

Ce soir, nous devrions pouvoir compter sur la présence de madame Annie Laurin à titre de représentante du Bureau de Projet Partagé, mais elle n'interviendra pas.

70 Les personnes qui souhaitent déposer une opinion auront jusqu'au 17 mai pour le faire sur le site Internet de la consultation, par la poste ou par message téléphonique. Les renseignements nécessaires se trouvent sur la page Web de la consultation.

75 Ensuite, les commissaires entreprendront l'analyse de l'ensemble des informations et des opinions reçues. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport à la fin du mois de juin de cette année.

80 C'est la présidente de l'Office qui remettra le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les 15 jours suivants son dépôt. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus de la ville de Montréal.

Alors, je vous remercie de votre attention.

85

---

**M. FRANCIS LAPIERRE**

**LA PRÉSIDENTE :**

90 J'invite maintenant, monsieur Francis Lapierre à prendre la parole. Monsieur Lapierre, êtes-vous là?

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

95

Oui.

100

**LA PRÉSIDENTE :**

105 Oui. Je vous vois et je vous entends. Alors, je vous rappelle les règles. Vous disposez d'une période de dix minutes pour présenter votre opinion. Ensuite, il y aura un échange avec les commissaires qui auront également dix minutes pour échanger avec vous. Ça vous va?

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

110 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, à vous la parole, Monsieur Lapierre.

115 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

Oui. Donc, je voudrais savoir si vous avez reçu les liens que j'ai envoyés hier, ça vient en complémentaire. Je crois que, oui.

120 Donc, c'est ça. Donc, premièrement, on va faire un petit, comment dire, une mise en contexte. D'abord, je suis un peu nerveux.

**LA PRÉSIDENTE :**

125 Vous avez le temps de prendre une gorgée d'eau, ça calme toujours un peu.

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

130 Oui, oui. C'est ça. Donc, je vais inviter d'abord, Jacques Languirand qui a écrit des livres, Par 4 chemins, de l'action efficace. C'est intéressant. En page 96 :

*« Savoir distinguer les avantages et les inconvénients de chaque chose. Ce principe m'apparaît comme une invitation à voir les situations dans lesquelles on se trouve avec réalisme. Autrement dit, à voir ce qui est. Les avantages, bien sûr, mais aussi les inconvénients et surtout*

135 *les inconvénients que vont entraîner les avantages. Car il n'y a pas d'avantage sans inconvénient de même qu'il n'y a pas non plus d'inconvénient sans avantage.*

*Bien que ce dernier terme de la proposition paraisse en général moins évident. »*

140 Donc, c'est ça, c'est la pensée holistique. Comme on peut le voir aussi au niveau du cube Rubik, si je vous montre la face du cube Rubik, à ce moment-là, vous dites « bon ». Supposons que ça représente l'économie, les carreaux jaunes, bien tout va bien. Mais si je montre l'environnement avec les carreaux verts, vous allez voir qu'il en manque.

145 Donc, si je déplace les choses pour avoir un meilleur environnement, mais que je déplace en même temps l'économie de telle façon que ça va mal au niveau économique, je ne règle pas le problème.

150 Donc, il faut régler tous les problèmes en même temps. C'est ça qui est difficile actuellement dans ce qu'on vit.

Donc voilà, ça, c'est la mise en contexte puis ça s'applique à tout ce que j'écris dans mon mémoire.

155 Donc, comme vous avez lu le mémoire, je vais juste aller en parlant des petits ajouts et puis de ce qui est dans les liens aussi, que je vous ai fait parvenir.

160 Donc, au niveau de la forme architecturale. Il reste à déterminer les dimensions exactes comme la longueur et la largeur des pétales. Ça, ça va se faire avec un architecte évidemment, là, pour déterminer, puis en fonction de différents calculs comme la dimension du terrain, le nombre de gens qui vont se trouver à l'intérieur du bâtiment, aussi combien produisent des serres ou d'autres, comment dire, choses qui permettent de produire des produits agricoles.

165 Parce qu'il y a aussi des systèmes d'agriculture en milieu clos. Je vous ai envoyé un lien Inno-3B là-dessus. Donc, à ce moment-là, il serait sans doute possible même de produire plus avec des systèmes clos. Donc, qui n'utilisent pas les serres, mais qui sont automatisés, puis là on contrôle... c'est des systèmes qui contrôlent tout, c'est-à-dire la lumière, l'humidité, la chaleur, et cetera. Puis quand je dis « contrôlent la lumière », contrôlent même la longueur d'onde.

170 Donc, si tu veux faire pousser davantage, tu vas envoyer des rayons rouges, des diodes électroluminescentes rouges pour faire pousser davantage. Si tu veux faire fleurir ou bourgeonner, tu vas utiliser une autre sorte de lumière comme la lumière bleue.

175 Donc, à ce moment-là, c'est très, très contrôlé. Tous les paramètres sont contrôlés finement, et puis même ça ne respecte pas le cycle de 24 heures. C'est-à-dire que tu peux faire pousser pendant quatre à six heures par exemple, donner un deux à trois heures de repos dans l'obscurité, puis ensuite reprendre le cycle.

180 Donc, à ce moment-là tu n'es plus sur un cycle de 24 heures. Puis tu d'adaptes aux plantes selon ce qu'elles sont capable de faire.

185 Donc, il y a ce système-là qui est possible aussi d'inclure, puis j'avais déjà l'idée de l'inclure au niveau du cinquième étage, mais il y a quelqu'un qui m'a fait remarquer que je pourrais carrément me débarrasser des serres puis remplacer par ça. Par contre, des serres je trouve ça sympathique, mais pas seulement sympathique. Parce que mon idée c'est aussi de garder le contact avec la nature.

190 Donc moi, dans mon idée, les 100 à 200 personnes qui seraient sur le site auraient accès aux serres. Donc, à ce moment-là, il y a un contact avec la nature qui est gardé au niveau du sixième et du quatrième étage dans les serres, les quatre serres. Puis les gens peuvent aussi accéder à la terrasse.

195 Donc, moi, je préférerais garder les serres, parce qu'il n'y a pas seulement le rendement purement scientifique, technologique et économique qui compte, mais il y a aussi le contact avec la nature, le côté plus émotionnel des gens qui doivent être en contact avec la nature et avec les autres gens. C'est très important. On le sent en pandémie. On a besoin d'aller à l'extérieur puis on a besoin de rencontrer et de parler à du monde. Donc, garder ce contact-là c'est très important.

200 Bien sûr, quand il n'y a pas de catastrophe, pas de pandémie, pas de verglas ou d'autres problèmes du même type, à ce moment-là, évidemment, les gens sont libres de circuler puis il n'y a pas de problème. Ils peuvent aller au niveau du sol.

205 Mais si on doit fermer pour une raison ou pour une autre le site à cause d'un verglas, d'une pandémie ou de quoi que ce soit d'autre, bien à ce moment-là, au moins on garde un contact avec la nature.

Ensuite, je n'ai pas indiqué sur le dessin à la fin complètement la position des ascenseurs sur le dessin des terrasses.

210 Bon, si on regarde le dessin. À la droite du dessin, on voit deux soleils puis avec des flèches qui pointent sur ce qui est la limite entre la terrasse qui se trouve être face au soleil et puis l'étage technique qui est derrière, puis sur lequel on va poser des capteurs solaires puis des éoliennes.

215 Donc, qu'est-ce que je voulais dire là-dessus? Je me perds un petit peu.

**LA PRÉSIDENTE :**

Bien, vous étiez dans les ascenseurs.

220 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

Ah oui, les ascenseurs. Où sont les ascenseurs. O.K. Donc, derrière ça, il y a les serres au sixième étage, les serres nord-est et les serres nord-ouest. Donc, ça va être devant ces deux serres-là. O.K. Si on voit sur le dessin, il y a ces pétales-là qui sont les pétales nord. Donc, il va y avoir un ascenseur ici...

**LA PRÉSIDENTE :**

230 On ne vous voit pas, là. Il est trop bas votre document.

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

235 Attendez. C'est difficile à l'écran.

**LA PRÉSIDENTE :**

240 Un petit peu plus haut. Là, on les voit. Non, là vous êtes trop près de la caméra. O.K. Là, on les voit vos deux serres nord-est et nord-ouest. On les voit bien, là.

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

245 Donc, c'est ça. Je pense, celui-là et celui-là. Donc, à ce moment-là, l'ascenseur se trouverait être là, au milieu, dans l'hexagone du centre, ici et ici. Voilà. Bon, je pense que j'ai réussi.

250 Donc ça, c'est au niveau du dessin, puis je vous ai montré aussi les terrasses qui sont face au soleil.

Et puis, sur les terrasses, il y aurait aussi possiblement un débarcadère de drone, de drone taxi. Pourquoi? Mettons, qu'on est en deuxième crise du verglas...

**LA PRÉSIDENTE :**

255 Il vous reste une minute.

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

260 Une minute! O.K. S'il y a une personne âgée qui se casse une jambe, bien à ce moment-là, on peut la prendre, la stabiliser puis la monter au cinquième étage, la mettre sur un drone taxi puis l'envoyer au premier hôpital qui peut aller la prendre. Donc, c'est pour ça que je parle du drone taxi.

265 J'utiliserais des volants d'inertie pour le stockage de l'énergie, parce que c'est moins polluant que les batteries au lithium. Mais ça, il faudrait l'évaluer. Il faut faire des tests climats pour chaque chose qu'on fait. Un peu d'eau potable. Ça, c'est un problème, c'est le problème de l'eau potable. C'est pour ça que je parle des toilettes à compost.

270 C'est que dans le site abondance Montréal le soleil, avec les eaux de pluie ils peuvent  
seulement répondre à 75% des besoins des toilettes. Donc moi, je veux être autonome si jamais  
il y a un bris de l'aqueduc, une contamination de l'eau, de pouvoir à ce moment-là faire en sorte  
d'être autonome en eau. Mais comme les toilettes prennent énormément d'eau, je crains de ne  
pas réussir cet exploit-là.

275 Donc, à ce moment-là, il serait important d'avoir des toilettes à compost qui à ce  
moment-là économiseraient énormément d'eau. Parce que pour la Ville ça coûte cher en amont  
et en aval, c'est-à-dire qu'il faut traiter cette eau-là pour devenir de l'eau potable. Ensuite, on la  
gaspille dans la toilette. Et ensuite, il faut la retraiter dans une usine d'épuration à l'autre bout.

280 Donc, c'est très coûteux. Donc, si on peut réduire ça à la source, c'est encore mieux.

Bon. Là, j'ai lu dans les documents de base...

285 **LA PRÉSIDENTE :**

Là, vraiment là, je vous invite à conclure. Vous dépassez votre temps.

290 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

Il y avait d'autres, il y avait les commerces. Peut-être, vous pourrez me poser des  
questions concernant les commerces. Au niveau des matériaux écologiques, il y avait le béton  
vert, grâce aux crustacés. Il y a les films bioplastiques. Il faudrait améliorer au niveau  
technologique ce qu'on fait, là.

295 Parce que depuis le temps des Romains, on pose des briques ou des pierres avec du  
mortier. Ça, il faudrait peut-être aller plus loin que ça, t'sais.

300 Donc, voilà. Bon ça, ce n'est pas important vraiment. Donc, il y a une autre forme  
architecturale qui serait possible en se débarrassant des serres. Je le répète. Mais je ne suis  
peut-être pas favorable à ça. On verra.

**LA PRÉSIDENTE :**

305

O.K. Bien, on va rester sur le modèle, Monsieur. Parce que là, vous êtes vraiment en train de dépasser le temps.

Je vous laisse conclure, mais ne pas ramener des nouveaux éléments, là.

310

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

C'est ça. Donc, moi j'aime bien la forme architecturale que j'ai choisie, mais il y en a qui ne seraient sans doute pas d'accord avec moi, comme je l'ai mentionné.

315

Donc, peut-être qu'il faut s'ouvrir l'esprit à d'autres formes architecturales, qui ne sont quand même peut-être pas en accord avec le tracé des rues orthogonales, mais qui seraient sans doute intéressantes de remettre au niveau de, comment dire, de la ville pour qu'on puisse apprécier d'autres formes que seulement des blocs carrés.

320

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

325

Merci beaucoup, Monsieur Lapierre. J'inviterais les commissaires à ouvrir leur micro s'il vous plaît.

**LA COMMISSAIRE :**

330

Oui, bonjour, Monsieur Lapierre.

**LA PRÉSIDENTE :**

Madame Cristini, oui.

335

**LA COMMISSAIRE :**

340 Bonjour, merci. À la page 3, bien en fait, vous pouvez répondre à la question des  
commerces, la question que vous vouliez qu'on vous pose. Je n'ai pas de questions, mais vous  
voulez parler des commerces. Donc, vous allez pouvoir y aller, puis moi, j'avais quand même  
une autre question. C'était concernant ce que vous avez mis à la page 3, les technologies, par  
exemple bioplastique pour réduire les coûts ou en fait, pour réduire les coûts de manière  
345 générale, du bâtiment.

Est-ce que toutes ces technologies dont vous avez parlé, est-ce qu'elles sont disponibles  
au Canada, au Québec? Est-ce qu'avec les spécificités du Québec et notamment du climat, est-  
ce que c'est des choses, si vous savez si elles sont transposables ou pas? Est-ce qu'il y a des  
350 coûts supplémentaires? En fait, des questions sur cette technologie-là dont vous parlez.

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

355 Oui. Bien c'est ça. Au niveau du... quand j'ai dit, on pourrait aussi être encore plus  
audacieux en utilisant un bioplastique fait à partir de chanvre et puis appliquer en couche avec  
une imprimante 3D.

360 Ça, c'est un lien que j'ai trouvé sur Internet. Je trouvais ça intéressant, parce que je me  
suis intéressé déjà aux imprimantes 3D dans le but de réduire les coûts. Parce que là, il y a la  
main-d'oeuvre. O.K. Si on peut réduire la main-d'oeuvre puis augmenter la rapidité du chantier, à  
ce moment-là, on réduit des coûts. Ça coûte moins cher pour produire le bâtiment.

365 Par contre, au niveau du chanvre, ce lien-là il vient de l'Australie. Je ne suis pas allé  
évidemment en Australie pour aller vérifier qu'est-ce qui en est de ça. Il faudrait voir si  
évidemment, comment dire, pas seulement de la publicité, mais que c'est quelque chose de réel.  
Puis sans doute qu'il doit se faire ici au Canada ou au Québec quelque chose de semblable, des  
bioplastiques qu'on pourrait utiliser en imprimante 3D.

370 Il faudrait voir au niveau de la recherche dans nos universités s'il y a de la recherche à ce  
niveau-là. Puis voir si on ne pouvait pas appliquer ça à ce moment-là.

**LA COMMISSAIRE :**

375           Donc, de manière générale, juste pour être sûr. C'est quelque chose de très innovant, là.  
C'est sûr qu'on peut parler de visionnaires, quand on regarde ce que vous avez fait. Mais donc,  
c'est très innovant. Vous, vous n'avez pas vu au Québec des choses comme ça qui se font déjà?

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

380           Dans les liens Internet que j'ai trouvés, je n'ai pas trouvé de liens Internet spécifiquement  
à Montréal ou dans le reste du Canada. Je pourrais faire d'autres recherches, essayer de trouver  
quelque chose de semblable. Pour l'instant, je ne l'ai pas fait. Il faudrait que je regarde surtout, je  
pense, les universités. Parce que ça serait sans doute là que ça serait développé.

385           J'ai vu des universités en France qui ont développé des imprimantes 3D pour faire des  
bâtiments. Parce qu'il y a comme deux techniques avec l'imprimante 3D pour les bâtiments puis  
eux autres, je pense, c'est à Nantes, ils utilisent quelque chose de plus liquide, puis il faut que ça  
sèche. En tout cas, c'est différent.

390           Puis ah oui, ils mettent ça entre deux sandwichs pour que ça puisse tenir le temps que  
ça sèche. En tout cas, bref. C'est comme en sandwich entre deux choses.

              Puis il y a différentes autres techniques que c'est plus une mousse plus dure, plus  
consistante, qui va faire les murs. Donc, il y a comme deux techniques là-dessus.

395           Ça, j'ai vu, il y en avait en France, il y en avait en URSS, il y en avait ailleurs, aux États-  
Unis, mais je ne suis pas sûr. Il faudrait que je révise ça. Mais j'ai pas...

400           Effectivement, c'est audacieux, c'est nouveau, c'est des choses à développer pour  
réduire les coûts.

              Donc, je vais plutôt commencer à répondre par rapport aux commerces. Bien, c'est ça,  
j'ai lu dans vos documents que vous ne voulez pas de concurrence dans le site Louvain Est avec  
des commerces à l'extérieur du site.

405

**LA PRÉSIDENTE :**

Je voudrais juste vous dire que ce n'est pas les documents de la commission. C'est les documents du Bureau de Projet Partagé.

410

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

O.K.

415

**LA PRÉSIDENTE :**

Nous, comme commissaire on écoute et on lit ce que les autres ont fait. Pour l'instant, on n'a rien écrit, nous.

420

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

O.K. Moi, je ne fais pas tellement les nuances, mais bon. C'est pour dire bon, là, actuellement il y a des gens qui ont écrit sur le site qu'eux autres ils préféreraient qu'il n'y ait pas de concurrence entre les commerces extérieurs au site et ceux qui seraient sur le site. Je comprends ça. Il faut trouver un moyen de régulariser ça.

425

Par contre, mon concept c'est que, étant donné que, là, je n'ai pas insisté, je n'en ai pas parlé dans mon mémoire. Je suis allé, étant donné le temps qui était imparti, je n'ai pas focussé là-dessus. Mais je veux avoir du logement social, le plus possible de logement social.

430

Donc, à ce moment-là, pour réduire les coûts puis que ça soit rentable, parce que la géothermie, les panneaux solaires, tout ça, ça coûte très cher, les serres, et cetera, ça coûte très cher.

435

Donc, à ce moment-là, il faut que j'aie de la rentabilité. À ce moment-là, ça me prend des commerces, des locaux commerciaux que je puisse avoir les revenus pour pouvoir payer ensuite la construction de la bâtisse, les hypothèques, tout ça.

440 Puis la même chose, au niveau des serres, le produit des serres va servir par les ventes à payer encore là, le bâtiment, les taxes, les impôts puis les hypothèques.

445 Donc, à ce moment-là j'aurais besoin, en tout cas, je le crois, je n'ai pas fait tous les montages financiers évidemment. Parce qu'actuellement, je suis seul. O.K. Puis je n'ai pas d'argent. Donc, pour réaliser ça, il faut que je trouve du financement, il faut que je me paie un architecte. Il faut que je me paie un spécialiste en énergie douce, un ingénieur qui peut faire les calculs.

450 Ensuite, quelqu'un spécialisé en agronomie dans les serres pour savoir quelle production ça fait, combien de gens ça peut nourrir, et cetera, pour avoir une idée si jamais je ferme la bâtisse. Est-ce qu'on peut survivre avec les produits de la serre.

Il y a plein de calculs comme ça qui ne sont pas faits actuellement. Donc, ça reste un concept sur papier. Mais voilà. C'est là où j'en suis actuellement.

455 Donc, c'est ça, je le présente des fois qu'une chance que je réussirais à monter le projet rapidement, mais bon. Voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

460 Merci beaucoup, Monsieur Lapierre. On est un peu serré dans le temps. Monsieur Boucher, je pense que vous aviez des questions sur les commerces, mais comme il en a parlé, ça vous va?

**LE COMMISSAIRE :**

465 Oui. Ça va, ça va. Juste vous remercier, c'est intéressant. Il y a plusieurs petits éléments là-dedans qui pourront peut-être, voir et envisager certainement.

470 Merci de votre travail.

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

475           Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

480           Monsieur Lapierre, on vous remercie beaucoup du temps que vous y avez mis et de  
votre présentation. On souhaite que vous puissiez aller de l'avant comme vous voulez. D'accord,  
merci beaucoup.

485           Je vous demanderais si, vous pouvez rester avec nous, mais fermer votre caméra et  
votre micro, d'accord.

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

490           O.K.

---

**Mme HÉLÈNE CHAPUT**

495           **LA PRÉSIDENTE :**

              Merci. J'inviterais madame Linda Chaput, qui s'est jointe à nous, d'ouvrir sa caméra. Ah,  
Hélène Chaput, je m'excuse, c'était marqué Linda sur ma feuille. Désolée.

500           Alors, Madame Chaput, pouvez-vous ouvrir votre caméra et votre micro, s'il vous plaît.

**Mme HÉLÈNE CHAPUT :**

505           Bonjour.