s'entendre sur de nombreux paramètres. Par exemple nous, on a établi dans le programme que tout établissement commercial doit avoir un accès direct à la rue. Alors, déjà en partant, ça limite certaine chose qu'on pourrait imaginer comme développement.

575

Mais, par ailleurs, effectivement, c'est au propriétaire d'imaginer ce qu'il peut faire avec son site à l'intérieur des balises permises.

580

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Il y a aussi des éléments d'obligation d'occupation du rez-de-chaussée commercial. Je veux dire il y a des niveaux qui sont interdits. Et il y a aussi des niveaux qui sont en quelque sorte forcés par la réglementation. Donc, le promoteur n'a pas vraiment avantage à installer des locaux commerciaux s'il est déjà forcé d'en installer quelque part.

585

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Alors, nous allons passer aux questions sur les équipements et espaces publics. Les questions à cet égard vont être aussi posées dans l'autre séance du 29 septembre.

590

Alors, maintenant, ça sera une question en anglais. La prochaine question.

595

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

Oui, question de Joanne Simpson.

600

« *Our new condo building is on rue Square Amherst, Atateken between Ontario and Sherbrooke. We understand that there is a municipal project to make our Square and neighbourhood generally more pedestrian friendly, safe and green. Is this still the plan? Can we get more information about the timing for this plan? »*

605

M. OLIVIER LÉGARÉ:

La question - si je peux la résumer – c'est qu'il s'agit que la rue du Square Amherst, il y aurait un souhait voulant que la rue du Square Amherst soit plus sur un format partagé et piétons *friendly*, si je peux m'exprimer ainsi.

610

LA PRÉSIDENTE :

C'est ça, Atateken entre Ontario et Sherbrooke, donc plus *pedestrian friendly*, safe en green. Et puis le timing de ce plan?

615

M. OLIVIER LÉGARÉ :

O.K. Bien peut être monsieur Ripeau, je ne sais pas si vous voulez répondre à cette question. Et je pense que c'est une question qui relève beaucoup plus du plan local de déplacement. Je ne sais pas s'il y aurait un peu plus de...

620

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

Enfin si. Excuse-moi, si je comprends bien la question par rapport à la rue du Square Amherst, donc la rue qui est au nord de l'ancien marché Saint-Jacques, il y a effectivement la volonté que cette rue soit davantage piétonnisée. Donc il y a un projet qui est en cours d'étude. Il n'a pas encore été présenté parce qu'en raison de la pandémie, le chantier du promoteur qui est

625

630 au nord de la rue du Square Amherst a été décalé dans le temps. On attendait la livraison des condos. Donc ça, ça arrivera un peu plus tard.

Mais c'est un projet qui pourrait se développer plutôt en 2022 qu'en 2021 maintenant. Et donc, on reviendra auprès des riverains pour en faire état.

LA PRÉSIDENTE :

635 Merci. Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

640 Question d'Ariane Clavet-Gaumont.

« L'aménagement d'une plage ou d'un accès à l'eau, autant pour la baignade que pour les petites embarcations sans moteur fait-il partie des réflexions sur le PPU? Si non, pourquoi? »

645 *Le projet étant en bordure du fleuve, ce serait une très belle occasion de redonner accès à l'eau aux résidents de notre belle Île. »*

M. OLIVIER LÉGARÉ :

650 La réponse en fait est très plate. Je veux dire la majeure partie de cet espace est occupée par le port de Montréal qui a des infrastructures lourdes et très utilisées. Et, l'autre portion est du Vieux-Port de Montréal. Donc, ce sont des entités administratives sur lesquelles on a une prise très limitée.

655 **M. BRUNO COLLIN :**

660 Mais une passerelle panoramique est tout de même proposée afin de relier le futur parc
Sohmer, la Promenade de la Commune avec les aménagements du Vieux-Port qui eux travaillent
sur des accès plus directs à l'eau. Donc, il y a un lien avec l'aménagement du Vieux-Port qui est
proposé quand même.

LA PRÉSIDENTE :

665 Merci. Prochaine question.

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

670 Question de Marianne Sabounjian.

« *En ce qui concerne le projet renouveau Parc Sohmer : avez-vous consulté la société du
Vieux-Port de Montréal, notamment en raison de leur proximité du parc proposé? Si oui, quels ont
été les résultats de vos discussions?*

675 *Comment allez-vous intégrer de façon stratégique les activités et nombreux événements
du Vieux-Port aux activités du parc Sohmer tout en assurant la sécurité du quartier et des
résidents et l'accessibilité aux touristes et visiteurs?*

680 *Tenant compte aussi que les parcs de l'arrondissement, par exemple, parc Îlot du Square
Viger, parc Émilie-Gamelin, sont déjà très préconisés par les personnes en situation d'itinérance,
qui sont toujours très présents sur les lieux ainsi que les personnes pour les activités illicites.*

*Compte tenu du programme déjà surchargé du SPVM, est-ce qu'une surveillance externe
privée sera prévue? »*

685 **M. BRUNO COLLIN :**

690 On n'est pas rendus là, en fait au niveau de ce détail-là, mais ce qui est certain c'est que l'aménagement de ces espaces-là est lié au développement qui est proposé aux pourtours. Et il y a un lien direct entre les deux. On pense que la densification, un des objectifs en fait, une des certitudes qu'on a c'est que la densification du quartier du secteur à requalifier va rendre plus habités, plus occupés les espaces publics existants et les espaces publics proposés.

695 Et ce faisant, les rendre également plus sécuritaires. Les parcs très fréquentés ne sont pas réputés pour être des parcs où on a des problèmes comme ceux qu'on a notés pour le Square Viger.

700 Et Viger, bien c'est directement lié au fait qu'il était aux abords de l'immense secteur à requalifier, qui se caractérise justement par un vide urbain très très important. Et donc la nature a horreur du vide. Quand la population abandonne un quartier, bien évidemment, il y en a un autre qui l'occupe. Enfin.

705 Le fait est que ce n'est pas l'idée de remplacer une population par une autre. Mais, c'est d'assurer l'autocontrôle social des espaces publics. Puis, les espaces publics doivent être très occupés par la population. Alors, on pense que ces parcs...

710 Puis en plus, je voulais aussi dire que le parc Sohmer sera au programme et sa destination, son objectif n'est pas du tout le même que le parc du Vieux-Port qui est un parc métropolitain, qui a un caractère métropolitain et qu'il y a des activités d'ailleurs qui s'y apparentent, qui est géré par un organisme para fédéral – paragouvernemental, je veux dire.

Donc le parc Sohmer, ça va être un parc municipal de quartier, mais évidemment de quartier plus large, pas de quartier très très local, mais pour le Centre-Sud.

715 Alors donc, nous, on est assez confiants que la densité d'occupation du sol autour va favoriser des espaces publics qui sont vivants, de qualité sécuritaire. Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Alors prochaine question.

720

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

Question de Marie Bourbeau.

725

« Comment se fera le projet d'agrandissement du parc du Pied-du-Courant en incorporant la chute à neige et/ou la friche. Avez-vous déjà obtenu l'accord du MTQ? »

Mme CHARLOTTE HORNY :

730

En fait, l'objectif c'est effectivement d'aller chercher, bien de continuer à occuper la chute à neige comme c'est le cas actuellement. Donc, du côté ouest du parc Pied-du-Courant. Donc, avec des aménagements plus estivaux. Puis, d'aller chercher de l'autre côté, côté Est du parc, la friche qui était jusqu'à présent occupée, aménagée par un groupe citoyens.

735

Par contre, comme on a pu le constater depuis l'année dernière, c'est occupé par le chantier, par le MTQ pour son chantier, enfin ses différents chantiers en fait. Et, bien étant donné les chantiers qui s'en viennent, c'est-à-dire la réfection du tunnel Ville-Marie.

740

Et puis nous, ce qu'on propose dans le PPU, le réaménagement du boulevard Ville-Marie, on peut s'attendre à ce que ce terrain, cette friche, soit encore occupée par le chantier, par les roulottes de chantier, et cetera, du MTQ pendant un certain temps. Alors, c'est sûr que l'agrandissement du parc n'est pas à court terme.

745

Pour ce qui est des discussions réelles complètes avec le MTQ, je ne sais pas si quelqu'un veut compléter.

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

750 Je veux juste dire qu'effectivement en complément, c'est que le MTQ a encore de nombreux chantiers dans le secteur, notamment avec le tunnel Ville-Marie. Et donc pour l'instant le MTQ préfère garder les quelques terrains qui lui restent pour pouvoir les utiliser éventuellement pour ses fins techniques.

755 Mais la vocation interne, qui est inscrit dans le PPU d'en faire un espace vert, pour l'instant n'a pas encore été totalement validée avec le Ministère, mais quand on en avait discuté avec le Ministère, ils n'étaient pas fermés à cette option-là à long terme. Et une fois qu'ils auraient une vue plus claire aussi sur ce qu'ils faisaient de la rue Notre-Dame.

LA PRÉSIDENTE :

760 Prochaine question.

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

765 Camélia Zaki demande :

« Est-il prévu d'avoir des centres de la petite enfance dans le nouveau Quartier des lumières? Il est important que les CPE soient privilégiés.

770 *Les écoles primaires prévues sont-elles sur le modèle des écoles alternatives? Y aura-t-il une école secondaire? »*

LA PRÉSIDENTE :

775 Alors, CPE, écoles primaires, écoles secondaires ou en êtes-vous?

M. OLIVIER LÉGARÉ :

780 Bruno semblait parler, mais je vais dire... En fait, en ce qui concerne les CPE, je pense qu'on est dans un stade assez prématuré dans le développement de ces trois sites là, pour déterminer la présence de CPE.

785 Une chose est sûre, ils sont autorisés de plein droit. Et ils vont certainement, je douterais beaucoup qu'aucun des promoteurs de ces sites-là n'aient pas dans ses cartons de faire des CPE sur ces sites-là.

Je ne veux pas m'avancer non plus pour eux.

790 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

795 Et pour compléter pour les écoles. Nous, on s'est fiés à l'étude de la Commission scolaire de Montréal donc pour le secteur. Étant donné qu'on a déjà un certain nombre d'écoles primaires dans le secteur des Faubourgs, il y a l'école Pierre-Dupuy, donc l'école secondaire qui n'est pas à sa capacité maximale.

800 Étant donné le nombre de nouvelles personnes qui pourraient s'installer dans le secteur, la Commission scolaire a estimé qu'il y aurait un besoin pour deux écoles primaires, mais qu'il n'y aurait pas de nécessité pour l'instant d'écoles secondaires.

Donc, c'est pour ça que nous on a essayé de prévoir ça, donc une dans le site de Molson et une dans le site de Radio-Canada.

805 Puis, pour ce qui est des écoles alternatives, versus pas alternatives, ça, ça appartient à la Commission scolaire. Nous, on n'a pas de prise là-dessus. Je ne sais pas comment ça se passe.

M. OLIVIER LÉGARÉ :

810 Mais je ne veux pas, simplement pour avoir eu une discussion avec la CSDM, il n'y a pas d'intention de mettre une école alternative. La priorité est de répondre aux besoins d'écoles primaires comme disait madame Horny.

LA PRÉSIDENTE :

815 Merci. Luba?

LA COMMISSAIRE :

820 Est-ce que je pourrais poser une question? Sur la question des CPE, est-ce que c'est aux promoteurs de décider que je vais entamer le processus de mettre sur pied un CPE ou le processus d'application? Peut-être vous pourriez clarifier, c'est à qui? Comment? Si j'ai bien compris, c'est le promoteur qui va décider?

825 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Je pense que c'est comme un propriétaire avec des locataires. Je ne sais pas comment, c'est le propriétaire qui va pouvoir louer à...

830

LA PRÉSIDENTE :

835

Bien ce sont des projets privés, mais monsieur Légaré a bien mentionné que c'est de plein droit de toute façon. Mais les CPE, ce sont des projets privés, il faut que ce soit un groupe. Ils s'organisent et demandent un permis et se trouvent un local donc.

840 **LA COMMISSAIRE :**

O.K. Parce que la question est vraiment CPE versus garderies. Alors, je voulais simplement clarifier le processus.

845 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça appartient aux parents qui s'organisent en CPE ou en garderie privée.

Mme CHARLOTTE HORNY :

850

C'est ça. Les deux sont des groupes privés qui viennent demander un certificat d'occupation à l'arrondissement. Puis sinon qu'ils se cherchent un local. Donc nous, on n'a pas vraiment de prise là-dessus. C'est un processus hors ville.

855 **M. CHRISTOPHE RIPEAU :**

Puis peut-être en complément dire aussi que les CPE ne nécessitent pas forcément des locaux spécifiques contrairement aux écoles ou aux gymnases ou aux pôles civiques. Donc ça, il faut réserver ces espaces-là. Par contre, des CPE peuvent s'implanter dans des rez-de-chaussée d'une manière plus facile. On le voit d'ailleurs actuellement. Donc, il n'y a pas besoin de réserver des locaux particuliers pour le faire.

860

LA PRÉSIDENTE :

865

Merci. Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

870 Question de Guillaume Le Nigen :

« Quels types d'équipements collectifs et communautaires sont envisagés à l'endroit du prolongement de la rue de la Gauchetière, au coin de la rue de la Visitation? »

875 *Si c'est une école, y aura-t-il des fonctions secondaires? Est-ce qu'une piscine de 50 mètres pourrait être envisagée sur le site? »*

M. BRUNO COLLIN :

880 L'idée pour les deux écoles qui sont proposées dans le territoire à requalifier c'est d'avoir justement des équipements qui peuvent servir à la fois aux citoyens à la ville en dehors des heures scolaires.

885 Mais la définition de ces équipements-là n'est pas encore définie. Mais c'est ce qui est projeté au coin de La Gauchetière et de la Visitation, aussi bien que sur le site de Montcalm, Molson.

LA PRÉSIDENTE :

890 D'accord. Merci. Prochaine question.

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

895

Question de Kevin Leduc :

900 « Je suis un résident du Centre-Sud de Montréal. J'ai vécu à Griffintown avant de déménager ici. Là aussi, il y a eu un très beau PPU, finalisé en 2013. Sept ans plus tard, on ne peut qu'être partagé devant les résultats de ce programme. Il y a des lacunes profondes au niveau de ce quartier-là. Aucune école primaire avant 2023, aucune bibliothèque, aucun centre sportif, aucune piscine, aucun centre culturel, et cetera, et ce, entre autres, à cause de l'absence totale de réserve foncière municipale dans le quartier.

905 Quelles leçons tirez-vous de l'expérience de Griffintown dans l'élaboration du présent PPU? Et quelle stratégie la ville pense-t-elle déployer pour éviter les mêmes problèmes? »

M. OLIVIER LÉGARÉ :

910 Justement les leçons qu'on a tirées de Griffintown, on peut mentionner les trois grands parcs qui sont réservés sur les grands sites. Il y a les trois emplacements de pôles civiques et écoles primaires. On peut aussi mentionner le projet de la SHDM. Il y a aussi un droit de préemption sur la Canadian Rubber pour encourager le maintien des activités de types artistiques et de types emplois.

915 Je n'ai pas de référence de page directe, mais je pense qu'il y a quand même plusieurs éléments de réponses dans le document de PPU à cette question.

LA PRÉSIDENTE :

920 Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

925

Question de Philippe Chartier :

« Où pourrait être implanté le Centre communautaire LGBTQ+? »

930 **M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Moi, je ne veux pas... comment dire, c'est une discussion qui a déjà lieu au niveau communautaire avec un service de la ville. Des sites sont à l'étude. Je ne sais pas si la nature privée me permet de révéler les sites en question. Mais le processus entre le milieu et la ville est déjà en cours et bien enclenché.

935

LA PRÉSIDENTE :

Alors, je vais juste me permettre de pousser notre chance. Si jamais quelques informations sont partageables, on va vous demander de nous les envoyer. Vous verrez si c'est partageable selon vos travaux. Mais je note.

940

Prochaine question.

945 **Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :**

Xavier Santerre demande :

« Avez-vous pensé à une stratégie pour assurer la plantation du nombre d'arbres avancés dans le PPU des Faubourgs? »

950

Parallèlement, plusieurs interventions proposées supposent le retrait d'arbres publics plus ou moins matures. Comptez-vous les replanter dans les secteurs qui en ont le plus besoin? Par exemple, l'Est du quartier? »

955

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

960 Oui. Les plantations qui sont proposées dans le PPU des Faubourgs, c'est une orientation parce que le PPU des Faubourgs a un exercice de planification, donc c'est une proposition sur le long terme. Ça doit tenir compte d'un élément principal, c'est la vitesse à laquelle la ville, que ce soit l'arrondissement ou la ville centre, réalise des travaux sur les rues existantes.

965 Et puis évidemment pour les rues futures, bien là ça va être des discussions que l'on aura avec les promoteurs qui détiennent les terrains pour définir les programmes d'aménagement de ces rues qui effectivement permettront de réaliser des plantations d'arbres et du verdissement.

970 Pour ce qui est la replantation d'un certain nombre d'arbres matures, c'est un objectif qu'on essaie toujours d'avoir. Généralement, on essaie de les laisser en place. Mais quand on peut, on essaie effectivement de les délocaliser. Ce n'est pas toujours facile, mais c'est un objectif qui est visé en tout cas.

LA PRÉSIDENTE :

975 Juste une petite question de précision parce qu'on est sur du verdissement. Est-ce que vous avez des mesures pour encourager ou s'il y a des choses qui les empêchent que s'installent plusieurs toitures vertes ou écologiques dans les nouveaux développements?

980 **M. BRUNO COLLIN :**

Les factures?

985 **LA PRÉSIDENTE :**

Les toitures. Toitures vertes et potagers urbains, est-ce qu'il y aura des mesures d'encouragement ou est-ce qu'il y a des choses qui les empêchent?

M. BRUNO COLLIN :

990

En fait, non. Qui les empêche, ça ne vient certainement pas de la ville. Mais nous on a des critères à l'effet de favoriser ce genre d'aménagement-là dans les nouveaux projets en tout cas. Tous nouveaux projets, ça fait partie des critères d'évaluation des projets en fait.

995

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Le PPU, si je peux me permettre, ajoute aussi une... prévoit une modification réglementaire qui va probablement être adoptée avant même l'adoption du PPU qui favorise, entre autres, l'aménagement de toitures vertes et le verdissement.

1000

Mme CHARLOTTE HORNY :

Sur les basilaires précisément, parce que comme on prévoit une forme urbaine composée donc de basilaires. Donc, des constructions avec un socle vers les premiers étages, puis un élément, enfin une tour plus en hauteur, mais en retrait. Bien sur l'espace, donc au trois, quatrième étage, mettons, ou plus haut. Bien sur le toit des basilaires, on prévoit d'obliger la création de toitures vertes accessibles aux résidents.

1005

LA PRÉSIDENTE :

1010

Merci. Maintenant, nous allons passer aux questions sur le patrimoine.

1015

PATRIMOINE

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

Question de Brice Armaing :

1020

« J'habite dans un immeuble conçu par l'architecte Joseph Venne en 1890. Actuellement, celui-ci n'est pas entretenu adéquatement de manière à préserver son cachet historique et ses particularités qui font le charme du village. J'ai remarqué ces derniers temps que plusieurs immeubles anciens et patrimoniaux étaient laissés à l'abandon jusqu'à démolition en raison de leur dangerosité.

1025

Par la suite, un immeuble neuf de condos sort de terre et la spéculation locative va bon train. Qu'est-il prévu pour la sauvegarde des bâtiments patrimoniaux possédés par les propriétaires privés qui augmentent les loyers tout en délaissant ou entretenant à minima ces édifices? Est-ce que les autorités publiques peuvent obliger et accompagner les propriétaires à rénover ces bijoux patrimoniaux? »

1030

M. BRUNO COLLIN :

Une des premières choses qu'on peut dire en tout cas, c'est que ce qui favorise souvent le remplacement du bâti, c'est la possibilité de densifier donc de construire plus de logements ou plus de pieds carrés. Et, actuellement, dans le quartier ce qui est proposé dans le PPU, dans la partie construite, la partie habitée, c'est plutôt de réduire ou de maintenir un zonage très très bas qui ne favorise pas le remplacement du bâti. Qui favorise plutôt de le maintenir.

1035

Maintenant, au niveau des subventions, il y a toujours un programme qui est reconduit d'année en année, de subventions pour l'entretien des bâtiments. Pas seulement les bâtiments d'intérêt en fait, les édifices en général résidentiels, sauf évidemment, quand ce sont des bâtiments qui ont un statut au niveau de la *Loi sur les biens culturels*, ou son équivalent, là. Il n'y a pas de subvention attirée de la ville pour des fins de patrimoine, comme tel. C'est plutôt le parc immobilier en général.

1040

1045

LA PRÉSIDENTE :

Maintenant, nous allons passer aux questions sur la mobilité. Prochaine question.

1050

MOBILITÉ

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

1055

Question de James Luca Pinel :

« Dans la consultation publique précédente, les voix citoyennes et communautaires se sont levées à l'humanité afin de rendre les berges du Saint-Laurent plus accessibles aux Montréalais et Montréalaises.

1060

Pourquoi l'accès aux berges situé à l'est de la rue Panet est-il limité par une seule passerelle enjambant les nombreuses voies ferrées? Page 63 du PPU. »

1065

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

Alors ça, ça a été évoqué déjà un petit peu tout à l'heure pour l'accès au fleuve. C'est qu'à peu près les deux tiers des abords du fleuve sont dans l'enceinte du Port de Montréal où c'est à la fois une zone de logistique et puis c'est aussi une zone sous douane.

1070

Donc, c'est un lieu sur lequel on ne peut pas imaginer de réappropriation à cet endroit-là. Donc nous, on a travaillé avec cette contrainte-là. Et la passerelle qui est proposée dans l'axe de la rue de la Visitation elle est là parce qu'on est à la limite ouest de la propriété du port de Montréal. Ça, c'est le premier point.

1075 Le second, c'est parce qu'on est à la limite est à l'inverse de la rue du Port et puis de la rue qui longe le fleuve le long du port de plaisance. Donc, c'était l'endroit le plus approprié pour positionner une passerelle et donc un lien qui permet de rejoindre le bord du fleuve.

1080 Et puis, ensuite, il y a l'autre partie du, plus à l'ouest, l'autre partie le long du fleuve qui est effectivement le port de plaisance qui appartient à la Société du Vieux-Port, donc à la structure fédérale qui, à une époque, avait des projets également d'une passerelle de réappropriation aux abords du fleuve. Mais, comme actuellement il n'y a pas de projet, on n'a pas pu intégrer d'éléments supplémentaires qui pouvaient venir de leur part.

1085 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. La prochaine question.

1090 **M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :**

Question de Christine Beaulieu :

1095 « *Quel est l'aménagement prévu à la sortie de la passerelle du prolongement de la rue de la Visitation? Comment les gens accéderont à l'espace d'exposition de la passerelle?* »

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

1100 Pour la passerelle, il y a deux accès. Il y a l'accès par le nord qui se fera depuis le prolongement de la rue de la Commune. Donc le trottoir sud de la rue de la Commune permettra d'accéder à la passerelle pour enjamber les voies ferrées puis descendre vers le fleuve. Cette passerelle sera pour les piétons et pour les cyclistes. Donc, une fois qu'on aura enjambé les voies ferrées, la passerelle descendra ensuite. À voir comme les images qui sont proposées dans le rapport, mais on peut imaginer une rampe et puis des escaliers qui permettent de descendre jusqu'au niveau du quai du fleuve.

1105

Et puis, s'il y a un espace d'exposition parlant des activités du port, ça il faudra voir dans la conception de la passerelle si c'est au pied de la passerelle ou si c'est sur la passerelle. Mais ce sera quand on s'occupera de la réalisation de ce projet qu'on pourra rentrer ce niveau de détail-là.

1110

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que vous pouvez juste succinctement, vraiment en quelques mots, nous dire quelle est la réception des compagnies de chemin de fer et du Port de Montréal pour la réalisation de cette passerelle?

1115

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

Alors pour la réalisation de cette passerelle, nous, on avait discuté avec les représentants du port de Montréal...

1120

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Dont une personne qui s'appelle Christine Beaulieu, qui vient de poser la question.

1125

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

Merci, Olivier. Donc, effectivement, on a rencontré les gens du Port de Montréal pour définir cette passerelle avec eux. L'emprise qui est proposé tient compte de leur préconisation à eux. Par contre, nous n'avons pas rencontré les utilisateurs de la voie de chemin de fer parce que notre interlocuteur privilégié est effectivement le Port de Montréal qui nous avait dit qu'évidemment dans les étapes subséquentes de réalisation, il faudrait évidemment qu'on voit les opérateurs ferroviaires, c'est évident.

1130

LA PRÉSIDENTE :

1135

La question se pose parce que dans d'autres projets, le Port s'y est opposé. Donc, (inaudible).

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

1140

Oui. Mais, par exemple, on voit que dans le projet du caucus Outremont, la passerelle a pu être réalisée. Il y a des conditions à remplir, notamment sur les côtés pour éviter qu'il y ait des objets qui tombent ou autres. Donc, bien ça on le prendra en compte évidemment au moment de la réalisation, mais qui n'est pas pour forcément les deux, trois prochaines années, mais peut-être un peu plus tard.

1145

LA PRÉSIDENTE :

Ça marche, merci.

1150

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Est-ce que je pourrais juste ajouter que c'était reçu quand même assez positivement l'idée de rapprocher les gens du port un peu de façon sécuritaire pour démystifier les activités.

1155

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Alors, prochaine question.

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

1160

Question de Christine Caron :

« Les recommandations du rapport relatives à la finalisation des études d'opportunités du réaménagement de Ville-Marie en boulevard urbain ont-elles été mises en œuvre? »

1165

Connait-on les impacts de ce projet sur la circulation des rues Notre-Dame et de la Commune est dans le Vieux-Port, dans le Vieux-Montréal? Peut-on nous assurer que celles-ci ne viendront pas des rues de transit? »

1170

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

1175

Alors les conclusions, les préconisations du rapport indiqué n'ont pas encore été mises en œuvre puisque la réhabilitation, la transformation de la fin de l'autoroute en boulevard n'est pas effective, donc ça sera dans les prochaines études qui intégreront notamment aussi une étude sur les impacts en matière de circulation.

1180

Nous, dans l'exercice de planification du PPU, le principe c'était de poser des bases d'un réaménagement qui soit viable au point de vue de la circulation et du point de vue des circulations routières évidemment, mais aussi et avant tout piétonnes, cyclables et en transports collectifs du nord vers le sud pour justement croiser ces anciennes barrières et pour en faire des lieux qui soient des liens et non plus des coupures dans la ville.

1185

Donc, il va y avoir toute une définition d'un certain nombre d'études à réaliser dès l'année prochaine et puis les années d'après avec le ministère des Transports pour justement valider l'ensemble des contraintes à régler pour la mise en œuvre de ce futur boulevard.

1190

Et, pour les rues adjacentes, et bien, c'est la même chose. L'idée, c'est que, évidemment ce n'est pas qu'en transformant la fin de l'autoroute en boulevard, l'idée ce n'est pas que la rue Notre-Dame ou la rue de la Commune deviennent évidemment des axes de transit supplémentaires. Donc, il faut le voir ça dans son ensemble et ce sera l'objet des études à venir dans les prochains mois.

LA PRÉSIDENTE :

1195 Donc si je comprends bien, ce plan actuel n'est pas basé sur l'étude de circulation et l'impact que ça aura sur la circulation qui est intense dans ce point?

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

1200 La proposition qui est faite du boulevard Ville-Marie s'appuie sur deux études – enfin sur trois études - celle qui a été mentionnée par le citoyen ou la citoyenne. Et puis, il y a eu ensuite les études que nous avons conduites avec une équipe d'architectes de paysage et des ingénieurs pour valider le profil en travers, donc la capacité à quatre voies de circulation ou à trois voies de circulation en fonction des endroits et de vérifier que les mouvements de tourner à gauche pour rejoindre la rue Papineau, pour rejoindre l'avenue de Lorimier étaient réalisés d'une manière sécuritaire. Donc ça c'était la base et ça, ça a été réalisé par ces équipes.

1205 Par contre le travail, ensuite la prochaine étape, c'est celle effectivement de faire un certain nombre d'études avec le Ministère pour confirmer ces principes-là. Et une étude de circulation notamment fera partie de ces nombreuses études. Il y a aussi des études en matière de sécurité. Il y aura des études en matière de signalisation pour la sortie du tunnel. Donc, c'est le programme de travail, comme il y en a toujours pour raffiner le projet, et puis réaliser l'ensemble des phases d'étude.

1210 **LA PRÉSIDENTE :**

1215 Prochaine question.

1220 **M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :**

Question de Marie Bourbeau :

« Dans le projet immobilier de Prével, on veut créer deux rues. Qu'advient-il du grand parc central réservé aux transports actifs dont parlait le promoteur? »

1225

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Le parc, en fait, il y a deux éléments là-dedans. Donc, l'idée est de créer deux rues en... C'est une demande qui vient, si vous vous rappelez dans le PPU Sainte-Marie, il y avait une demande à ce que la perméabilité des passages est-ouest dans le quartier soit favorisée par des axes piétons ou routiers. Donc, l'idée a été de reprendre le tracé existant des rues Tansley et Falardeau qui sont à l'ouest du pont et de les continuer.

1230

L'autre élément est que le parc central dont parle le promoteur et que nous mentionnons nous également, il provient d'une obligation qu'a le promoteur à fournir 10% aux contributions pour fins de parc. Donc, c'est la ville qui décide si cette contribution est monétaire – je vous épargne les détails. Mais, l'idée est que cette contribution soit un terrain et qu'elle permette aussi de respecter les vues sur le pont Jacques-Cartier qui sont aussi devenues obligatoires par l'adoption du PPU.

1235

LA PRÉSIDENTE :

Mais juste pour préciser, le promoteur avait annoncé un grand parc central. Ça, ça charge ou pas?

1240

1245

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Ça ne change pas pour l'instant. Ce parc central-là... Central en termes d'îlot ou grand parc central en termes... Parce que le parc peut être central au centre de l'îlot. Ça, ça reste à

1250

discuter avec le promoteur. Mais si on parle d'un parc central, dans le sens que les gens du public peuvent y accéder, c'est obligatoire.

1255 **M. BRUNO COLLIN :**

L'idée en fait d'un axe nord-sud, entre René-Lévesque et Sainte-Catherine, d'espaces publics et verts demeurent dans le projet jusqu'à nouvel ordre.

1260 **LA PRÉSIDENTE :**

Prochaine question.

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

1265

Xavier Santerre demande :

« Pour les nouveaux passages publics planifiés, pourquoi opter pour une servitude de passages plutôt qu'un lot public qui pourrait ou non être indépendant de la propriété en sous-sol? »

1270

« Quels mécanismes comptez-vous mettre en place pour garantir un accès public à ces espaces? »

M. BRUNO COLLIN :

1275

Bien une servitude d'accès public ça garantie un accès public à un espace premièrement. Deuxièmement, pourquoi par servitude plutôt que par propriété superficière?

1280

Les propriétés superficières c'est compliqué en termes de responsabilité civile sur le long terme surtout s'ils mettent du stationnement en-dessous, ou quelque chose comme ça. Tandis que la servitude dans ces cas-là, bien elle est plus facile à opérer ou en tout cas à mettre en œuvre. Je ne sais pas si quelqu'un veut ajouter quelque chose là-dessus?

Mme CHARLOTTE HORNY :

1285 Bien non, mais qu'une servitude peut être perpétuelle. Donc, ça peut être effectivement très très ancrée là et assurer un accès public à tout jamais.

LA PRÉSIDENTE :

1290 Merci. Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

Question de Daniel Gaudreau :

1295

« Qu'est-ce qui justifie l'omission d'indiquer sur la carte interactive les deux pistes cyclables existantes qui longent les deux côtés de la rue Plessis entre Ontario et Sainte-Catherine? Le tracé actuel linéaire cumule 1,17 kilomètre. »

1300

Mme CHARLOTTE HORNY :

Bien écoutez, je ne le sais pas, on va vérifier s'il y a une omission, c'est une omission.

LA PRÉSIDENTE :

1305

Vérifiez, puis vous nous reviendrez avec la réponse.

Mme CHARLOTTE HORNY :

1310

C'est ça, oui.

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

1315 Ça doit vraiment être une omission parce qu'il n'y a aucune raison qu'on le retire. Ça faisait partie des axes identifiés.

LA PRÉSIDENTE :

1320 Parfait, merci. Prochaine question.

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

Question de Guillaume Le Nigen :

1325 « Où seront situées les sept nouvelles voies cyclables?

*Allez-vous enlever les stationnements en bordure de rue pour mettre ces pistes cyclables?
Si oui, d'un ou deux côtés des rues, et quelles rues? »*

1330 **M. CHRISTOPHE RIPEAU :**

Pour les aménagements de piste cyclable, on vous donnera la liste des sept, si effectivement il y en avait sept, mais sur le principe, en tout cas de réaménagement, il y a deux options.

1335 La première, c'est soit effectivement de supprimer un ou deux côtés de stationnement. Ça, c'est la première possibilité.

1340 L'autre possibilité qu'on priorise, c'est plutôt de faire ce qu'on appelle du vol de voie. C'est-à-dire que quand on a par exemple deux voies de circulation dans un sens, bien c'est plutôt de retirer une voie de circulation et puis de la dédier à la circulation des vélos et de maintenir le stationnement.

1345 Donc, en fonction des configurations de rues, et bien, ce sont ces deux avenues-là qui seront à étudier et de voir quelle est la meilleure. Il est certain qu'on ne pénalise pas les mêmes personnes quand on réalise ce type d'aménagement.

1350 Bien un, on favorise la circulation et la sécurité des cyclistes, ça c'est évidemment le premier objectif, mais par rapport aux réaménagements de rues en tant que tels, la suppression du stationnement va pénaliser les riverains immédiats ou les utilisateurs de ces espaces.

 Par contre, le vol de voies va pénaliser les automobilistes qui circulent sur cette sphère. Donc, en fonction des configurations et bien, c'est l'un ou l'autre qui sera privilégié. Et puis, ces transformations-là pourront faire l'objet de consultations comme ça arrive maintenant.

1355 Donc, dans les années subséquentes, parce que tout ça ne va se réaliser évidemment du jour au lendemain, mais lorsque ces aménagements cyclables devront être réalisés, et bien on fera évidemment de la publicité pour pouvoir discuter des principes d'aménagement.

LA PRÉSIDENTE :

1360 Merci. Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

1365 Question de Xavier Santerre :

 « *Où en sont rendues les discussions avec le ministère du Transport du Québec par rapport au transport collectif structurant proposé dans l'axe Ville-Marie et René-Lévesque?*

1370 *Est-ce certain que ce transport emprunterait le boulevard René-Lévesque ou est-ce que d'autres options sont également à l'étude?*

Quand est-ce que le type de transport REM, TRAM, et cetera, préconisé sera connu? »

1375 **M. CHRISTOPHE RIPEAU :**

Il y a plusieurs questions évidemment dans la question. Donc, pour ce qui est du tracé, ça a à voir avec le type de mode qui peut être réalisé. Donc, il y a plusieurs options. Il y a un peu ce qui va se faire sur le SRB Pie IX, c'est-à-dire un site propre au milieu de la chaussée où circule un bus dans chaque direction. Ça, c'est ce qui est en train d'être mis en œuvre. Donc, on pourrait avoir ça.

Ça peut être aussi un tramway qui reprend à peu près le même principe, c'est-à-dire d'être au milieu de la chaussée et puis on a, au lieu d'avoir des bus avec des pneus, bien on a des rails et puis des tramways qui circulent dessus.

Et puis, l'autre option, la troisième option, c'est celle du REM ou d'un métro, où là à ce moment-là, on est soit en surface, soit enterrés. Actuellement, la CDPQ Infra, donc ceux qui réalisent le REM à l'ouest sur l'île de Montréal, ont un mandat d'étude du Gouvernement du Québec pour analyser la desserte de l'est de l'île avec le Centre-ville de Montréal. Donc ça, ce sont des études qui sont en cours et dont les conclusions seront connues dans les mois à venir. On n'a pas encore l'échéancier.

Ça, c'est le premier point. Et en fonction de cette étude-là qui évidemment et du mode qui sera retenu qui va extrêmement structurant, c'est de là qu'on pourra raffiner en fonction de ce qui sera identifié à ce moment-là et de ce qui sera ensuite validé à savoir si le boulevard René-Lévesque, comme on l'a illustré, pouvait être un axe de transport collectif ou pas.

Pourquoi nous, on a voulu indiquer le mode tramway sur le boulevard René-Lévesque? À ce titre-là, le mode tramway ce n'est pas un train. C'est comme un bus. C'est-à-dire que le

tramway s'arrête à tous les interdictions là où il y a des feux de circulation et donc ça permet aux mouvements est-ouest et nord-sud de se réaliser. Ça ne vient pas couper l'avenue en deux.

1405 Pour ce qui est du transport collectif, nous ce qu'on a voulu mettre de l'avant, c'est que le transport collectif dans l'axe est-ouest était une des conditions de la réalisation du boulevard Ville-Marie, parce que le boulevard Ville-Marie suppose d'avoir une réduction de la capacité de circulation.

1410 Et donc, pour qu'il y ait une réduction de la capacité qui soit acceptable partout, il faut évident qu'il y ait des alternatives de proposées et une des alternatives à proposer, c'est évidemment le transport collectif.

LA PRÉSIDENTE :

1415 Merci. Maintenant, nous allons passer aux questions sur le cadre bâti. Prochaine question.

CADRE BÂTI

1420 **Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :**

Question de Bertrand Chagnon :

1425 « *En tant que nouveau résident du secteur visé par le redéveloppement du terrain de Molson, j'aimerais connaître la hauteur des bâtiments qui seront construits directement en face de mon appartement, rue Atateken?*

Actuellement, j'ai une superbe vue sur le pont Jacques-Cartier. Je suis préoccupée de savoir si ma vue sera préservée car j'avais acheté mon appartement en partie pour la vue et le

1430 *secteur. J'ai cru observer sur la maquette modélisée, images des futurs quadrilatères que les bâtiments semblent être particulièrement hauts? »*

LA PRÉSIDENTE :

1435 Donc la hauteur sur Molson.

M. BRUNO COLLIN :

1440 La hauteur qui est projetée c'est à peu près la même que celle du bâtiment dans lequel monsieur habite.

LA PRÉSIDENTE :

1445 Pour tout le monde qui nous écoute, on parle de quelle hauteur?

M. BRUNO COLLIN :

1450 On parle du projet (inaudible), c'est-à-dire qu'on parle des bâtiments qui ont des composantes, des parties qui s'élèvent jusqu'à une vingtaine d'étages à peu près. On parle de 65 mètres, comme hauteur. Et des (inaudible) de tour qui sont relativement étroits, à l'exception évidemment d'un emplacement très spécifique qui lui pourrait être plus haut dans l'îlot des Voltigeurs sauf que pour ce qui est des vues à partir d'un bâtiment existant sur la rue Atateken, c'est-à-dire le projet Solano, on suppose, ce sont des bâtiments à peu près du même gabarit qui sont projetés, en fait, du côté opposé de la rue Atateken.

1455

M. OLIVIER LÉGARÉ :

 Est-ce que je peux ajouter que l'impact risque d'être même moindre que le projet Solano, parce que les superficies de plancher des éléments les plus élevés de Solano sont limités à 650

1460 mètres carrés, et c'est également ce qui est proposé. L'impact risque d'être moins envahissant dans le paysage.

LA PRÉSIDENTE :

1465 Merci. Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

Question du groupe B des étudiants en architecture à l'Université de Montréal.

1470

« Est-ce que les volumes présentés dans la vue aérienne de la page 89 du PPU des Faubourgs sont représentatifs des intentions planifiées dont entre autres, la mise en valeur de la tour Molson par une surélévation du bâtiment jusqu'à 100 mètres de haut?

1475

Au-delà de la volonté d'en faire un point de repère bâti, quelles sont les justifications pour l'augmentation de cette tour qui mesure actuellement près de 65 mètres?

Conservera-t-elle sa valeur patrimoniale si elle est entièrement reconstruite? »

1480

M. BRUNO COLLIN :

1485

La tour en question, vous êtes au courant c'est pour le tiers, c'est un panneau réclame ou l'équivalent de. C'est-à-dire c'est un volume, c'est quatre murs de briques avec écrit dessus Molson, puis il n'y a rien derrière. Ce n'est pas un vrai bâtiment donc. À cet endroit, ce n'est qu'un appareil. C'est un gros parapet, un parapet d'environ 20 mètres de haut.

1490 Nous, on ne sait pas au moment où on se parle si le bâtiment, le volume en question, serait exaucé donc agrandi ou reconstruit. Ça, on n'est pas rendu là. Mais l'idée, c'est de permettre un certain exaucement, et comme il est expliqué dans le programme, la proposition consiste à permettre cet exaucement en compensation, ou enfin, pour stimuler l'intérêt du promoteur à conserver le bâti qui est existant au sol, c'est-à-dire c'est un incitatif d'une certaine manière. On a
1495 beaucoup de coercitifs au niveau municipal. On arrive avec des règlements. On dit, tu ne peux par faire ça, tu peux faire ça.

 Mais l'idée ici, c'est d'ajouter un élément incitatif pour qu'il puisse récupérer un peu la densité et qui a un intérêt de conserver le bâtiment. Même si certains éléments de ce bâti-là n'ont
1500 pas de valeur historique très grande ou même patrimoniale. C'est un ensemble de bâtis qui ont un grand intérêt au niveau de sa globalité. Et l'idée, c'est d'essayer de le favoriser sur sa transformation et sa conservation. D'où l'idée du bâtiment signal qui serait un peu plus haut et qui prendrait la place du fameux parapet.

1505 **Mme CHARLOTTE HORN Y :**

 Aussi, il faut ajouter que justement comme par rapport à la question précédente, comme le reste du secteur, les hauteurs maximums seront de 65 mètres. Donc, on aura d'autres tours, des petites tours de 65 mètres, sur les îlots adjacents à l'îlot de la tour de Molson.

1510 Donc, nous, un des principes qu'on voulait faire respecter pour cet îlot-là c'était justement la prédominance de la tour de Molson, qui est actuellement le cas. C'est d'où l'idée de l'agrandir par le haut, parce que comme ça elle demeurera plus haute que le reste du bâti autour. Sinon, elle se fonderait un peu dans les autres bâtiments qui seraient construits.

1515 **LA PRÉSIDENTE :**

 Merci. Prochaine question.

1520 **Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :**

Pascale Félizat demande :

1525 « *Quelles sont les opportunités concrètes de développer l'autonomie énergétique du quartier?* »

Mme CHARLOTTE HORNY :

1530 L'autonomie énergétique, là on ne sait pas si c'est possible. Mais, on a fait faire une étude d'opportunité pour savoir s'il y avait des sources d'énergie possibles pour le secteur. Donc, c'est une étude d'opportunité qui a été déposée sur le site de l'OCPM.

1535 On va entamer une étude de faisabilité pour aller plus loin puis les sources d'énergie. Donc, on regarde la chaleur des effluents, des égouts. La chaleur générée par le fleuve, ou encore, les partages de chaleur dont par exemple, un commerce, un espace commercial ou des bureaux qui utilisent de la chaleur, pas au même moment que les logements. Donc, il pourrait y avoir un système de partage de chaleur donc c'est un réseau thermique.

1540 Donc ça, on regarde pour implanter ça avec des sources d'énergie alternatives, mais on ne sait pas encore. On va entrer en étude de faisabilité pour savoir à quel point on est en mesure d'implanter ce réseau-là dans ce secteur. Mais il y a clairement une opportunité, on pense.

LA PRÉSIDENTE :

1545 Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

Question de Guillaume Le Nigen :

1550

« Est-ce que des exigences seront formulées pour que des matérialités similaires soient retenues dans votre recherche d'une variété et d'une originalité d'expression architecturale? »

M. OLIVIER LÉGARÉ :

1555

Le PPU, il y a des critères. En fait, la matérialité principalement c'est gérée par l'intermédiaire des critères et des PIIA, donc Plan d'implantation d'intégration architecturale. Donc quand un projet est – excusez-moi des acronymes – donc quand un projet dépose une demande pour un permis, il doit rencontrer certaines exigences. Parmi celles-ci que le PPU a introduit, c'est de reprendre certains aspects typiques.

1560

Je pense tout de suite à la tour Molson pour laquelle la brique d'argile sera fortement... Le mot encouragée est trop faible, et forcé est un mot trop fort.

1565

LA PRÉSIDENTE :

O.K., c'est bon. Merci. Maintenant, on va passer aux questions concernant la mise en œuvre du PPU. Restez avec nous, il nous reste à peu près sept ou huit questions seulement. Donc, on va passer tout de suite à la prochaine question.

1570

MISE EN ŒUVRE

1575

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

Charles Fillion demande au nom du Centre Saint-Pierre :

1580

« Quels sont les critères qui vont déterminer la priorisation de l'exécution des travaux prévus dans le cadre du PPU? »

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

1585

Il y a un peu deux types d'échéanciers. Il y a un premier échéancier qui est celui des promoteurs, qui vont chacun développer leur terrain, donc sur Radio-Canada, sur Molson et puis sur les Portes Sainte-Marie. Donc, chacun a sa propre autonomie et son propre échéancier.

1590

Et puis, il y a l'échéancier que la ville ou les échéanciers que la ville va pouvoir définir sur le réaménagement d'un certain nombre de rues, soit pour le verdissement dont on a parlé ou les plantations d'arbres. Soit pour la mise en œuvre de bandes cyclables, soit évidemment les deux gros projets qui concernent le PPU, à savoir la transformation de l'autoroute en boulevard Ville-Marie et puis le réaménagement du secteur de la tête de pont.

1595

Donc là-dessus, sur ces deux projets-là, le boulevard Ville-Marie c'est en lien avec évidemment le ministère des Transports. Et puis donc on va avoir des phases de rencontres dans les prochaines semaines et les prochains mois pour définir justement l'échéancier des études dont j'ai parlées précédemment en vue d'une réalisation de carrière.

1600

Et puis, le second c'est sur le secteur de la tête de pont. Là aussi, on va le faire évidemment avec la Société des ponts Jacques-Cartier et Champlain - PJCCI - et donc ce sera en fonction des discussions qu'on aura avec ces deux parties prenantes-là. On pourra définir l'échéancier de ces deux projets-là.

LA PRÉSIDENTE :

1605

Juste en complément. Je ne sais pas si vous pouvez nous dire de manière très courte si le MTQ ne priorise pas la transformation du boulevard Ville-Marie, à court ou moyen terme, est-ce que ça affecte pour la planification, plus clairement?

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

1610

Alors, la position du MTQ c'est d'être propriétaire d'une infrastructure, mais ce n'est pas lui qui réalisera les travaux. Et ce n'est pas lui qui financera les travaux. Donc la réalisation des travaux ce sera en fonction de la capacité financière et des accords qu'il y aura avec le Ministère. Mais il n'y a pas à imaginer de priorisation des travaux du Ministère parce qu'il n'y aura pas de travaux de la part du Ministère.

1615

Donc c'est le programme d'étude dont j'ai parlé dans les questions précédentes. C'est-à-dire tout ce qu'on va pouvoir définir sur l'année 2020 et 2021, comme l'ensemble des préconisations à rencontrer pour la validation de certains aspects qui préoccupent le Ministère que va pouvoir se décliner un échéancier d'étude et ensuite un échéancier de travaux, et un coup de projet évidemment avec.

1620

Donc, c'est plus la capacité de la ville à réaliser ces études. Et puis, ces travaux ultérieurement à la fois dans le cadre de la post-pandémie, des crises et autres. Mais c'est ça qui va déterminer notre échéancier de travail en lien évidemment avec ce que va nous demander le Ministère.

1625

LA PRÉSIDENTE :

Et pour ce qui est des voies d'accès au pont Jacques-Cartier, qui seront modifiées dans les nouveaux quartiers, quel est le rapport entre la ville et les autorités du pont pour le réaliser? La ville peut aller de l'avant ou il faut absolument que le pont, que les autorités qui gèrent le pont soient d'accords?

1630

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

Non, pour les avenues, c'est-à-dire principalement l'avenue de Lorimier et l'avenue Papineau, ce sont des artères qui appartiennent à la ville. Par contre, dès qu'on rentre dans les

1635

1640 courbes qui permettent de monter au pont, là on entre dans la propriété de PJCCI, Pont Jacques-Cartier. Donc, il y a là aussi des accords à trouver. On n'est jamais chez nous tout seul dans ce projet-là. Ce sont des accords à trouver avec, c'est un partenariat à construire avec PJCCI. On l'a déjà entamé depuis plusieurs années.

1645 Par contre, la contrainte qu'on connaît déjà de PJCCI, c'est que les travaux sur le pont ne pourront se réaliser qu'après les travaux du pont Tunnel Louis-Hyppolyte-La Fontaine pour ne pas trop contraindre les franchissements du fleuve évidemment. Donc c'est pour ça que dans le PPU on a indiqué que les travaux sur le pont et la tête de pont arriveraient à partir de 2023 ou 2024.

LA PRÉSIDENTE :

1650 Merci. Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

1655 Question de Marianne Sabounjian :

1660 « *Quelles mesures sont prévues pour harmoniser tous les projets de construction et d'infrastructure prévus par ce programme pour la prochaine décennie et de minimiser les impacts sur les résidents du quartier alors que l'arrondissement vit dans des chantiers d'envergure quasi permanents depuis plusieurs années? Projet du CHUM, Gare Viger, Square Viger, Tunnel Ville-Marie, Station Champ de Mars, et cetera, impactant de multiples artères de façon simultanée. Saint-Antoine Est, Viger, Saint-Hubert, Berry, Saint-Paul, Saint-Denis, Le Village, et cetera. »*

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

1665 Alors là aussi il y a un peu de temporalité. La première c'est celle des promoteurs qui réaliseront leur programme et les rues à l'intérieur de leurs emprises existantes. Donc ça, ça ne modifiera pas grand-chose puisqu'actuellement on ne traverse pas le site de Radio-Canada et on

1670

ne traverse pas le site de Molson. Donc pendant que ces travaux se font, il y aura peu d'impacts sur les rues environnantes.

1675

Pour les deux gros chantiers dont j'ai parlé, c'est-à-dire le boulevard Ville-Marie puis la tête du Pont Jacques-Cartier, bien ça, ça va dépendre des grands échéanciers dont j'ai un peu parlés précédemment.

1680

Et puis, pour le boulevard Ville-Marie juste préciser qu'on souhaiterait que les travaux se fassent en même temps que ceux qui auront lieu dans le tunnel Ville-Marie, quitte à fermer peut-être de temps en temps certaines voies du tunnel Ville-Marie et du tunnel Viger. Et bien, ça peut être une opportunité de réaliser des travaux justement à la sortie du tunnel.

1685

Après pour tous les autres travaux qui pourraient avoir lieu dans les rues existantes, et bien là évidemment ça devra tenir compte de ce grand environnement, de gros travaux majeurs, pour pouvoir identifier des rues sur lesquelles on pourra intervenir sans qu'elles viennent encore impacter évidemment la circulation dans le secteur. Donc ça, ça va être à organiser en fonction des années sur une période de 10 à 15 ans.

1690

LA PRÉSIDENTE :

1695

Juste pour simplifier, je me permettrais – parce que je comprends aussi l'angoisse des citoyens – est-ce qu'il y a des mesures particulières, ou des stratégies particulières pensées par Ville-Marie pour apaiser le pauvre citoyen entre les chantiers?

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

1700 Bien il y a tout un travail qui est déjà fait, de coordination des chantiers qui est déjà fait à l'échelle de la ville, puis évidemment à l'échelle du Centre-Ville. C'est vrai que cette année, il y a eu une coordination importante. Il y a des choses qui ont été bousculées par la pandémie. Mais il est certain que dans les années à venir, on continuera à porter une attention particulière au fait de ne pas réaménager deux rues perpendiculaires ou deux rues parallèles une à côté de l'autre en même temps.

1705 Donc ça, ça va être raffiné au fur et à mesure en essayant aussi de ne pas être contraint des fois par certaines urgences d'intervention. On sait qu'on a des infrastructures qui sont parfois anciennes. Et que malheureusement, on est obligés d'intervenir six mois plus tard alors que ce n'était pas prévu initialement. Donc c'est ça des fois qui vient aussi chambouler une logique d'ensemble qui a été vue pour simplifier les impacts.

1710 **LA PRÉSIDENTE :**

Prochaine question.

1715

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

Charles Fillion demande :

1720

« Quel est le mode de gouvernance prévu dans le cadre du PPU des Faubourgs?

Pourrions-nous avoir de l'information et des comparaisons sur ce qui se développe comme mode de nouvelle gouvernance pratiquée dans d'autres arrondissements ou dans des projets actuels de réaménagement de sites? »

1725

Mme CHARLOTTE HORNY :

Bien je ne sais pas à quoi il est fait référence dans d'autres arrondissements. C'est sûr que le PPU des Faubourgs, on le voit, c'est un ensemble de beaucoup de projets différents avec

1730 beaucoup d'acteurs différents. Donc, dépendamment des projets, il y a des types de gouvernance qui sont distincts. On parlait, par exemple, du réaménagement du boulevard Ville-Marie, et là, c'est une propriété du ministère du Transport du Québec sur laquelle la ville va réaliser les aménagements et les financer. Donc ça, c'est un type de gouvernance, donc de partenariat entre la ville et le Ministère des transports.

1735 Pour les trois sites, ce sont des sites privés. Les trois sites qui vont être développés, donc Radio-Canada, Molson et les Portes Sainte-Marie. Donc, pour chacun de ces sites-là, la ville, l'arrondissement on a des négociations en fait avec chacun. On a signé, ou on va signer des accords de développement qui sont des ententes contractuelles dans lesquelles il y a les parties, donc la ville mais aussi le promoteur s'engage à réaliser certaines choses. Ça, c'est un autre type
1740 de gouvernance.

Il y a aussi, par exemple, on a mis en place, on a décidé que pour essayer de sauver la station de pompage Craig, qui se situe au pied du pont Jacques-Cartier, adjacente au futur boulevard Ville-Marie, de mettre en place un comité de travail entre la ville et certains groupes
1745 externes, donc qui s'intéressent, des groupes de citoyens ou des organismes qui s'intéressent au patrimoine notamment à la Station Craig. Ce comité-là a déjà été mis en place. Il a déjà commencé à travailler depuis cet été. Donc c'est un autre mode de gouvernance. Pour plein de projets, ça va être un peu à géométries variables dépendamment du projet.

1750 Pour l'hôpital de la Miséricorde, on souhaiterait également procéder par appel d'intérêt. Donc, un partenariat entre la ville et le propriétaire qui s'avérerait être le Gouvernement du Québec pour faire un appel d'intérêt à un promoteur privé pour que selon un cahier des charges, soumis par la ville et le Gouvernement. Ça fait que dépendamment, il va y avoir tout un tas de gouvernances différentes.

1755 Et pour le suivi du PPU comme tel, pour le suivi de l'ensemble de ces projets-là, on propose un comité de suivi qui pourrait comprendre à la fois des partenaires que je viens de nommer, mais également les différents services de la ville et des organismes représentant le

1760 milieu. On n'a pas encore défini qui pourrait être ces représentants-là. Mais, on est ouverts aux propositions. Donc c'est comme ça qu'on mettra en œuvre tout ça.

M. CHRISTOPHE RIPEAU :

1765 Et en complément, je veux juste rajouter qu'on a beaucoup parlé du boulevard Ville-Marie. Avec le ministère des Transports, on a signé un cadre de collaboration qui est une entente pour définir justement la méthode de travail entre nous. Donc, on va le mettre en place d'ici à Noël, donc ça fait aussi partie de toute cette gouvernance qu'on met en place en fonction des différents projets qui sont à l'intérieur du PPU.

1770 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

1775 Question de Charles Fillion :

« *Est-ce que les sommes déjà prévues pour diverses interventions seront au rendez-vous malgré la pandémie?* »

1780 **M. BRUNO COLLIN :**

1785 À priori pour le moment, il n'y a rien de remis en question. Le programme d'ailleurs est établi sur plusieurs années, donc il va se retrouver dans de multiples plans triennaux à revenir. C'est un projet qui est plus sur le moyen et long terme, alors à priori il ne devrait pas y avoir d'impact immédiat ou direct. Sinon que pour des peut-être des mandats d'études dans les prochains mois qui pourraient être retardés, mais tout au plus à priori.

LA PRÉSIDENTE :

1790 Merci. Prochaine question.

Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :

Question de Charles Nadeau :

1795

« Tel qu'il est mentionné en page 29, du PPU, je cite : « Dans les secteurs établis, le potentiel de nouvelles constructions sur des terrains vacants ou sous-utilisés est restreint. Par contre, des projets de transformation d'immeubles existants ou de démolition, reconstruction peuvent être plus nombreux. » Fin de la citation.

1800

Prenant acte de cette situation, le PPU vise donc à, et je cite : « Introduire de nouvelles mesures réglementaires visant à prévenir l'érosion du parc de logements abordables.» Fin de la citation.

1805

L'arrondissement de Ville-Marie a ainsi adopté dans le courant de l'été 2020, un règlement visant à restreindre les divisions et subdivisions de logements, et par le fait même, l'éviction de locataires par des spéculateurs peu scrupuleux.

1810

Quand l'arrondissement entend-il mettre en place le comité d'intervenants en matière d'habitation prévu à son plan d'action en développement social 2020-2022, et dont la mise sur pieds contribuera très certainement à soutenir le maintien de parcs, de logements diversifiés et inclusifs et le maintien dans leur quartier des locataires à faibles ou modestes revenus? »

Mme CHARLOTTE HORNÉ :

1815

Alors nous, c'est sûr qu'on s'occupe et on continue de s'occuper de la partie de tout l'aspect réglementaire que la personne a mentionné.

1820 Pour ce qui est de la mise en œuvre du plan de développement, du plan d'action en développement social de l'arrondissement, ce n'est pas nous. Mais à priori, j'ose imaginer que si c'est le plan d'action 2020-2021, le Comité devrait être mis en place en 2020-2021. J'imagine que ce sont les plans puisque c'est dans le plan d'action. On pourrait vérifier et revenir avec une réponse plus précise.

1825 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, d'accord. Ça serait bien si pouvez faire quelques vérifications et nous envoyer des informations quant au plan d'action en développement social surtout en ce qui a trait au maintien des logements.

1830
Merci. Prochaine question.

M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :

1835 Question d'Éric Michaud, au nom du Comité Logement Ville-Marie.

« En page 119 du PPU, il est mentionné que les principaux terrains du secteur à requalifier appartiennent à des propriétaires privés avec lesquels des ententes sont à conclure pour de nombreuses interventions.

1840
Or, la vérificatrice générale de la ville de Montréal a mentionné le 19 mars 2019, je cite : « Les modifications réglementaires que la ville ou l'arrondissement concèdent au promoteur constituent pour eux des occasions de développements résidentiels à moindre coût. En effet, une fois les modifications réglementaires adoptées, la valeur marchande des terrains augmentent

1845 *notamment lorsqu'un changement d'usage est accordé. » Fin de citation.*

Les accords de développement ou ententes d'inclusion dans lesquels les différents promoteurs prendront des engagements envers la ville seront-ils publics? Et comment les citoyens

1850

et organismes de la communauté pourront-ils s'assurer que les avantages concédés aux promoteurs ne sont pas disproportionnés en regard des bénéfices accordés à la communauté et à la ville par les promoteurs?

M. OLIVIER LÉGARÉ :

1855

Moi, je vais parler pour l'accord de développement de Radio-Canada qui est déjà publique et diffusé sur le site de l'OCPM. Sa version renégociée, comme vous le savez, il y a une rue à changer. Donc, on parle de la rue Beaudry et ce sera la rue de la Visitation. Sa version renégociée sera également publique. Je laisse mes collègues s'ils ont des choses à ajouter sur Molson.

1860

M. BRUNO COLLIN :

1865

Les accords de développement sont toujours publics, sont adoptés par le Conseil municipal. Donc, ce sont des documents publics. Alors, tous les accords qui seront faits, le seront. On travaille en toute transparence. Nos règlements sont publics. Les ententes avec les promoteurs sont publiques. Tout ça, il n'y a aucun problème de ce point de vue là.

LA PRÉSIDENTE :

1870

Alors même quand il s'agit juste de modifications réglementaires dans le cadre d'un seul projet, ça aussi c'est public?

1875

Absolument, oui. À moins que ça soit un strict changement de zonage. Mais dans ce cas-ci, on parle vraiment d'un changement de vocation d'un secteur au complet. Est-ce que sur le site de Molson à priori, est-ce qu'on ne peut faire que de brasser de la bière actuellement? Ou en tout cas, faire de l'industrie lourde, on ne peut même pas construire de logements. Est-ce que c'est un grand avantage considérant qu'on recrée un quartier, on retisse la trame urbaine? Il faut évidemment qu'on adapte le zonage aussi à ces circonstances-là. Bref, ce sont des vases communicant.

Mais oui, quand ce sont des projets particuliers et tout ça, c'est toujours public.

1880

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Juste pour la clarification pour ce citoyen, c'était juste... quand il s'agit juste de modifications réglementaires, même pour un seul projet, c'est public aussi, ou il y a des choses qui ne sont pas publiques?

1885

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Non, non. Une modification réglementaire est toujours publique. Même juste pour préciser l'arrondissement a mis en ligne sur sa carte interactive toute la cartographie des modifications réglementaires et c'est franchement un outil très facile – pas facile - mais oui, moi je le considère facile très *user friendly*, donc...

1890

1895

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que juste pour de l'information aux citoyens, vous pourriez juste nous envoyer le lien à nous à la Commission? Où on trouve exactement cette carte, juste pour qu'on leur montre où elle est.

1900

M. OLIVIER LÉGARÉ :

Excellent.

1905

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Alors une autre question.

1910 **Mme YOULA POMPILUS-TOURÉ :**

Question d'Élias Atallah :

1915 « *Est-ce que la ville compte définir un périmètre de droit de préemption urbain ou identifier des immeubles ou îlots stratégiques pour mettre en œuvre sa politique de mixité et éviter les spéculations notamment?* »

Est-ce que la ville compte aussi définir un périmètre de droit de préemption commerciale sur les fonds de commerce pour permettre la diversification? »

1920

Mme CHARLOTTE HORNY :

1925 Alors, c'est ça. Donc la ville dispose d'un droit de préemption. On avait d'ailleurs un droit de préemption sur le site de Molson qu'on a exercé et au cours duquel on a négocié l'entente de 2019, et à travers laquelle on a eu, donc la ville a demandé et obtenu un parc, des rues et un pôle civique et une réserve foncière.

1930 Comme on disait tantôt, la Canadian Rubber qui est sur Papineau au sud de Notre-Dame, est également assujettie à un endroit de préemption. Ensuite, l'agglomération de Montréal dispose d'un droit de préemption pour faire du logement social spécifiquement depuis cette année. Au mois de mars 2020, l'agglomération de Montréal a assujetti un certain nombre de terrains à travers l'île de Montréal. Donc, elle a publié les numéros de lots qui sont soumis aux droits de préemption.

1935 La majeure partie, je dirais que l'arrondissement Ville-Marie est l'arrondissement où il y a le plus de terrains assujettis. Et notamment dans le secteur des Faubourgs, on a travaillé notamment nous avec le service de l'habitation pour déterminer des terrains et des sites, en fait, des bâtiments qui pourraient être sujets aux droits de préemption.

1940

Donc, c'est ça. Maintenant, c'est enregistré au registre foncier du Québec. Les propriétaires sont au courant que leur terrain est assujéti. C'est une information qui est... évidemment, je ne connais pas le numéro de lot, puis je ne pourrais pas vous les lister. Mais, ils sont disponibles dans l'ordre du jour ou dans la résolution du Conseil d'agglomération. J'imagine que vous voudrez qu'on les dépose, je n'en sais rien. Oui. O.K.

1945

LA PRÉSIDENTE :

Bien si vous pouviez déposer ce qui...

1950

Mme CHARLOTTE HORNBY :

...Ce sont les numéros de lot – pardon - c'est une liste de lots. Alors, ce n'est pas hyper...

1955

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que l'arrondissement est en mesure de nous indiquer où ils sont situés ces lots? Ça pourrait aider à comprendre c'est où.

1960

Mme CHARLOTTE HORNBY :

De mémoire, la résolution est accompagnée d'une carte. Mais, la carte n'est pas très précise au lot, parce qu'elle est à la grandeur de l'île. Mais, on peut distinguer quand même.

1965

LA PRÉSIDENTE :

S'il vous plaît nous envoyer plus d'informations à ce sujet. Voyez ce que vous pouvez trouver.

Mme CHARLOTTE HORNBY :

1970 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Ce serait vraiment intéressant pour les citoyens.

1975

Mme CHARLOTTE HORNY :

Parfait.

1980

LA PRÉSIDENTE :

1985

Alors, bien ceci met un terme à notre séance de questions et de réponses. Alors, je remercie les représentants de l'arrondissement Ville-Marie de leur présence et de leurs réponses.

1990

Maintenant, la prochaine étape est celle des opinions. On va avoir terminé bientôt avec les périodes de questions-réponses. Donc, veuillez noter que tous les citoyens vous avez jusqu'au 2 novembre pour nous faire part de vos idées, vos préoccupations ou vos commentaires sur le PPU des Faubourgs, dans une opinion soumise à nous la commission.

1995

Vous pourrez donner votre opinion de diverses façons. Vous pouvez le faire en ligne, vous pouvez le faire par la poste. Vous pouvez le faire par message téléphonique ou par vidéoconférence.

Pour en savoir plus sur les méthodes mises à votre disposition, appelez à l'Office, appelez Gilles Vézina au (514) 872-8510. Ou encore, vous pouvez vous rendre sur le site de la Consultation, toutes les informations y sont.

2000

En espérant que cette séance vous aura permis d'en connaître plus sur cette consultation et que vous participerez en grand nombre aux prochaines étapes de l'expression des opinions.

2005

Alors, au nom de la Commission, des représentants de l'arrondissement qui sont avec nous, je vous remercie beaucoup de votre participation. Au revoir.

AJOURNEMENT

2010

2015

2020

2025

2030 Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office
que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages
et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie, par visionnement Web et selon la
qualité de celui-ci.

Cindy Lavertu

2035 Cindy Lavertu, s.o.