

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme NICOLE BRODEUR, présidente
M. DAVID HANNA, commissaire ad hoc
M. RADOUAN TORKMANI, commissaire ad hoc

**PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT
DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 10 novembre 2021, 19 h
1550, rue Metcalfe, 14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2021

MOT DE LA PRÉSIDENTE, Mme NICOLE BRODEUR.....	1
---	---

PRÉSENTATION DES OPINIONS :

Kahentinetha et Kanasarakan et Latunasluna Kahnistensera (Mohawk mothers)	3
--	---

M. Bernard Girard, citoyen	14
----------------------------------	----

M. Francis Lapierre, citoyen	26
------------------------------------	----

PAUSE

M. Frédéric Mérand, M. Jérôme Lussier et Nicolas-Dominic Audet, citoyens	37
--	----

M. Dimitrios Roussopoulos, citoyen	55
--	----

M. Manuel Johnson Coopérative d'habitation Milton-Parc	65
---	----

DROIT DE RECTIFICATION

Mme Sophie Mazes, SQI.....	77
----------------------------	----

MOT DE LA FIN	78
---------------------	----

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme NICOLE BRODEUR, présidente

5

Bonsoir, bienvenue à cette séance virtuelle d'audition des opinions qui se tient dans le cadre de la consultation sur le site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial Montréal.

10

Nos travaux et nos activités se déroulent en français, mais les participants et les participantes qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire.

This meeting will be conducted in French, but if you wish to address the commission in English, you are welcome to do so.

15

Je m'appelle Nicole Brodeur et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et la présidente de cette commission. La commission est aussi composée de messieurs David Hanna et Radouan Torkmani.

20

Nous sommes appuyés dans nos travaux par les analystes Marc-André Lapointe et Élise Naud.

Je vous remercie au nom de mes collègues et de l'Office de consultation publique de Montréal de l'intérêt que vous portez à nos travaux depuis le début de cette consultation, et ce, malgré les défis causés par la pandémie en cours.

25

Pour nous conformer aux normes sanitaires en vigueur, nous entendrons les interventions à distance.

30

Un total de quarante-deux citoyens et citoyennes de même que des représentants d'organismes se sont inscrits. Nous les écouterons tout au long de séances d'auditions de mémoires.

La commission a reçu également une centaine d'interventions écrites qui ne feront pas l'objet de présentations orales. Ces opinions s'ajoutent à celles que nous recueillons grâce aux auditions en ligne.

35 Nous entendrons aujourd'hui six intervenants qui se sont inscrits d'avance. Nous leur avons proposé d'intervenir soit par téléphone, soit par visioconférence.

Il est possible d'avoir plus d'un porte-parole par intervention, au cas où la présentation se fait à plusieurs.

40 Les participants connectés par ordinateur peuvent partager leur écran pour montrer des présentations, des PowerPoint, des photos ou encore des vidéos.

45 Les intervenants disposent d'une période de dix minutes pour exposer leur opinion. À la suite de cette intervention, les commissaires disposeront également d'une dizaine de minutes pour échanger avec eux.

50 Enfin, comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat des échanges demeure serein. Je vous rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des personnes sont irrecevables. Merci d'avance aux intervenants et aux intervenantes que nous entendrons ce soir pour leur collaboration.

55 Une fois la séance d'audition d'opinions terminée, les archives vidéo ou audio des échanges avec les commissaires, ainsi que les transcriptions écrites seront mises en ligne sur le site Web de l'OCPM dans les meilleurs délais.

60 Et comme il est coutume en matière de consultations publiques, si pour une raison ou une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus aujourd'hui, les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie, de la Société québécoise sur les infrastructures et de l'Université McGill pourraient user de leur droit de rectification à la toute fin de la séance.

Sinon, ils disposeront de quarante-huit heures à la suite de l'envoi des fichiers vidéo et audio des présentations pour nous fournir les rectifications par écrit.

65 Il s'agira, bien entendu, de rectifier des faits seulement et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

70 Une fois les consultations terminées, les commissaires entreprendront l'analyse de l'ensemble des informations et des opinions reçues. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport dans les mois à venir.

75 Ensuite, l'Office remettra le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les quinze jours suivants. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus de la ville de Montréal.

Alors, merci de votre attention.

**KAHNISTENSERA
MOHAWK MOTHERS**

80 **LA PRÉSIDENTE :**

J'invite maintenant nos invités Kahentinetha, Kanasarakan et Latunlasluna. Si je prononce bien vos noms.

85 Merci.

Alors, on vous écoute. On a peut-être des petites difficultés techniques en ce moment.

90 Whenever you are ready, we will be hearing you.

M. LORAN THOMPSON :

95 Wakatateweientatà:'on ki' nì: ó:nen, A'nahsarà:ken ióntiats, wakskaré:wake, Kanien'kehá:ka niwakonhontsió:ten. Né: ne wa'onkerihón:ten' kanonhwaratóntshera akátka'we'. Tewataté:ken, ionkwaterihwahserón:ni thia'tesewá:ta'ne' kenh nón: niionhontsá:te. Né: ne karihwakweniénstha tsi na'tetewátere ne entewatka'we kanonhwaratóntshera. Tsi niióhskats káhson tsi ionhontsá:te sha'oié:ra io'tka'wenhátie, ka'shatsténhsera. Oh naiawénhsere, ón:kwe skén:nen aienonhtonniónhake' sha'oié:ra.

Je suis prêt maintenant. Mon nom est Ka'nahsarà:ken (Plume blanche), j'appartiens au clan de l'Ours et à la nation mohawk. On m'a désigné pour vous saluer, mes frères et soeurs. Nous avons pris des dispositions pour vous arrêter. Nous vous saluons en signe de respect. Les pouvoirs naturels nous insufflent la force de vous donner le pouvoir de penser pacifiquement.

105

Je m'appelle Loran Thompson (inaudible) original, clan de l'Ours, (inaudible), ce qu'on appelle mohawk en français, et je viens d'Akwesasne.

LA PRÉSIDENTE :

110

Sir, can I interrupt you, please would you mind getting closer to your microphone or whatever device you are using, because we can't hear you very well.

M. LORAN THOMPSON:

115

O.K. Is that better?

LA PRÉSIDENTE :

120

Yes it is better, Thank you.

M. LORAN THOMPSON:

125

Né: ne iorihwakste nahò:ten ionkwaia'tahá:wi ón:wa wenhniserá:te. C'est un sujet grave qui nous réunit aujourd'hui.

Né: ne rotikstehokòn:'a kénh nón:we iohotikwátho wahón:nise. Des anciens ont été amenés ici il y a bien des années.

130

N.e rotiká:raton tsi nashakotiié:ra'se'. Que leur a-t-on fait ? Nous demandons.

Tánon' né: tiorihón:ni ken'en taiakwatken'sé:ra, orihwí:io ken rotitharáhkwen.

135 Et c'est ce qui nous amène ici. Pour nous assurer que ce qu'ils racontent sont des faits. C'est pourquoi nous venons aujourd'hui vous parler, et vous l'exposer

Nahò:ten ne ionkwaia'tenhá:wi aietewarihwaka'én:ion. Pour examiner ces questions et parvenir à la vérité.

140 Nahò:ten né: ne orihwí:io, iakowesá:kon, oh naiá:wen'ne' skén:nen aietewanonhtónnion'. Nous cherchons les faits qui apporteront la paix à toutes les consciences dans l'avenir. Nous ne demandons pas d'excuses, nous voulons la vérité. Nous cherchons à réparer ce qui a mal tourné entre nos peuples.

145 Tho nikawén:nake nì: entkawennineken'ne' ón:wa wenhniserà:te. C'est tout ce que j'aurai à dire aujourd'hui.

LA PRÉSIDENTE :

150 Thank you.

Mme KWETIIO GOODLEAF:

155 We have a third parti the last part. We are here in front of this Commission to convey that the project that is going on with the McGill Group and project that are coming to light and being planned are being done without the Onkwehón:we, The original people permission.

160 The woman of the the Onkwehón:we, The original people and we need to be, the woman of the Mohawk nation need to be asked permission to do anything on our lands because that land was never given up to any entity ever legally and also to our investigation, it's been given, been bought and sold and we have in our investigation, found that there is children and individuals that are buried on that site and we need to do an investigation. I don't want an apology, I want actions that the site is to be looked over, conducted by our jurisdiction as the Onkwehón:we, The original people.

165 And I will hand this over now to Wilfred, who is online.

LA PRÉSIDENTE :

Thank you.

170

M. WILFRED DAVEY :

Shé:kon, skennen'kó:wa ken? Hen, (inaudible) Clan du Loup, Réserve des Six Nations.

175

Attention Commissioners. This document is to the notifying of potential burial graves dated September 30th, October 1st submitted to your Web address. One Geoviewsmap and coordinates indicating that McGill University using geologists and trained dogs.

180

Second, using Geoview Pro, I personally observed the satellite at the McGill University site at the second location Mont-Royal Observatory in the rear of the building, positive impressions of rectangular resembling small graves.

185

Three, using Geoview Pro, I personally observed satellite images at the psychiatric building also located on McGill University property in the front portion of the grassy area. Positive impressions of small graves rectangular size and shapes.

190

As a member of the Rotinonhsión:ni iroquois confederacy treaty Indian from six nations of the Grand River territory, I have an invested interest in the McGill University under the following constitution, section 35 1982, (inaudible) six nations of 1794, Great peace, (inaudible) The silver convenient chain of peace and friendship belt.

195

Number five. The Crown fiduciary obligations towards aboriginal people, the authors, Mario, Blake, Cassels, Graydon, Vancouver, B.C. a thirty-six page brief with seventy-one endnotes of case law.

200

Number six. Opposition paper of six nations trade and commerce. Rights and responsibilities 2010. April 2012. This is coming from a guest today of the six nations of the Grand River.

Number seven. We have formally been advised that a filing in the Federal Court of Canada, case number T-1696-21 against McGill University and all parties have been served.

Number eight. An affidavit of service has been issued to all parties.

I am closing, I request you expedite these requests as expeditiously as possible. I remain.

205

Ó:nen ki' wáhi – Goodbye

Tho'k ken ní:kon? Is that all?

Tho'k ken ní:kon? Tó:ka. Is that all?

210

LA PRÉSIDENTE :

Thank you. There is somebody else?

215

MOHAWK MOTHERS:

We did file an action in the Federal Court of Canada and served on four parties and we are expecting to have probably a meeting next week in the court to discuss this and this is to stop everything that is happening right now.

220

There will be no Ka'nisténhsera, we, the woman, have decided that there shall be no work done to change anything, nobody can do anything unless the woman, the Mohawk mothers decides what to do with anything to do with our lands, anything.

225

So, I think this is the place that I decided to inform everybody that that has happened, and we are moving ahead with this action in the Federal Court of Canada as soon as possible.

Tho'k ki' ní:kon – that is all.

230

LA PRÉSIDENTE :

Is there somebody else who wishes to intervene?

235

LORAN THOMPSON:

Íhsere ken thé:nen ahsì:ron'?

Do you want to say anything?

No, that will be all.

240 **LA PRÉSIDENTE :**

That will be all.

Could we ask you a few questions in relation with your brief?

245

MOHAWK MOTHERS:

(Inaudible).

250 **LA PRÉSIDENTE :**

You sent a document to the Office.

MOHAWK MOTHERS:

255

Teserihwa'será:ko' – answer.

O.K. Yes.

260 **LA PRÉSIDENTE :**

Yes, O.K.

265 So maybe a first question is have you asked... have you been in relation with the Société Québécoise et infrastructure? We read that you made some request to McGill University?

But did you meet or discuss with the Société Québécoise des infrastructures who is the owner of the land now?

270 **MOHAWK MOTHERS:**

Well, the owner of the land is us, we are the owners.

LA PRÉSIDENTE :

275

Yes, I am sorry for expressing myself this way. But who is managing it now?

MOHAWK MOTHERS:

280

It is our land.

LA PRÉSIDENTE :

Yes.

285

MOHAWK MOTHERS:

There is no document, no proof whatsoever that that land, our land anywhere was ever passed to anybody because we cannot pass our land because it belongs to our unborn babies and we are here to (inaudible). That is our position. (Inaudible).

290

They sold from somebody to McGill University and sells to somebody well then the person who sold it to them are selling stolen property and then (inaudible) is buying the land from McGill, then they are buying stolen property.

295

LA PRÉSIDENTE :

Fine. O.K.

300

Do my colleagues have some questions? Radouan Torkmani ?

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

Good evening and thank you. Could you give us more details about the great peace protocol and why this protocol is important for you?

305

WILFRED DAVEY:

Could you repeat that?

310

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

Sure. Could you give us more detail about the great peace protocol and why this protocol is important for you?

315

LORAN THOMPSON:

Kaianere'kó:wa – The Great Law of Peace the land when the European got here. It was introduced to the first law of this land and it is that first law this land that made contract called treaty, the British, the French, the Spanish (inaudible) countries of the world.

320

M. WILFRED DAVEY:

Can I intervene...

325

LA PRÉSIDENTE :

Identify yourself please?

330

M. WILFRED DAVEY:

Its Wilfred Davey.

335

Loran and the other in the room. We have this before the court. And in our brief, it is, I have the brief in front of me right here. It is self-explanatory. You must read the brief. If you haven't read the brief, then this question that you are answering, we cannot elaborate on them because we are now before the courts and we will have require you to answer to us with this material that we have filed today.

340

That's all I have to say.

MOHAWK MOTHERS:

345 Tho ki' nihsíéhrrha' – That's how you do it.

You are asking the questions that is already in the brief.

In a legal court, in their legal court system.

350

Well, we are going through a number of very important issues in that brief. We are (inaudible) part for the (inaudible) procedure by your court. We are asking that you make your people obey the laws and to be humane to us. That is what we are asking. We are not (inaudible) by your laws.

355

We have our laws. And our laws supersede all your laws. They are not, they have no effect when they come into any kind of situation with our laws. They have no effect because our have been years since (inaudible) memorial and will be here until infinity.

LA PRÉSIDENTE :

360

Yes.

I must tell you that we are a commission which mandate is to hear people on the project for the Royal Victoria and Allan Memorial site.

365

So, we are not a decision organization. We are doing consultations.

MOHAWK MOTHERS:

370

Well, what we are doing is, we don't do consultations. We discuss among ourselves in relations to the great law of peace and we make a decision based on that and then we come and inform you that you have broken our law and so you must make things right.

LA PRÉSIDENTE :

375

Yes, and we will, it's not in our power to make things right, but we will report on this issue as you describe it.

And as it is described in your brief.

380

My colleague David Hanna.

MOHAWK MOTHERS:

385

Well, that's what we do too. We take our situation to our people and we sit in our clans and then we make petitions and everything in respect of the land. The decisions are made by the woman because we are the progenitors of the soil, of this land.

LA PRÉSIDENTE :

390

Yes, I understand.

MOHAWK MOTHERS:

395

And we go to, we have law that are far older by thousand and thousand of years than the laws that you brought over here from Europe. Those are not laws here (inaudible).

There is a protocol between our (inaudible).

400

LA PRÉSIDENTE :

Yes.

MOHAWK MOTHERS:

405

And we will be following, there will be (inaudible).

And we understand (inaudible) and you are commissioning whatever entails (inaudible) information. Well, this is the information that...

410

LA PRÉSIDENTE :

Your conveying us.

415

Fine, I think my colleague David Hanna would like to ask you a question.

LE COMMISSAIRE HANNA:

Well, no, actually, I don't really have a question.

420

I have heard you. I simply wanted to clarify the fact that we have no decision-making power whatsoever. We are merely delegated, the three of us, to hear people. To hear positions, to hear everything. And then we report on it, that's all, to the powers to be. But we are not a decision-making body whatsoever. We just simply recommend. We hear, we convey, nothing more.

425

So, I just wanted to clarify that point. And you have been heard.

LORAN THOMPSON:

430

ó:nen káti wetewáhsa' – nous avons terminé.

Thok ki ní:kon wáhi ó:nen, wetewáhsa ken ó:nen? – C'est tout ? Avons-nous fini ?

C'est tout.

435

LA PRÉSIDENTE :

So, let me thank you and have a good evening.

Bye.

440

LE COMMISSAIRE HANNA:

Thank you very much.

445 **WILFRED DAVEY :**

Niá:wen – merci. Ó:nen ki' wáhi – Au revoir.

450 **M. BERNARD GIRARD**

LA PRÉSIDENTE :

Alors, la prochaine personne qui est prévue, c'est Monsieur Bernard Girard.

455 Est-ce que Monsieur Girard est là?

On est peut-être un peu en avance.

460 **M. BERNARD GIRARD :**

Allo, m'entendez-vous?

LA PRÉSIDENTE :

465 Oui, on vous entend.

M. BERNARD GIRARD :

470 Bon.

LA PRÉSIDENTE :

Bonjour, Monsieur Girard, alors on va vous écouter.

475 **M. BERNARD GIRARD :**

Oui, bonsoir. Bonsoir, Madame la présidente, bonsoir aux commissaires.

480 Alors écoutez, vous avez, je vous ai envoyé un court document.

Bon, selon ma compréhension de ce dossier, l'équation me semble assez simple.

485 C'est-à-dire que pour 100% du site, tout ce qui irait dans le sens de s'ajouter au parc du Mont-Royal, de se connecter au parc, d'ouvrir le site au grand public. Tout ce qui va dans ce sens-là m'apparaît être la bonne orientation et une bonne idée.

490 À l'inverse, évidemment, tout ce qui va dans le sens contraire, qui s'éloigne de la réalité grand public, de réalité parc et bien ça, c'est une mauvaise idée. Et à mon avis, tout ce qui se trouve entre les deux, bien c'est questionnable et peut-être même y compris un campus universitaire type McGill. C'est la proposition de McGill.

495 Donc, ma compréhension de ce dossier, c'est qu'on est devant un site exceptionnel. Évidemment, je ne vous apprends rien en disant qu'on est dans un site exceptionnel. Donc, pour moi, le défi consiste à organiser un plan d'aménagement, un plan d'aménagement qui est de la qualité de ce que nous a légué Frederick Olmsted, mais en version vingt et unième siècle évidemment.

500 Et il s'agit d'intégrer avec la particularité d'intégrer des bâtiments patrimoniaux, donc des locataires, des futurs locataires qui sont compatibles avec la fonction grand public, avec la fonction parc, avec la fonction affluence publique et donc, il s'agirait de trouver des locataires pour ces bâtiments qui sont compatibles avec la fonction que moi, je pense qui fait sens dans ce cas présent.

505 J'ai de la difficulté à imaginer qu'on puisse s'éloigner d'une autre vocation qu'une vocation, disons conforme ou en lien avec le parc du Mont-Royal.

510 Donc, essentiellement, moi, mes idées, ce que je vous ai envoyé, tournent autour de ces notions, de cette équation qui me semble incontournable. Je vois mal les commissaires, enfin, je ne sais pas dans quel sens on pourrait aller, mais moi, je n'en vois pas d'autres.

Voilà.

515 Alors, donc à partir de ce moment-là, je suis prêt à répondre aux questions. À discuter, à voir sous quel angle on pourrait bien aborder ça.

Je vous ai envoyé quelques propositions, mais toutes mes propositions vont dans le sens d'enrichir, d'ajouter, d'améliorer les espaces publics associés au parc du Mont-Royal.

520 Voilà. Donc, c'est pour ça que je propose, en fait, je me dis, bon, voyons, on devrait se connecter au réseau piéton en toutes saisons, se connecter au réseau qui est déjà existant, et cela pour 100% du site, d'est en ouest, du nord au sud avec évidemment la caractéristique que nous sommes devant un site avec une forte pente. Donc, il y a un défi évidemment d'aménager cet espace qui a une forte pente.

525 Alors, comment faire pour amener le grand public et la fonction parc à amener le grand public d'être à l'aise, être à l'aise et confortable pour arpenter ses nouveaux espaces d'est en ouest et du nord au sud.

530 Dans mon document, je propose même, je m'étends un petit peu à l'extérieur du site en proposant une nouvelle promenade ou un nouveau belvédère qui serait le long de l'avenue des Pins, mais qui est dans la même logique qui est de faire une utilisation la plus intelligente possible de la pente, de la pente du Mont-Royal. C'est en cela que c'est un site exceptionnel et puis c'est en cela que les gens peuvent en bénéficier au maximum.

535 Bon, il y a déjà plusieurs bâtiments. Ces bâtiments-là sont là pour rester, pour la plupart. Bien sûr, il y aura, ce que moi, j'appelle des locataires, des gens qui vont occuper ces locaux. Il faudra bien que ces gens se rendent, entrent et sortent, mais en limitant le plus possible les véhicules pour pouvoir donner accès à ces bâtiments-là.

540 Il va falloir trouver une façon d'organiser une mobilité et donc, de trouver des locataires qui sont en compatibilité, en totale compatibilité avec les activités grand public.

545 Quand on pense aux fins de semaine, aux week-ends que nous avons sur la montagne avec une affluence extrêmement importante, bien il faudra donc que les futurs locataires soient à l'aise avec cette cohabitation. Avec cette cohabitation de gens qui sont tout autour des bâtiments, qui se promènent, qui font du vélo, et cætera en toute saison.

550 Donc, la question pour moi c'est comment on pourrait bien aménager ce terrain pour maximiser le bien-être, maximiser, disons, maintenir les gens sur place et que ça soit à la fois du loisir, du sport, de la promenade, du bien-être. Et pour moi, je vois là une continuité de la vocation hospitalière du Royal Vic.

555 Parce que puisque le Royal Vic était axé sur la santé, et bien le loisir, santé, la promenade, le transport actif, les gens qui font du ski, qui font du vélo, qui se promènent sur les sentiers, et bien c'est axé sur la santé et je pense que c'est incontournable compte tenu de l'évolution démographique au centre-ville. Il me semble que ça serait de loin la meilleure chose à faire.

560 J'ai cherché, franchement, j'ai cherché en me disant : « Mais qu'est-ce qu'on pourrait trouver d'autre de plus pertinent? », et je me demande bien, je suis curieux de voir si au cours de ces audiences il y aura quelqu'un qui pourra proposer quelque chose de pertinent, mais qui s'éloigne de la fonction parc, qui s'éloigne de la fonction grand public, espace vert, et cætera.

565 Moi, à date, je ne vois pas d'autres vocations et cela est vrai pour 100% du site, 100 % du site même s'il y a une portion qui semble-t-il, je pense que le terme qui est utilisé dans la documentation, c'est qu'une partie du site a été cédée, si je comprends bien, il y a une cession d'une partie du terrain, mais selon moi, en fait, toute cession est un peu bizarre, est un peu surprenant.

570 Je ne connais pas les conditions, qui a fait ça, pourquoi et comment. Mais bon, si nous sommes devant les faits, je me dis, moi, quand même, 100% du site devrait quand même être traité comme un accès maximal pour le grand public avec une exploitation intelligente de la pente.

575 Donc, ça veut dire des vues, des belvédères, des paliers, des escaliers, et cætera, et cætera pour que les gens puissent avoir un effet de rétention le plus longtemps possible pour être en immersion avec cette place qui est exceptionnelle.

 Donc, voilà, je ne sais pas si je suis clair, si c'est précis, s'il y a des interrogations, mais enfin, en gros, voilà ce que je pense.

580 **LA PRÉSIDENTE :**

 Alors, merci beaucoup, Monsieur Girard, vous êtes très clair et vos propositions ici que vous nous avez fait parvenir le sont également.

585 Peut-être avant de traiter des différentes façons de, comment dire, d'accroître la qualité du
lien entre la montagne et le reste de la ville à travers ce grand ensemble-là, j'aimerais que vous
expliquiez davantage quant à l'utilisation des bâtiments, puis comme vous dites sont là depuis
longtemps puis ils sont là encore, on l'espère, pour rester longtemps.

590 Vous parlez de locataires qui ont des compatibilités grand public. Qu'est-ce qui dans le projet
de l'Université de McGill, qu'est-ce qui ne va pas chercher votre adhésion?

M. BERNARD GIRARD :

595 En fait, je pense que l'Université McGill a bien fait ses devoirs. Nous avons une proposition
qui est intéressante. Il ne s'agit pas de dire : « Voilà, ça n'a pas de bon sens ». Ce n'est pas vraiment
ça, mais nous nous sommes quand même, au moment où on ouvre la consultation auprès du grand
public, donc auprès des citoyens comme moi, on nous invite à un repas dans lequel il y a déjà une
bonne portion de la tarte qui est partie. Alors, ça, c'est quand même surprenant.

600 Et dans la documentation qui a été soumise par l'OCPM, il y a absolument rien qui nous
explique à quel moment que cette décision a été prise, par qui, à quelle condition, quel est le contrat
de cession? On n'en sait rien du tout. Donc, évidemment, c'est un vide important.

605 Par exemple, est-ce qu'on pourrait imaginer que quelqu'un d'autre, à un autre tantôt pourra
céder une autre portion? Vu qu'on ne connaît pas les modalités de la première cession. Est-ce qu'il
pourrait y avoir une deuxième cession? Est-ce que, je ne sais pas, l'Université de Montréal pourrait
réclamer sa part?

610 Parce que là, évidemment, on arrive dans une situation où on donne un avantage
concurrentiel extrêmement important à une université par rapport aux autres.

Et on donne un avantage exceptionnel, et ça, quelle que soit la qualité de l'Université de
McGill, je ne conteste pas la... vous savez.

615 Mais bon, il y a ça. Ensuite de ça, dans la proposition de l'Université McGill, l'Université McGill
s'est préoccupée certainement de la mobilité. Par exemple, une des choses qu'il y a, par exemple, il
y a un grand escalier qui monte, à un moment donné, qui monte vers les bâtiments qui sont à un
étage supérieur.

620 Mais ça, c'est une mobilité si vous avez 20 ans, si vous avez 25 ans, si vous êtes jeune, c'est
une mobilité active, mais c'est pas une mobilité grand public. Alors, dans la proposition actuelle de
l'Université McGill, il me semble qu'ils ont mis davantage l'accent sur une mobilité pour leur clientèle,
mais ils n'ont pas pensé, ils n'ont pas été dans un esprit qu'il y a toute sorte de monde qui ont toute
625 sorte de mobilité, qui ont toute sorte d'usage et en ce sens-là, c'est pour cela que j'apporte cet
exemple, cette illustration du chemin en serpentin qui passe juste à côté, à l'ouest, parce qu'un
chemin en serpentin, c'est un exemple dans lequel là, vraiment, tout le monde peut s'y retrouver. Ça,
c'est une mobilité grand public. Un accès pour tous.

630 La proposition de l'Université McGill va dans ce sens-là, mais, pour moi, c'est pas, ils n'ont
pas mis l'accent sur une mobilité pour tous d'est en ouest et du nord au sud.

Alors, bon, un deuxième exemple, c'est qu'ils donnent accès, par exemple, à la cinquième
dimension via, en quelque part, via un ascenseur. Bon, on va avoir un nouvel ascenseur et grâce à
cet ascenseur, on va avoir accès à un toit. Donc là, ça c'est extrêmement intéressant.

635 Mais c'est un aménagement, disons, est-ce que l'ascenseur sera toujours en fonction? Est-
ce que c'est quelque chose qui est vraiment axé pour le grand public? Vous savez, c'est pas avec
des ascenseurs, bon, je ne sais pas moi, s'il y a une grève, s'il y a un problème, s'il y a un problème,
est-ce que l'ascenseur va être disponible?

640 Vous savez, quand on a une responsabilité vis-à-vis le grand public, le grand public il est là
à tous les jours, presque, pas vingt-quatre heures par jour, mais beaucoup, sept jours par semaine
avec des moments d'affluence énorme, des moments plus calmes. Donc, il faut prévoir que le grand
public va circuler, devrait circuler partout.

645 Donc, dans la situation dans laquelle nous nous retrouvons aujourd'hui, je pense que
vous-mêmes les commissaires vous avez devant vous 80% de la tarte, si je comprends bien, mais
pas 100% de la tarte. Bien disons que, je pense que ça serait mieux de penser à un aménagement
global pour 100% du site, puis voir avec les différents locataires comment ils sont prêts à s'ajuster
avec ces exigences de parc, de public extrêmement varié.

650 Donc, c'est dans ce sens-là que, bon, déjà, on nous soumet quelque chose en nous enlevant
déjà une bonne portion et ensuite on nous, je ne vois pas dans les documents de l'Université McGill

655 une garantie de mobilité grand public et je ne vois pas non plus, oui, on a bien introduit cette notion de cinquième dimension, mais je pense qu'il y a moyen d'aller beaucoup plus loin, de faire plus de paliers, plus d'accès à la cinquième dimension.

660 La cinquième dimension étant la dimension la plus importante, de loin, pour le grand public. Parce que ce que nous cherchons, c'est des vues panoramiques. C'est des vues d'ensemble, c'est de circuler librement et voir tous les points de vue sur la ville à partir de cette pente fantastique.

665 Donc, c'est exceptionnel si nous avons accès à l'exceptionnel. Et pour moi, du belvédère Kondiaronk en haut ou de la promenade des Pins que je propose en bas, bien toute cette zone-là, on doit pouvoir circuler librement, que ça soit le dimanche ou le lundi ou par jour de tempête ou enfin, quelque soit les conditions et, à mon avis, ce n'est pas une grève à l'Université McGill ou une nouvelle crise COVID en quelque part.

670 Quand on est en crise, c'est là qu'on a besoin de nos parcs. On a bien compris ça au cours de la dernière année, n'est-ce pas?

675 Alors, bravo à l'Université McGill, mais je pense qu'il y a moyen d'améliorer tout cela dans le sens qu'il faut que les locataires, y compris McGill s'attendent à une cohabitation permanente et voilà, c'est dans ce sens-là. Je pense que là, ça oriente déjà un petit peu les locataires qui pourraient les bâtiments patrimoniaux.

680 Les bâtiments patrimoniaux sont là pour rester, bien sûr. Il s'agit de voir qui pourrait bien occuper ces locaux en sachant qu'ils vont vivre en cohabitation dans un parc et dans un... voilà. Je pense que c'était...

685 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça répond à ma question. Alors, je laisserais soit David Hanna ou Radouan Torkmani poser une question.

685 Peut-être Radouan pour commencer.

LE COMMISSAIRE TORKMANI::

690 Oui, bonsoir, Monsieur Girard. Une question de précision. En page 2 de votre rapport, vous proposez d'installer un nouveau point de services à proximité de l'entrée Peel. Ça serait un point de jonction, vous dites, entre le centre-ville et le parc pour l'accueil de visites pour de l'information.

695 Je voulais savoir, est-ce que vous pouvez détailler cette proposition? Quand vous voyez ce point de services, est-ce que vous auriez des exemples?

M. BERNARD GIRARD :

700 Écoutez, je n'ai pas d'exemple, mais il y a beaucoup, beaucoup de visiteurs au parc qui arrivent par la rue Peel, par le centre-ville et il va y en avoir davantage vue que la population du centre-ville est en augmentation.

705 Bon, alors, au moment où on quitte la ville et on arrive dans un autre monde qui est le monde des arbres et des oiseaux, mais là, il faut s'orienter. Il faut, il y a une forte dénivellation. Alors, comme utilisateur, je vois bien, parce que, je vois bien qu'il y a des gens qui arrivent à l'entrée Peel et qu'ils ont toutes sortes de questions à poser. Quelle est la distance? Combien ça va me prendre de temps pour me rendre au belvédère? Est-ce que je dois aller à gauche? Est-ce que je dois aller à droite?

710 Oui, il y a des panneaux, il y a tout ça, mais il y a beaucoup de visiteurs, il y a beaucoup de touristes, il y a beaucoup de gens qui, ce n'est pas les gens qui fréquentent le parc nécessairement très souvent.

715 Donc, la conclusion, c'est que je pense que si là, à la jonction entre le centre-ville et l'entrée du parc on avait un kiosque, on avait des services vraiment qui peut, comme, on accueille les gens. Un accueil réussi qui oriente et qui peut être aussi une halte, qui peut être un endroit où les gens peuvent se reposer, que l'endroit soit quand même agréable et beau et tout ça. Mais, c'est un, moi, je pense que ça serait un complément, soit pour les Amis de la montagne, soit pour les gens qui s'occupent de la gestion du parc. Peut-être même les gens qui s'occupent du tourisme.

720 Il me semble qu'il pourrait y avoir quelque part là, dans un des bâtiments qui est déjà là ou à l'entrée près de l'entrée Peel, il me semble qu'il pourrait y avoir là un point de services, un point d'arrêt où les gens sont accueillis, quoi, ils sont accueillis agréablement, avec convivialité, c'est plaisant.

Vous entrez dans le parc : « Bienvenue, voici la carte des sentiers, voici à quelle distance vous êtes de ceci, de cela ».

725 Vous savez qu'un contact peut-être plus humain que tout le monde les yeux en l'air à regarder les différentes signalisations.

Enfin, c'est une suggestion que j'ai parmi d'autres.

730 **LA PRÉSIDENTE :**

David?

735 **LE COMMISSAIRE HANNA:**

Oui, juste une question de clarification de vos propos par rapport au projet McGill, notamment. Et donc acceptant que ces bâtiments patrimoniaux sont là et que vous êtes d'accord que ces bâtiments doivent être préservés, la notion, si je pense de perméabilité ou accessibilité, panorama, belvédère est critique, mais il nous est bien dit qu'effectivement le projet McGill offre d'est en ouest, sud au nord, plusieurs escaliers et aussi un ascenseur pour l'hiver, pour les personnes à mobilité restreinte, vers, justement, des terrasses et des belvédères.

740
745 Donc, ma question est : si ce projet-là n'est pas acceptable en termes de perméabilité publique, quel autre projet suggérez-vous pour améliorer, justement, cet accès public dans ces bâtiments, ce complexe patrimonial? Est-ce que vous avez une proposition à nous formuler là-dessus?

750 **M. BERNARD GIRARD :**

Écoutez, à la lecture des documents présentés par McGill, j'en suis resté avec cette idée que la mobilité proposée par McGill est une mobilité qui est bien améliorée par rapport à ce qu'on a aujourd'hui, mais qui est une mobilité qui est plutôt une mobilité active, j'allais dire une mobilité pour les gens qui sont en bonne forme, les gens qui sont jeunes, les gens qui peuvent, vous savez, partir à courir dans les escaliers.

Il y a beaucoup d'escaliers, des grands escaliers. Et puis, bon, ça, c'est déjà un plus, on va dans le bon sens, mais quand j'ai terminé cette lecture, je me suis dit : « Bien là, c'est quand même pas une mobilité qui est pensée comme pour un parc. »

760

Ce n'est pas une mobilité qui est accessible à tous. Vous savez, c'est pour ça que j'ai pris l'illustration du serpent. Parce que comme la pente est très forte, Monsieur Hanna, vous savez, vous avez bien marché, j'imagine déjà ceci, la pente est très forte. Alors, si vous voulez aller vous promener et être dans un état de bien-être, de respirer, vous savez le fait d'être en état d'immersion avec la majesté des lieux, il faut que vous puissiez circuler agréablement sans avoir à suer à grosses gouttes, là.

765

C'est pour ça que je trouve, à mon avis, il faudrait penser qu'une bonne façon de faire cela, c'est d'organiser un circuit qui voyage d'est en ouest, vous savez, avec en forme de U qui serpenterait à travers les bâtiments et qui serait, disons qu'il viendrait à un chemin, presque un chemin royal. Je ne sais pas comment le nommer, mais enfin un chemin principal où les gens pourraient vraiment arpenter l'ensemble du site, y compris le campus de l'Université McGill en se promenant du parc vers McGill, vers la rue Université. La rue Université vers la rue Peel et ainsi de suite. Donc ça, ça serait déjà quelque chose.

770

775

Je me questionne. Je n'ai pas bien compris si la mobilité proposée par McGill était vraiment, il me semble que ça va être beau, ça serait beau, ça serait bien, ça serait contemporain, on pourrait dire. Mais, ça ne me semble pas être une mobilité grand public, grand parc.

780

Bon, ensuite, il y a des ascenseurs. Je n'ai pas vu beaucoup d'ascenseurs. Moi, j'ai noté dans mes lectures, au moins un ascenseur qui nous prenait de la base de l'entrée principale, le projet de l'entrée principale pour McGill et qui nous amènerait sur le toit d'un édifice.

785

Bon, ça peut être une bonne solution, mais ça serait seulement un seul endroit. Un seul toit. Alors que le site est beaucoup plus grand et il y a beaucoup de bâtiments.

790

Donc moi, je pense qu'il faut pousser plus loin cette idée, il faudrait pouvoir avoir accès et puis, tant qu'à prendre l'ascenseur, personnellement, je préférerais avoir accès à la cinquième dimension en m'y rendant par moi-même sans avoir à dépendre d'embarquer dans un ascenseur qui est ouvert, pas ouvert, fonctionne, fonctionne pas, et cætera entre les horaires des universités et tout,

il y a des contraintes administratives, de sécurité et tout ça qui sont beaucoup plus complexes dans un ascenseur que quand c'est ouvert.

795 C'est encore cette notion de liberté, de liberté de l'usager qui se promène librement. On s'en va là pour avoir de la quiétude, on va là pour être bien. On ne s'en va pas là pour prendre des ascenseurs. Mais enfin...

LE COMMISSAIRE HANNA:

800 Merci. Ça rend plus clair. Je saisis. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

805 Est-ce que mes collègues ont d'autres questions à poser à monsieur Girard?

Alors, je vous remercie beaucoup de nous avoir présenté un mémoire et aussi d'avoir répondu à nos questions qui a été, ça été très éclairant.

810 Alors, merci beaucoup, Monsieur, bonne soirée.

M. BERNARD GIRARD :

Madame la Présidente, si vous, peut-être me permettez un dernier mot.

815 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, allez-y.

M. BERNARD GIRARD :

820 Bon, c'est cette question en moi, je ne sais pas si ça va devenir accessible, mais si j'ai bien compris, c'est réglé la question, il me semble que nous sommes devant les faits là, il va y avoir un campus universitaire sur le site.

825 Est-ce que je me trompe en disant que là, quand bien même qu'on voudrait, quand bien
même, vous savez, je suis mal à l'aise avec cette chose-là, mais en même temps, soyons réaliste,
je ne sais pas comment vous, vous vous portez, mais il n'y aucun, on n'a rien dans la documentation
qui nous explique ce cheminement qui fait que tout à coup, pas tout à coup, parce que ça doit faire
un certain temps que la décision a été prise, mais enfin, qui, pourquoi, comment, à quelle condition,
830 est-ce que ça peut revenir cette question de cession à perpétuité, semble-t-il?

Enfin, c'est loin d'être clair cette affaire-là. Je ne sais pas pour les commissaires, mais pour
moi, je, disons, c'est pas les explications disons, l'apprentissage créatif proposé par l'Université
McGill qui m'a réconforté là-dessus, là. Ce n'est pas suffisant pour me convaincre.

835

Alors voilà, je vous laisse avec ça.

LA PRÉSIDENTE :

840 Écoutez, ce que je peux vous dire, Monsieur Girard, c'est que ce qui est en consultation en
ce moment, c'est effectivement, un projet qui est soumis avec un appareil de réglementation de la
Ville et dans laquelle est inclus le projet du nouveau Vic, mais c'est ce pourquoi on va en consultation
et ce pourquoi on est heureux de vous entendre.

845 La Commission doit faire un rapport là-dessus à la fois sur la législation, mais les projets
afférents, effectivement.

M. BERNARD GIRARD :

850 Enfin, pour moi...

LA PRÉSIDENTE :

855 On vous entend.

M. BERNARD GIRARD :

860 ... les seules cessions que j'aurais autorisées, si j'avais été en position, les seules cessions que j'aurais autorisées, ce serait des cessions qui vont dans le sens du grand public et d'un parc et du Mont-Royal, la pente, et cætera.

865 Pour ce qui est des autres cessions, bon bien, voilà, là on nous arrive avec un fait accompli, semble-t-il, mais j'aimerais bien voir s'il y a des conditions et ça, c'est un point important. Parce que les conditions qui ont été données à McGill vont pouvoir vous servir, parce qu'à quelles conditions est-ce que nous allons louer ou allons-nous attribuer la vie des prochains bâtiments patrimoniaux, vous savez?

870 Quelle est en question les arrangements? Quelles sont les conditions dans lesquelles il va y avoir des occupants dans ces bâtiments-là? Quelles fonctions on va leur donner et à quelles conditions? Alors, vous savez c'est pour ça qu'on a, tout à coup, un locataire, pas un locataire, mais enfin, quelqu'un qui occupe 80% du site et on ne connaît pas exactement les modalités d'interaction des uns avec les autres.

875 Je ne sais pas si vous voyez...

LA PRÉSIDENTE :

880 Oui.

M. BERNARD GIRARD :

Alors, voilà ce que je voulais dire ce soir.

885 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci beaucoup, Monsieur Girard.

890 **M. FRANCIS LAPIERRE**

LA PRÉSIDENTE :

895 Notre prochain participant est Monsieur Francis Lapierre. On est deux minutes en avance.

M. FRANCIS LAPIERRE :

900 Donc, je me présente, Francis Lapierre. Donc, je présente mon projet d'écovillage vertical et résilient pour le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria.

Il est à noter que j'ai déjà fait un travail semblable pour le site Louvain Est. O.K.

905 Par contre, je l'ai enrichi pour les besoins du site ici et puis j'ai rajouté aussi des informations supplémentaires sur les imprimantes géantes en 3D. O.K. Je pense que ça va répondre sans doute à un enjeu dans l'avenir, c'est-à-dire d'augmenter la rapidité de création des bâtiments et surtout de réduire leur coût jusqu'à 30% possiblement.

910 Donc, c'est une très bonne économie sur des coûts. Donc, ça pourrait permettre de faire des logements sociaux très, très rapidement. Donc, déjà là c'est déjà utile si on avait la technologie de prête, on devrait l'utiliser pour faire des logements sociaux plus rapidement.

915 Ensuite, qu'est-ce que je veux dire là-dessus? Ah oui, j'ai été un peu déçu, parce que j'ai lu le travail des commissaires puis j'avais fait six recommandations concernant le site Louvain Est puis, que j'ai répété ici, et puis, en particulier pour les projets pilotes d'utilisation de toilettes à compost. O.K.

920 Je crois que ça serait intéressant que la ville de Montréal en prenne conscience que ça gaspille énormément d'eau, d'argent pour traiter l'eau. Ensuite, cette eau est souillée dans nos toilettes et ensuite une usine d'épuration à la fin avec coûts pour tout épurer ça.

925 Donc, c'est des coûts importants, donc, si on pouvait réduire ces coûts-là en utilisant les toilettes à compost en conjonction avec l'agriculture urbaine, donc on pourrait réutiliser le compost pour l'agriculture urbaine.

Évidemment, c'est un changement de culture et puis ça demande de l'adaptation de la part des citoyens. Moi-même, je n'ai pas de toilette à compost. Je ne sais pas encore comment les utiliser parfaitement, donc.

930 Mais, c'est quelque chose qu'on va devoir faire dans l'avenir à mon avis. O.K. Donc, il faudrait s'y préparer et pour mon projet qui est axé sur la résilience, il est important de dire que je veux recueillir le plus d'eau de pluie possible pour être indépendant en cas de crise de l'eau de la ville.

935 Supposons qu'il y aurait une contamination de l'eau de la ville ou quoi que ce soit qui se passerait avec l'eau de la ville, que je puisse être autonome. Mais, j'ai regardé un des meilleurs projets qu'a eu Abondance Le Soleil Montréal, je crois que ça s'appelle. Ils réussissent simplement à garder, à couvrir 75% seulement de leur besoin en eau pour les toilettes. Donc, c'est insuffisant.

940 Donc, il faudrait pouvoir avoir des toilettes à compost. À ce moment-là, je pourrais utiliser cette eau-là pour d'autres besoins plus essentiels que de la souiller. Donc, pour, par exemple les serres sur le toit que je veux aménager.

945 Donc, à ce moment-là, cette eau-là serait mieux utilisée et puis mon concept c'est basé sur la résilience.

Je vais revenir donc à expliquer mon concept pour ceux qui nous écouteront, rapidement. Je vais passer le document en essayant d'être le plus court possible.

950 Donc, c'est ça, il y a eu des crises par le passé puis une qui m'a frappé particulièrement, ça a été le verglas. O.K. Donc, là, on a eu une pandémie. Si on avait eu pendant la pandémie une crise du verglas ou des inondations, on aurait été vraiment dans la merde, parce que, imaginez d'entasser du monde dans des gymnases à cause des inondations ou à cause du verglas, c'est l'enfer, risque de contamination très important de la population.

955 Donc, mon concept est basé sur les Earthships américaines, O.K., qui prévoit la résilience. C'est quoi la résilience et puis il existe, en province, au Québec, des maisons basées sur ce principe-là. O.K. Des maisons résilientes et puis, le principe c'est d'être indépendant au niveau de sa chaleur, sa fraîcheur. De son eau, de son électricité ainsi que même de sa nourriture avec des serres. O.K.

960 Donc, avec ça, bien moi, j'ai conçu quelque chose, parce qu'il existe simplement des choses au niveau individuel en province, mais rien de collectif, rien de prévu pour la ville de Montréal ou d'autres villes à travers le Canada ou dans le monde. O.K.

965 Donc, mon idée, c'est de créer une habitation collective, O.K., qui aurait ces principes de
résilience. O.K. C'est pourquoi je propose un écovillage vertical et résilient.

970 Donc, par exemple, au niveau des écovillages, il y a un écovillage qui s'appelle Ham-Nord,
Écovillage Ham-Nord, en tout cas, je ne me rappelle plus. Le nom c'est sans doute ça, mais je ne
suis pas certain. Et puis, il y a environ cent à deux cents personnes là, O.K. qui vivent avec un
nouveau mode de vie écologique, ce qu'on va devoir tous faire collectivement étant donné l'état de
la planète.

975 Donc, là, ça serait de reprendre ce concept-là, mais de l'amener en ville. Donc, de faire pour
ça une tour d'habitation sur laquelle on aurait des serres sur le toit, O.K., je décris la forme du bâtiment
dans mon document. C'est-à-dire une tour hexagonale avec six demi-ellipses, O.K., qui reproduisent,
si on voit de haut, une fleur à six pétales. O.K.

980 Et puis, on aurait au quatrième étage est et ouest, des serres. Au niveau du cinquième étage,
on aurait les capteurs solaires, capteurs éoliens pour l'énergie et aussi les batteries pour garder
l'énergie.

 Ensuite, au sixième étage on aurait encore deux serres, nord-est ou nord-ouest, O.K. Et puis,
ça, ça permettrait d'avoir la nourriture, d'avoir l'énergie.

985 O.K. J'oubliais aussi, il y a la géothermie pour la chaleur et la fraîcheur en été. On aurait la
géothermie. O.K. Et puis, il y aurait deux étages commerces.

990 Donc, on pourrait, en louant les locaux commerciaux, pouvoir rentabiliser avec la vente de
ce qu'il y a dans les serres et la vente de produits commerciaux au premier et au deuxième étage,
on pourrait rentabiliser cet espace-là. O.K. Un peu comme on le fait au complexe La Cité du Parc, le
complexe La Cité sur la rue du Parc.

995 Donc, c'est une combinaison de tout ça, O.K. Là, je regarde mon temps pour être sûr de ne
pas trop dépasser. Là, il me reste trois minutes?

LA PRÉSIDENTE :

 Environ, oui.

1000

M. FRANCIS LAPIERRE :

1005

O.K. Bon, je vais essayer de faire vite. J'ai parlé de la forme, c'est correct. Ah oui, O.K., la construction.

Il y a deux enjeux qui vont être dans l'avenir préoccupants : c'est au niveau des coûts de construction puis au niveau de la séquestration du CO2.

1010

Donc, idéalement, c'est de faire des bâtiments qui vont séquestrer du CO2, O.K. Il y aurait plusieurs façons de le faire dans l'avenir. Il y a déjà au niveau du présent le fait qu'on peut bâtir en bois, donc les arbres naturellement sont composés de carbone à 95%, leur structure vient de l'air. C'est le CO2 de l'air qui fait les arbres. Il y a seulement 5% qui vient des minéraux de la terre. 95%, ça vient directement de l'air. O.K.

1015

Donc, dans l'avenir, j'ai laissé dans une des pages, je pense que c'est la page 10, j'ai laissé un petit commentaire sur une émission Des Années lumières, O.K., où ils parlent que dans l'avenir, ils vont être capables, c'est en développement actuellement, de prendre le CO2 atmosphérique puis de permettre de faire du méthanol.

1020

Or, le méthanol c'est la base de toute la pétrochimie. Ils peuvent recréer toute la pétrochimie à partir de ça. Donc, ils vont pouvoir faire du plastique.

1025

Donc, on pourrait imaginer que le CO2 atmosphérique est recueilli, est envoyé dans une... est transformé en plastique. Ce plastique-là est envoyé dans une imprimante 3D et permet de créer un bâtiment en séquestrant le CO2 de l'air de façon artificielle. O.K.

1030

Donc, ça, ça serait une des façons de séquestrer du CO2, très futuriste pour l'instant étant donné que les rendements sont simplement à 1% et puis qu'il faudrait qu'ils montent à 10% pour que ça soit rentable, mais les gouvernements pourraient aussi subventionner dépendant l'état de la crise qui se déroulerait dans l'avenir. Donc, permettre là, de créer ce genre d'initiative là.

1035 Aussi, on peut utiliser des biomatériaux faits à partir de plantes. Comme par exemple du chanvre qu'on transformerait en bioplastique et encore là, on l'envoie dans une imprimante 3D, ce qui permet là aussi de séquestrer du CO2.

1040 Ensuite, on pourrait utiliser de la glaise qui serait neutre au niveau du carbone, O.K. Et puis, on pourrait encore là, l'envoyer dans une imprimante 3D et faire des bâtiments à partir de ça. Donc à ce moment-là, ça serait neutre au niveau du carbone.

1045 On pourrait renforcer ou non avec des fibres végétales, O.K., comme ce qui est utilisé pour les cordages de bateaux, donc très résistant, qui ne pourrit pas. Donc, on pourrait rendre plus solide encore les constitutions avec ça.

1050 Et puis, évidemment, la méthode traditionnelle, c'est-à-dire utiliser du bois. O.K. Puis, si on est forcé d'utiliser du béton, béton qui est un grand générateur de CO2, à ce moment-là, on peut avoir du béton plus ou moins vert, moi, je l'appelle béton bleu parce qu'on rajoute, on rajouterait à ce moment-là des coquilles ou des carcasses de homards qui permettraient de faire le béton en dégageant moins de CO2. Donc, je n'ai pas tous les détails, j'ai juste pris un lien sur Internet de ça, mais c'est intéressant aussi.

1055 Donc, il y a beaucoup de méthodes de constructions qui ne sont pas encore utilisées, qui vont l'être dans l'avenir. Il faut se préparer à ça. Je pense que c'est important étant donné les défis qui nous pendent au bout du nez.

1060 O.K. Bon, j'ai mentionné qu'il y aurait des économies d'eau à faire. Donc, il y a au niveau d'Hydro-Québec. Au niveau d'Hydro-Québec, il faudrait avoir des contrats spéciaux où on puisse être producteurs d'énergie. O.K. Soit indépendant ou soit avec la ville, en conjonction avec la ville. La ville qui financerait la géothermie, qui aurait des retours sur son investissement. Donc, il y aurait des choses intéressantes à creuser là-dessus.

1065 Ah oui, évidemment, s'il y a des problèmes avec Hydro-Québec, effectivement, Hydro-Québec a des qualités et les défauts de ses qualités. C'est-à-dire, bon, par exemple, c'est une énergie propre.

Donc, à ce moment-là, il serait peut-être intéressant d'exporter rapidement mon idée en Alberta, en Saskatchewan pour faire des bâtiments qui vont réduire beaucoup l'empreinte de GES

pour ces provinces-là puisqu'ils se chauffent, ils produisent leur électricité avec du charbon ou du gaz naturel.

1070

Donc, ça serait important à ce moment-là d'exporter la technologie là, de créer ça, comme ça, à ce moment-là, ils seraient indépendants des formes polluantes de création d'énergie électrique.

Quoi d'autre?

1075

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que je peux vous suggérer... oui?

1080

M. FRANCIS LAPIERRE :

Je pense que j'ai à peu près fait le tour. Donc, avez-vous des questions?

LA PRÉSIDENTE :

1085

Oui, on en a. Alors, mon collègue Radouan Torkmani va commencer.

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

1090

Oui, pour... Bonsoir, Monsieur Lapierre. Merci beaucoup pour votre présentation.

Effectivement, votre projet d'écovillage à la fleur hexagonale a une architecture bien particulière. Le site en consultation actuellement, comme vous le savez, est constitué de patrimoine bâti. Je veux savoir, dans quelle mesure votre projet d'écovillage impliquerait de construire ou de démolir des bâtiments existants sur le site?

1095

M. FRANCIS LAPIERRE :

C'est ça que je comprends pas bien au niveau des volumes, O.K., qui sont disponibles pour la construction. C'est-à-dire que j'ai vu qu'au milieu, entouré par d'autres bâtiments du site, il y aurait un volume disponible pour de la construction.

1100

1105 Par contre, ce volume-là semble, je ne le sais pas, je n'ai pas les moyens techniques d'un architecte pour pouvoir savoir le soleil, comment le soleil est orienté, est-ce que mon bâtiment aurait de l'ombre des autres bâtiments qui sont autour, O.K.

1110 Et puis, ce volume-là, ça serait combien d'étages de haut. Ça, je n'ai pas l'information. J'ai vu la grandeur, mais ça ne me dit rien. Donc, est-ce que ça ferait, est-ce que je pourrais mettre un bâtiment de six étages ou non. O.K.

1115 Il serait, comment dire, entouré d'autres bâtiments. Donc, est-ce que le soleil serait disponible pour mes panneaux solaires, exemple? Je ne suis pas sûr. O.K. Bon, en hiver, avoir plus de soleil ça permet d'avoir un réchauffement du bâtiment. Donc, c'est important aussi. Mon projet est basé sur l'énergie solaire en grande partie aussi.

1120 Donc, comment concilier ça avec le site actuel? Moi, j'aurais vu plutôt bâtir sur un des stationnements qui se trouve à être plus à l'ouest et qui semble bien couvert par le soleil sur la pente.

1125 Donc, à ce moment-là, ça aurait été intéressant de bâtir sur ce stationnement-là. Donc, je ne réclame pas, comment dire, de détruire d'autres bâtiments, mais j'aurais utilisé, par exemple, le stationnement là. Donc, je ne sais pas si ça répond à votre question?

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

1125 Ça répond, merci.

LA PRÉSIDENTE :

1130 David, question?

LE COMMISSAIRE HANNA:

1135 Peut-être, parce qu'au fond, Radouan a bien posé la question et nous avons entendu la réponse. Alors, juste un petit point de clarification supplémentaire.

Si effectivement vous laissez de côté ces multiples bâtiments de type châteaux écossais avec leurs pignons, tourelles et tout le reste, pour miser plutôt, je crois, si j'ai bien compris, la

1140 construction d'une tour sur un parking, un stationnement. De quelle hauteur vous parlez en termes de....

M. FRANCIS LAPIERRE :

Je parle de six étages en comprenant les serres.

1145 **LE COMMISSAIRE HANNA:**

O.K. D'accord. Merci.

M. FRANCIS LAPIERRE :

1150

L'habitation aurait lieu entre les serres et puis l'étage aussi d'énergie. L'étage technique, que j'appelle, jusqu'aux deux premiers étages qui seraient commerciaux.

Donc, je mettrais les habitations à ce moment-là dans les pétales du pourtour.

1155

LE COMMISSAIRE HANNA:

Très bien. C'est bon.

1160 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

1165 J'ai oublié de mentionner que j'aimerais beaucoup que le site reste public. J'en parle, contexte du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria dans la première page. Je verrais mal l'implantation d'une multinationale qui vient, qui ne paye pas ses impôts et puis qui vienne mettre ses profits dans les paradis fiscaux s'implanter là. Ça serait nous rire en pleine face collectivement que de permettre ça.

Donc, à ce moment-là je verrais très mal que de très grandes compagnies, très riches et peu respectueuses du bien public viennent s'implanter là.

1170

Donc, je tiens à ce que ça reste public. O.K. Que le public ait son mot à dire, puis que les terrains restent publics. C'est pour ça que j'ai des réserves concernant le site qui est réservé à

1175 l'Université McGill parce qu'on a vu la même chose se produire pour l'Université de Montréal. Elle a
acheté, je crois que c'est un couvent et puis, par la suite, elle a dit, bon, ce n'était pas rentable de
transformer ça pour des résidences étudiantes ou quoi que ce soit, je ne me rappelle plus
exactement. Mais elle a transformé ça en condos.

1180 Puis, on ne veut surtout pas que ce genre de chose là arrive. Donc, moi, je m'oppose
formellement à ce que ce genre de dérive là se produise.

1185 Parce que là, moi, je n'ai rien vu dans les documents qui me fait dire que McGill est forcée
de réaliser son projet puis de garder ça public. D'après ce que j'ai vu, il n'y a rien qui dit dans les
documents que McGill pourrait pas décider tout à coup de faire des condos. Ça, je ne l'ai pas vu.
Donc, je trouve que....

1185

LA PRÉSIDENTE :

1190 Si vous permettez, Monsieur Lapierre, dans les règlements, dans les documents à la
consultation, il y a une série de documents qui ont été proposés par l'Université McGill auxquels vous
faites référence.

1195 Il y a aussi des documents proposés par la Société immobilière du Québec et il y a aussi des
documents proposés par la Ville de Montréal qui est constitué de dispositifs réglementaires dont un
certain nombre, c'est des éléments de législation-là, dont certains prévoient les usages. Et
effectivement, les usages qui sont proposés sont des usages publics.

M. FRANCIS LAPIERRE :

1200 O.K. Donc, ça me rassure.

LA PRÉSIDENTE :

1205 À l'exception d'utilisation de bâtiments pour des résidences étudiantes. Mais pour le reste,
c'est du public. Ce n'est même pas des résidences étudiantes, c'est des résidences de chambres.
C'est comme ça que le règlement est....

M. FRANCIS LAPIERRE :

Donc, ça ne permettrait pas, par exemple, mon projet de faire des OBNL d'habitations ou faire ce genre de projet là, à ce moment-là?

1210

LA PRÉSIDENTE :

Dans l'état des choses, non.

1215

M. FRANCIS LAPIERRE :

O.K. Je trouve ça, comme j'ai dit, je trouvais les paramètres un peu restrictifs de ce qui a été édicté par la Société québécoise des infrastructures-là, donc, je n'ai pas compris pourquoi tous ces règlements-là, qu'est-ce que ça protège ou pas, c'est pas clair. Je ne comprenais pas tout de ça.

1220

Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

1225

Ce n'est pas toujours facile, effectivement.

Alors, si mes collègues n'ont pas d'autres questions, il me reste à vous remercier, Monsieur Lapierre de votre présentation, et d'avoir répondu à nos questions. Et je vous souhaite une bonne soirée.

1230

M. FRANCIS LAPIERRE :

Merci.

1235

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

1240

M. FRANCIS LAPIERRE :

Bonne soirée.

LA PRÉSIDENTE :

1245

Alors, il serait temps de prendre une petite pause et pour reprendre à 20h35 avec Messieurs Mérand, Lussier et Audet.

1250

PAUSE

1255

M. FRÉDÉRIC MÉRAND, M. JÉRÔME LUSSIER ET M. NICOLAS-DOMINIC AUDET

1260

LA PRÉSIDENTE :

Parfait. Alors, Messieurs, bienvenue. Alors, mes collègues, David Hanna et Radouan Torkmani, vous écoutons.

1265

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

Bonsoir, bonsoir Mesdames et Messieurs les Commissaires. Merci de nous recevoir.

1270

Je m'appelle Frédéric Mérand, je suis professeur de sciences politiques. Avant de commencer, je dois dire que le partage d'écran ne semble pas tout à fait opérationnel.

Donc, je représente un groupe de trois amis, Jérôme Lussier, Nicolas-Dominic et moi-même qui avons développé un intérêt croissant pour le site Royal Vic.

1275

Je tiens d'abord à préciser que nous ne sommes pas des entrepreneurs et que nous nous exprimons à titre strictement personnel dans le cadre de cette consultation.

1280 Et d'entrée de jeu, j'ajoute que nous sommes globalement en accord avec le plan directeur d'aménagement. Notamment la préservation du caractère patrimonial, le développement des espaces verts et l'accès public du site.

Mais nous défendons une idée plus précise, celle d'une cité universitaire internationale de Montréal sur le site Royal Vic.

1285 Maintenant, je vais demander à Jérôme s'il réussit lui à partager son écran?

Très bien.

1290 Alors, Jérôme je t'indiquerai quand changer de page. Pour l'instant nous allons rester sur la page d'accueil.

1295 Donc, les trois complices que nous sommes avons une chose en commun. Essentiellement c'est d'avoir vécu dans une cité universitaire internationale à New York, à Berkeley ou à Paris et nous pensons que le rayonnement de Montréal et du Québec, mais aussi la situation des communautés étudiantes bénéficierait de l'établissement d'une telle cité sur les flancs du Mont-Royal qui incarnerait Montréal, ville étudiante, certes, mais aussi ville de savoir et ville du vivre ensemble.

1300 Alors, je vais essayer de vous présenter dans un premier temps qu'est-ce que c'est une cité universitaire internationale puis, monsieur ami Jérôme Lussier partagera avec vous les défis et les suggestions opérationnelles qui découlent de notre proposition dans le cadre spécifique de cette consultation.

1305 Alors, dès que la discussion sur le Royal Vic a commencée, il nous est apparu qu'un usage répondait de manière optimale aux préoccupations exprimées par les différentes parties prenantes, que ce soit la préservation du site patrimonial, le développement durable ou encore le caractère public.

Jérôme, tu peux passer tranquillement vers la page 6.

1310 Alors, qu'est-ce que c'est, une cité universitaire internationale? C'est une cité qui est composée de plusieurs maisons internationales. Ces maisons internationales, ce ne sont pas que des résidences. C'est un état d'esprit, c'est une résidence étudiante, oui, mais qui met l'accent sur le

1315 vivre ensemble, la coopération internationale, la mixité sociale et culturelle entre d'une part, les étudiants locaux, puisque se sont des maisons qui sont ouvertes aux étudiants de Montréal et du Québec, en l'occurrence, mais aussi aux étudiants provenant de toutes les régions du monde.

1320 Alors, dans cette résidence on développe des programmes culturels, de l'implication sociale dans un esprit d'ouverture sur le monde. C'est un lieu qui est toujours ouvert au public où se tiennent de nombreuses activités à destination du public et qui est axé sur un engagement de la part des résidents et des résidentes, des étudiants et des étudiantes dans leur communauté d'accueil.

Tu peux passer à la diapositive 7, Jérôme.

1325 Alors, à Montréal, nous pensons qu'une telle cité universitaire internationale aurait deux dimensions singulières. La première, c'est la coopération interuniversitaire. Le fait que Montréal ait plusieurs universités impose que toutes les universités, tous les établissements d'enseignement supérieur soient impliqués et que leurs étudiants, leurs étudiantes aient accès à une telle cité.

1330 J'ajouterais deux autres dimensions. La durabilité sociale et écologique et la contribution des premiers peuples également.

On peut passer progressivement vers la page 9. Jérôme, merci.

1335 Donc, les bénéfiques. Pour nous, il y a d'autres avantages dans un établissement de type tel cité universitaire internationale sur le Mont-Royal. Évidemment, d'une part l'accroissement de l'offre de logements étudiants. On sait que c'est une situation criante à Montréal et je pense que d'autres intervenants insisteront là-dessus lors des consultations.

1340 Le caractère public, encore une fois, il ne s'agit pas de privatiser pour des résidences, mais bien de s'assurer que ces lieux, par leurs espaces publics et internes sont ouverts à la population montréalaise.

1345 Et, le troisième élément, c'est que nous pensons que les bâtiments actuels et nous pensons surtout à Hersey, Ross et le pavillon des Femmes sont particulièrement bien adaptés à une transformation en cité universitaire internationale.

Par ailleurs, l'idée que nous défendons est compatible avec le nouveau Vic de McGill et cohabiterait harmonieusement avec ce projet.

1350 Alors, pendant que les pages 10 à 13 défilent progressivement, qui sont les principes directeurs sur lesquels j'ai déjà eu l'occasion de dire un mot, je pense que Jérôme va pouvoir prendre la parole et aborder la question des enjeux et des recommandations opérationnelles.

Jérôme, je te cède la parole.

1355

M. JÉRÔME LUSSIER :

Oui, bonjour. Donc, merci à Frédéric. Présentation, survol efficace.

1360

Je vais peut-être parler rapidement de quelques enjeux un petit peu plus concrets. On a réfléchi à titre purement, je dirais, indicatif aux questions de financement et opérations. Je ne veux pas du tout passer de temps sur ça sinon pour dire que c'est clair pour nous qu'il faut envisager deux phases dans ce projet-là.

1365

Évidemment, la phase de reconstruction, requalification et ensuite, la phase d'opérations comme telle de la cité universitaire qui elle a une chance d'être partiellement ou totalement autofinancée à même des revenus de loyers.

1370

Je passe, comme je dis rapidement. On a fait l'exercice ici, vous le verriez à la page 16, d'imaginer un point sur lequel je vais revenir dans quelques instants, c'est-à-dire la possibilité de non seulement, évidemment louer des chambres à des étudiants, mais peut-être, pendant la période estivale où il y aurait un certain nombre de logements vacants, potentiellement, d'avoir un usage accessoire qui permettrait la location de ces chambres-là pour des fins touristiques, la raison étant que ces revenus additionnels peuvent servir à subventionner les loyers des étudiants pendant l'année et améliorer, je dirais, le profil de rentabilité du site.

1375

On a imaginé aussi une structure de gouvernance. Je ne veux pas m'attarder là-dessus, sinon pour dire que ce qu'on imaginait, c'était un organisme à but non lucratif qui réunirait les universités puis toutes autres parties prenantes importantes, mais qui aurait, notamment, pour effet de préserver la propriété publique du site.

1380

Donc, l'idée qu'on avait, nous, c'est un organisme à but non lucratif qui gère la cité universitaire, ses opérations, mais que le site lui-même demeure la propriété de la Ville ou de la SQI, en tout cas, propriété publique.

1385

Donc, voilà. Les questions un petit peu plus concrètes et pertinentes pour la consultation, on en a identifié quatre. Évidemment, il en aura peut-être davantage.

1390

J'ai mentionné la première. Un usage possible de location de chambres pour touristes pendant la période estivale. Ça serait évidemment un usage accessoire, mais notre compréhension c'est qu'un usage comme maison de chambres qui est, je crois, l'usage qui a été identifié pour le site, ne permettrait pas à l'heure actuelle de faire de la location comme ça pour des touristes.

1395

Donc, présumément, ça nous prendrait un petit aménagement réglementaire si cet usage-là était ajouté.

1400

Ensuite, le financement par émission d'obligations vertes. Un peu technique, quelque chose qui évidemment vient beaucoup plus tard, mais, c'était simplement pour noter que dans le cadre des financements par obligations vertes, il y a un certain nombre de critères assez stricts à respecter et ceux-là devront être pris en considération dès le départ au moment de la conception du projet pour s'assurer qu'on puisse faire un financement qui correspond aux critères, puisque c'est un projet qui a priori semble bien se prêter à ça.

1405

Deux derniers points. Encore une fois, réfléchir à ce que ça pourrait avoir comme impact sur le Mont-Royal. Frédéric l'a mentionné, le but c'est de rassembler un peu les universités, dans le cas de McGill, Concordia, l'UQAM, l'accès est assez simple à partir du site. Pour ce qui est de l'Université de Montréal, Polytechnique, HEC, peut-être qu'il faudrait envisager des aménagements qui permettent le genre de transport actif et collectif pour le favoriser entre les campus.

1410

Dernier point, des infrastructures connexes. Frédéric l'a mentionné lui aussi. Une cité universitaire, ce n'est pas qu'une résidence, c'est aussi un espace de vie, c'est un espace de rencontres, un espace d'échanges culturels.

1415

Donc, il faut réfléchir le site un peu comme ça. Ça ne veut pas dire de construire quoi que ce soit de majeur, mais réfléchir dès le départ aussi à la possibilité d'ajouter un café, peut-être une salle

culturelle. Peut-être même des serres pour faire de l'agriculture urbaine. Des choses comme ça qui s'intègrent bien au site et qui respecteraient sa vocation.

1420 Donc, voilà, pour nous, notre présentation, une brève présentation de nous même et je vous laisse là-dessus et nous sommes disponibles pour répondre à vos questions.

 Je vais... est-ce que c'est une bonne idée de départager mon écran ou vous jugez que c'est une bonne chose que je le laisse affiché?

1425 **LA PRÉSIDENTE :**

 Je pense qu'il serait mieux qu'on se voit, donc, je ne sais pas ce que vous appelez par « départager », voilà. Parfait.

1430 Parce qu'on est dans une période un petit peu plus dynamique d'aller-retour.

 Je laisserais la parole à un de mes collègues pour commencer la période de questions. David ou Radouan.

1435 Radouan, oui.

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

1440 Merci pour votre présentation. C'est intéressant.

 J'aurais une question au regard de l'aspect très patrimonial des bâtiments qui sont sur le site. Je voulais savoir comment vous voyez les enjeux potentiels d'implantation d'aménagement de résidences étudiantes dans un site avec un statut patrimonial très élevé?

1445 **M. FRÉDÉRIC MÉRAND :**

 Peut-être que je peux commencer.

1450 **LA PRÉSIDENTE :**

Allez-y, Monsieur Mérand, oui.

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

1455 Je peux commencer d'abord. Parce qu'évidemment, nous ne sommes pas architectes nous-mêmes et nous avons fait la visite et nous avons consulté tous les documents disponibles sur le site de la SQI. La visite que vous avez organisée vous-même, l'OCPM.

1460 Et l'impression forte que nous avons retenue c'est que les trois pavillons que j'ai identifiés tout à l'heure, contiendraient, disons, entre 400 et 500 chambres potentielles et ça, ça correspond assez bien à une résidence étudiante et donc, ça devrait permettre des aménagements qui sont relativement respectueux de la forme originelle des bâtiments.

1465 Par ailleurs, 400 à 500 personnes, ça donne une idée, un ordre de grandeur du nombre d'étudiants et d'étudiantes qui auraient vocation à être accueillies sur le site. Donc on ne parle pas d'une empreinte non plus très, très lourde, mais plutôt, je dirais, d'une animation de cet espace-là.

J'espère que ça répond à votre question.

1470 **LE COMMISSAIRE TORKMANI:**

Oui, merci.

LA PRÉSIDENTE :

1475 David?

LE COMMISSAIRE HANNA:

1480 Oui. Merci. J'aurais voulu passer tellement plus de temps là-dessus. Il y a tellement de matière.

1485 Alors, beaucoup de questions en cascade, un peu, mais juste pour permettre de revenir sur certains points et puis clarifier.

Bon, première question : c'est, bon, vous parlez de 500 chambres ou étudiants, si je comprends bien. C'est bien, les trois bâtiments Hersey, Ross et Femmes. C'est pas plus que 500 ça, c'est, me semblait, c'est plus. Mais si vous avez calculé, en tout cas, que c'est 500 chambres, c'est ça?

1490

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

Encore une fois, nous ne pouvons nous baser que sur les renseignements qu'on a obtenus au moment de la visite. Donc, nous ne sommes pas des architectes, mais ça semblait être un ordre de grandeur raisonnable.

1495

M. JÉRÔME LUSSIER :

J'ajouterais peut-être un micropoint sur ça. C'est dans le document, on n'a pas eu le temps d'en parler. Dans les « international house » ou les cités universitaires auxquelles nous avons référé dans la présentation, normalement, en tout cas, ça a été mon expérience, il y a divers types de chambres qui sont, divers types de logements qui sont proposés. Donc, ça va de logements très petits, bon, pour une personne seule, et cætera.

1500

Mais, il y a aussi des petits appartements, des suites des fois pour des familles, pour des professeurs et visiteurs, des étudiants en doctorat des fois qui ont des enfants. Donc, ça joue sur l'espace et le nombre de chambres parce qu'il faudrait probablement imaginer des chambres plus petites, un peu de type « shoe box » et d'autres, potentiellement un petit peu plus grandes pour accommoder des jeunes familles, par exemple.

1505

1510

Donc, ça peut jouer sur le nom de personnes total puis le nombre de chambres. Évidemment, il est beaucoup trop tôt pour faire un plan précis, mais c'est comme ça, je pense que ça fonctionne souvent.

1515

LE COMMISSAIRE HANNA:

O.K. Et, si tu permets Nicole, mes questions cascades vont continuer.

LA PRÉSIDENTE :

1520

Vas-y.

LE COMMISSAIRE HANNA:

1525 Merci. Et, bon, je suis familier avec le projet qui existe à Paris, par exemple. Donc, je vois le concept et tout. Et justement, cet espace collectif qui existe dans ces cités universitaires à caractère international.

1530 Prévoyez-vous un certain pourcentage qu'on pourrait coller à votre projet? Est-ce qu'on parle de cinq, dix, quoi, pour cent du projet global ou plus, moins? Avez-vous pensé à ça?

LA PRÉSIDENTE :

1535 Monsieur Mérand, oui.

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

Oui, alors, nous avons pensé, mais nous n'avons pas toutes les réponses.

1540 Encore une fois, ces trois pavillons-là nous ont sauté aux yeux dans les documents et en y faisant la visite. Nous comprenons qu'il y a d'autres pavillons qui dans un développement ultérieur pourrait s'ajouter à ces biens, à l'idée générale de cité universitaire internationale, avec aussi des installations qui ne sont pas que des résidences ou qui font partie du concept. Maintenant, je pense à ce stade-ci, on n'est pas vraiment allés plus loin.

1545 Entre la cité de Paris qui accueille plusieurs milliers d'étudiants et d'étudiantes et les « international houses » américains qui généralement en accueillent entre 300 et 400, nous pensons qu'une cité universitaire internationale sur plusieurs pavillons à Montréal serait un peu dans un entre-deux en termes de dimension.

1550

LE COMMISSAIRE HANNA:

Très bien. Et, encore une autre question cascade.

1555 J'ai vu, encore une fois, zoom, passer la projection financière sur les revenus et à vue très rapide, bon, ça paraît crédible, les prix que j'ai vu passer, mais pouvez-vous, juste élaborer dans ce OSBL que vous projetez, comment, clarifier pour le public effectivement aussi, comment le financement s'organise en termes de la phase construction ou conversion, acceptant qu'une fois fait, c'est autofinançable, ça je pense, vous l'avez démontré.

1560 Mais le démarrage, comment financer le... pourriez-vous élaborer là-dessus davantage?

M. JÉRÔME LUSSIER :

1565 Je peux commencer, Frédéric et Nicolas-Dominic, n'hésitez pas à embarquer.

1570 Bien, peut-être une petite précision. Ça serait évidemment notre souhait et je pense que le projet devrait viser à être le plus possible autofinancé en phase d'opérations, mais, je veux dire, j'aimerais croire qu'on en a fait la démonstration. Il faudra, avec les aménagements, voir si c'est effectivement le cas, mais ça serait certainement un objectif probablement envisageable.

1575 Pour la phase de reconstruction, requalification qui n'est pas à proprement parler dans le projet qu'on a présenté aujourd'hui, Cette phase-là, pour nous, va nécessiter, d'une façon ou d'une autre, des investissements publics, à notre avis, importants.

1580 On n'a pas estimé ces coûts-là, mais de ce qu'on voit dans les sources publiques, tout le monde parle de centaine de millions, j'ai évidemment pas de difficulté à croire ça.

1585 C'est sûr qu'un OSBL comme ça, tel qu'imaginé, avec ses parties prenantes qui en seraient membres, donc probablement des universités, des représentants du gouvernement, il pourrait y avoir des fondations, des philanthropes et représentants de la communauté étudiante, et cætera a probablement la capacité de lever des fonds, notamment par philanthropie pour toutes sortes de raisons.

1585 De là à estimer quel pourcentage de la reconstruction, requalification, frais d'opération ça pourrait couvrir, impossible à dire aujourd'hui. Mais je pense que ce qu'il faut préciser, c'est que pour la partie de reconstruction, il y a à notre avis très clairement une injection massive de fonds publics qui vont devoir être mis dans le projet.

1590 Pour la phase d'opération de la cité universitaire, là, il y a des avenues qui s'ouvrent, soit via les universités, les fondations, la philanthropie puis les revenus du projet.

Je ne sais pas Frédéric ou Nicolas-Dominic avez d'autres.

1595 **LE COMMISSAIRE HANNA:**

O.K. Non, je pense, je saisis la distinction et ce que vous proposez.

1600 Alors pour l'instant c'est ce que j'avais demandé à nos trois interlocuteurs. Je vous remets la balle, Nicole.

LA PRÉSIDENTE :

1605 Moi, j'ai une question à vous poser en relation avec ma lecture de revue de presse ou je pense c'était en juillet dernier, vous avez publié, je pense, une opinion dans, je ne me souviens pas dans quel journal, mais dans lequel vous indiquez, entre autres, que la, comment dire, que la construction d'une cité universitaire, en tout cas, d'appartements dédiés spécifiquement aux étudiants des universités aurait, pourrait avoir un effet de réduction de la pression sur le marché locatif.

1610 J'aimerais vous entendre là-dessus et j'aimerais surtout, si vous aviez des données, que vous en fassiez part.

1615 **M. FRÉDÉRIC MÉRAND :**

Je peux commencer. L'homme des chiffres, vous l'aurez compris, c'est Jérôme, mais l'idée dernière c'est que de notre avis, les besoins, moi, je suis professeur à l'université, donc j'en entends parler tous les jours.

1620 Les besoins des étudiants et des étudiantes en matière de logements abordables sont absolument considérables. Donc, la cité universitaire internationale ne répond pas à tous ces besoins, loin s'en faut.

1625 En revanche, elle peut faire partie de la solution dans un contexte plus global et surtout elle
amène une dimension assez singulière. C'est-à-dire, encore une fois, il ne s'agit pas simplement de
construire des bâtiments qui sont des résidences, mais vraiment d'amener quelque chose. Et pour
nous, la valeur ajoutée parmi d'autres, mais la valeur ajoutée, peut-être qui nous a attirée en premier
lieu, c'est la possibilité de mettre au même endroit des étudiants et des étudiantes provenant de
différentes universités et de différents établissements montréalais. Parce qu'à l'heure actuelle, ce
1630 sont essentiellement quatre solitudes.

Et donc, ça, c'était notre principale préoccupation.

1635 En termes d'abordabilité, c'est Jérôme qui a fait les calculs. Donc, je vais le laisser répondre,
mais on ne parle certainement pas de résidences de luxe dans le projet que nous défendons.

Jérôme.

M. JÉRÔME LUSSIER :

1640 Oui. Brièvement, peut-être deux, d'abord sur le prix dont Frédéric parle, nous on s'est basé
un petit peu sur ce que les prix qu'on a vus à Paris. Les prix qu'on voit notamment aux États-Unis
aussi pour se faire une espèce de fourchette, à quoi pourrait ressembler.

1645 Je reviens sur le point que je mentionnais tout à l'heure : dans les cités universitaires, les
« international house » il y a normalement divers types de chambres qui viennent avec souvent des
prix différents aussi. Il y a une cafétéria. Donc les gens ont la possibilité de choisir un abonnement à
la cafétéria ou pas, des chambres plus ou moins grandes. Donc, il y a une fourchette de prix.

1650 Mais grosso modo, on imaginait quelque chose qui, là, je n'ai plus le chiffre devant moi, mais,
je pense que c'était neuf cents dollars par mois en moyenne. Ce qui n'est pas exorbitant. Mais,
évidemment, les paramètres pourront varier selon le projet, le nombre de chambres et comment elles
sont aménagées.

1655 Pour répondre spécifiquement à la question sur la pression locative à Montréal. Je pense
que c'était surtout un effet de, on ajoute 500 nouvelles chambres relativement abordables. Donc, il y
a forcément un accroissement de l'offre de logements abordables. Puis ça ne va pas régler tout le
problème, évidemment, mais c'est 500 chambres qui s'ajoutent à l'offre actuelle et qui présument

1660 libèrent d'autres espaces qui pourront être occupés par d'autres étudiants ou d'autres résidents de la ville.

Donc, on n'a aucunement la prétention de régler tout le problème d'accès à des logements abordables à Montréal, mais c'est une contribution qui devra s'ajouter à d'autres.

1665 **LA PRÉSIDENTE :**

1670 Je vous posais la question, entre autres, en relation avec une commission à laquelle - que j'ai présidée d'ailleurs sur le plan directeur de développement du campus de la montagne de l'Université de Montréal, HEC Polytechnique où entre autres, il y a des organismes communautaires de Côte-des-Neiges qui nous ont fait part, entre autres, de ce que la location d'appartements par des étudiants qui les louaient à plusieurs avait pour effet de priver les familles de logements à plusieurs, de familles qui avaient des enfants, de logements à plusieurs chambres.

1675 Et d'ailleurs, leurs demandes étaient de construire des logements étudiants sur le campus ou spécifiquement dédiés à des étudiants pour ne pas priver des logements pour les familles ou encore des logements à plus bas revenus dont d'autres citoyens pouvaient profiter.

C'est un peu dans ce sens-là que je vous posais la question.

1680 Qu'est-ce que vous entrevoyez aussi avec votre expérience de cité universitaire-là, de vos expériences respectives, des services qui faut installer à proximité de ces résidences-là d'autant que c'est un site qui n'est pas sur la rue Sainte-Catherine?

1685 **M. FRÉDÉRIC MÉRAND :**

Bien, je peux commencer, puis mes collègues, amis et complices suivront.

LA PRÉSIDENTE :

1690 Oui.

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

1695 Dans les maisons ou cités, il y a toujours un plan en semi-pension. C'est pour ça que le prix que donnait aussi Jérôme tout à l'heure, c'est toujours en pension semi-complet, donc, il y a différentes formules.

1700 Donc, une cafétéria, finalement. Généralement il y a un café qui est « international house café » où un café international qui est ouvert au grand public, ce qui n'est pas nécessairement le cas de la cafétéria. Donc, où les gens peuvent venir, où il peut y avoir des événements.

Donc ça, c'est déjà deux structures importantes.

1705 Il y a généralement une salle de conférence ou un lieu qui permet de tenir des événements à la fois pour les résidents et résidentes de la cité, mais également pour les événements qui sont ouverts au grand public. Donc ça, c'est un autre élément.

1710 Ensuite, Jérôme avait évoqué d'autres propositions, mais je dirais que ça, c'est déjà un petit peu la base à côté des chambres d'une cité.

Jérôme?

M. JÉRÔME LUSSIER :

1715 C'est assez complet. J'ai l'Impression, en fait, encore moi, je connais la résidence où j'ai résidé, donc, qui était à New York. Il y avait des jardins, en fait, qui étaient très beaux. On avait un gymnase qui était dans la bâtisse, là, où il avait intégré.

1720 Mais, en même temps, on était tous des étudiants évidemment adultes, donc, très impliqués dans la ville. Ça n'a pas besoin d'être une infrastructure purement autonome, mais ces services-là étaient appropriés et servent aussi de lieu de rencontre, évidemment, et vont dans l'esprit de ces échanges-là. Il ne faut pas oublier, ce n'est pas seulement une résidence, il y a vraiment une vocation...

1725 **LA PRÉSIDENTE :**

Internationale.

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

1730

Oui, absolument et de rencontres, tisser des liens et ça fonctionne assez bien.

LA PRÉSIDENTE :

1735

Ça va, Monsieur Audet? Voulez-vous intervenir?

M. NICOLAS-DOMINIC AUDET :

1740

Non, ça va. Simplement ajouter, peut-être, qu'on parle de la nourriture puis tout ça, beaucoup de ces chambres sont effectivement que des chambres où il n'y a pas de capacité de faire la nourriture soi-même, mais il y a des salles communes sur chaque étage où il y a différents modèles là. Ce qui permet aussi d'avoir des chambres assez simples, mais avec des services qui sont connexes et assez accessibles.

1745

LA PRÉSIDENTE :

Une autre question, oui?

LE COMMISSAIRE HANNA:

1750

Mes questions avant étaient très pointues pour clarifier les aspects. Là, je vais vous poser une question plutôt philosophique : qu'est-ce qui vous a motivé à nous amener ce projet? Qu'est-ce que vous voyez comme les bénéfices essentiels à la Ville, bon, et tout?

1755

Et voilà, je veux vous entendre un peu là-dessus, sur un plan plus philosophique. Qu'est-ce qui vous motive?

M. JÉRÔME LUSSIER :

1760

Fred, vas-y.

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

1765 Je commencerais en disant, puis je l'ai dit au début de notre présentation. Vraiment aucune
arrière-pensée. Nous, notre idée c'était de lancer une bouteille à la mer dans le texte qu'on a publié
dans la Presse. On se promène beaucoup sur le Mont-Royal. On a eu cette expérience de cité ou
de maison internationale.

1770 On aime Montréal. Moi, j'ai un lien avec l'université encore aujourd'hui que n'ont plus
nécessairement mes collègues. Et, ça nous paraît presque évident à quel point ce lieu est destiné à
un usage comme celui-là. Puis je dirais, oui, c'est une fierté, en ce qui me concerne, en tout cas, une
fierté montréalaise et le souci que cet espace-là demeure à la fois accessible aux Montréalaises et
aux Montréalais, mais aussi devienne un symbole du rayonnement de la Ville à l'échelle
internationale.

1775 Donc, dans mon cas, c'était ça, mais peut-être que Nicolas a des philosophies différentes de
la mienne.

LA PRÉSIDENTE :

1780 Monsieur Lussier, Monsieur Audet?

M. JÉRÔME LUSSIER :

1785 J'endosse évidemment tout ce que Frédéric dit. C'est sûr. Je pense qu'il y aussi, peut-être
derrière ça, le côté un peu emblématique. Il me semble aussi que c'est le genre de projet qui peut
vraiment servir de vitrine pour ce que Montréal a de mieux à offrir, et je ne dis pas ça de façon un
peu facile, là, je pense qu'il y a vraiment un souci notamment de développement durable, Montréal
est une ville où la rencontre des cultures fait partie de l'ADN de la ville.

1790 Le site est tout désigné, choisi pour ça. Donc, je pense, bien sûr, le lien avec la communauté
universitaire et les rencontres, mais ce site peut aussi devenir un point phare, je dirais de la Ville et
vraiment mettre de l'avant ce que Montréal et le Québec, peut-être, a à offrir de mieux. Donc, il y a
aussi cette vision-là derrière, je pense.

1795 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Audet?

1800 **M. NICOLAS-DOMINIC AUDET :**

Non, tout à fait, puis je crois que les gens qui ont eu la chance de vivre dans une cité universitaire dans leur vie gardent une connexion assez forte avec la ville où ils ont passé du temps et ça marque leur vie pour le restant de leurs jours et c'est une façon aussi d'amener des gens vers Montréal puis de les mettre vraiment au centre de l'univers montréalais puis de s'assurer, effectivement, que ce site-là soit préservé pour le mieux puis qu'il soit utilisé dans un contexte, effectivement, qui est de rencontre, de sociabilité, mais aussi, justement, que ce soit accessible à tous malgré qu'il y ait un usage particulier également.

1810 Donc, ça combinait beaucoup d'éléments différents.

Mais, c'est un site qui est magnifique puis qui doit être préservé, forcément.

1815 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Audet.

Radouan, une dernière question ou ça va?

1820 **LE COMMISSAIRE TORKMANI:**

Une dernière question pour mettre les choses un peu en perspective. Quel est le déficit en termes de chambres à Montréal pour savoir comment votre projet y répond, à quel pourcentage?

1825 **M. FRÉDÉRIC MÉRAND :**

Alors, le chiffre on l'avait. On ne l'a pas mis dans notre document, mais vous allez... donc, on a parlé à beaucoup de gens. Peut-être qu'il faudrait le souligner. Et on s'est pris de passion pour l'idée et donc on a parlé à pas mal de mondes de notre projet et je pense que vous allez entendre les gens de l'UTILE dans quelques jours et eux ont certainement des chiffres plus justes que les nôtres à cet égard. Mais ils nous les avaient communiqués aussi.

1830 **LA PRÉSIDENTE :**

1835 Parfait.

LE COMMISSAIRE HANNA:

1840 Et votre étude va être soumise à l'OCPM? N'est-ce pas?

M. JÉRÔME LUSSIER :

Oui, bien, notre étude, de ce document-là... d'ailleurs.

1845 **LA PRÉSIDENTE :**

Il est déposé.

M. JÉRÔME LUSSIER :

1850 Il est déjà déposé, hein?

LE COMMISSAIRE HANNA:

1855 Il est déposé, d'accord.

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

1860 **M. JÉRÔME LUSSIER :**

Donc, on n'a pas besoin de le renvoyer, vous l'avez?

1865 **LA PRÉSIDENTE :**

Écoutez, je ne crois pas, mais Madame Naud pourra communiquer avec vous si besoin.

M. JÉRÔME LUSSIER :

1870

O.K. Au besoin, évidemment, on peut...

LA PRÉSIDENTE :

1875

Mais normalement, comme il est déjà dans les archives de l'OCPM.

Mme ÉLISE NAUD :

1880

Je peux confirmer tout de suite qu'il est déjà dans le dossier. Alors, il sera mis en ligne avec les autres.

LE COMMISSAIRE HANNA:

1885

O.K. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur Mérand, Monsieur Lussier, Monsieur Audet.

1890

M. NICOLAS-DOMINIC AUDET :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1895

De votre participation. Merci. Au revoir, bonne soirée.

1900

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS

LA PRÉSIDENTE :

1905

Je demanderais maintenant à monsieur Dimitrios Roussopoulos, s'il vous plaît.

Bonjour, Monsieur Roussopoulos.

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

1910

Bonsoir, bonsoir. Quel plaisir de vous voir et de partager des opinions avec vous.

Moi, je suis un des principal fondateur du projet Milton-Parc. Un projet qui est le plus grand projet de habitations sociales qui consiste des coopératives d'habitations, les OBNL. Le plus grand projet sous un fiducie foncier dans l'Amérique du Nord.

1915

Ça comprend à peu près 1 200 personnes dans 645 bâtiments de différentes tailles.

1920

Et j'étais là, pour la construction de ce projet, dès le début presque. Alors, je vous parle ce soir aussi à titre individuel parce que j'ai consulté pendant des semaines entre 60 et 75 individus qui sont militants dans différents mouvements sociaux à Montréal.

Je peux faire référence à À nous le plateau, Prenons la ville et d'autres associations qui essaient d'améliorer la qualité de vie dans notre ville.

1925

Je suis également le président de la communauté Saint-Urbain qui est un OBNL d'une quarantaine d'organisations qui travaillent très fort pour rendre le site de l'Hôtel-Dieu, de le transformer pour des raisons, pour des objectifs sociaux.

1930

Et je mentionne ça, parce que c'est un organisme assez important qui est là depuis un certain moment. La présidente d'honneur, comme vous le savez sans doute, est Phyllis Lambert, la vice-présidente est Hélène Panaïoti de Les amis de la montagne, et cætera.

1935

Mais je répète, je suis ici à titre individuel, mais je reflète aussi l'opinion de plusieurs organismes et individus.

J'ai cinq points à vous proposer, cinq idées à vous proposer qui sont des idées essentielles. Mais je fais ça dans le cadre d'une reconnaissance que je suis sûr que nous partageons tous

1940 ensemble, qu'il y a une grande crise à Montréal au sujet des logements. Et c'était très évident pendant les élections municipales dernièrement que c'est une question vraiment dominante.

Et on ne peut pas prétendre que c'est pas là. C'est très là, ça nous frappe dans la face presque tous les jours.

1945 Donc, quand on regarde le site du Royal Victoria, je vous propose cinq idées, cinq propositions.

D'abord, tout le terrain doit rester dans le domaine public. Aucune privatisation doit être tolérée. Je pense l'opinion est très, très large qui favorise cette proposition.

1950 Deuxième chose, il y a au moins trois pavillons, le Ross, le Pavillon des Femmes et le Allan Memorial qui peut être transformés dans le logement social. Ça peut être des coopératives d'habitations, ça peut être les OBNL dans le domaine d'habitations, mais, c'est faisable et je parle toujours dans le cadre de mon expérience très concret du projet Milton-Parc.

1955 Et dans le cas de logement social, je sais qu'il y a une question à qui appartient le terrain au bout de la ligne. Et là, on peut imaginer que la solution est un bail « emphyteutic lease » de 90 ans au lieu d'une autre solution.

1960 La troisième proposition est que dans un de ces pavillons-là, je parle là, parce que je l'ai vu comme une expérience très intéressante, une résidence pour les personnes âgées, mais intergénérationnelle. C'est-à-dire avec des jeunes, des étudiants, par exemple, avec des personnes âgées. J'ai vu ça comme une expérience très intéressante et très stimulante pour les deux, j'ai l'impression.

1965 Et quatrième proposition est la question de transport. Quand on discute le logement social dans ces pavillons-là, la question de transport accessibilité est toujours une question qui se soulève.

1970 Moi, j'ai habité sur la rue Ridgewood dans un appartement depuis très longtemps. Et là, vous savez, c'est une rue, un cul-de-sac. L'autobus qui se promène sur la rue Mont-Royal traverse la montagne et monte la rue Ridgewood, un cul-de-sac, puis revient descendre.

On ne peut pas imaginer que la STM peut faire quelque chose semblable sur la rue Université au nord de avenue des Pins. Bien sûr, on peut l'imaginer, on peut insister sur ça.

1975

Le cinquième idée que je veux vous proposer, parce que j'entends cette idée beaucoup dans les milieux écologiques surtout, est d'avoir une forme de participation et de résidences qui peut être un modèle de la relation entre les résidents et la nature autour.

1980

Vous savez tous qu'on doit transformer la relation entre le milieu urbain et les écosystèmes autour de nous. Les villes sont des importeurs de la richesse de la nature et aussi sont des grands exporteurs de déchets et des attitudes très négatives vis-à-vis la nature.

1985

Là, on a une opportunité, entouré par des magnifiques forêts, exemple, d'avoir une transformation de la relation entre les humains et cet espace naturel.

Donc, on peut imaginer un espèce de écovillage dans lequel, bien sûr, il y aura la transformation de certaines stationnements dans la direction de l'agriculture urbaine.

1990

Voilà, en gros, les idées que je vous propose.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, merci beaucoup. Monsieur Roussopoulos, avez-vous pu entendre certains participants un peu plus tôt dans la soirée où si vous venez juste d'arriver?

1995

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

Malheureusement, j'étais très occupé aujourd'hui, je n'ai pas...

2000

LA PRÉSIDENTE :

Oui, oui, écoutez. Ma question était sans doute maladroite. Je voulais simplement...

2005

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

J'aimerais écouter toutes les opinions, franchement.

LA PRÉSIDENTE :

2010 Alors, vous pourrez le faire, parce que tout est enregistré et d'ici demain ou dans quelques jours, vous aurez simplement à vous programmer en conséquence pour écouter tout ça.

2015 Mais, il y avait, entre autres, la deuxième personne qui est venue nous rencontrer, monsieur Girard disait qu'il était très important, puis on le voit aussi dans l'intérêt qui est porté aussi du Royal Vic, on veut que ce site-là demeure, comme vous le disiez, dans le domaine public. Mais qu'il soit accessible publiquement à tout le monde, comme entre autres, comme lieu d'accès à la montagne.

2020 Comment concilier entre autres, l'idée de résidences, tous les types que vous nommez, mais possiblement des résidences aussi où il y aurait des familles avec un endroit où tout le monde peut circuler pour aller à la montagne?

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

2025 Bien écoutez, moi, j'habite dans une coopérative d'habitations.

LA PRÉSIDENTE :

2030 Oui.

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

2035 Dans Milton-Parc, en plein centre-ville. Et les rues de mon voisinage sont continuellement occupées par les étudiants de McGill et d'autres personnes. Et même, on a réussi, dernièrement, comme vous le savez peut-être, d'exiger que la Ville de Montréal transforme un espace vert au coin de Parc et des Pins et de rendre un parc public nommé par quelqu'un qui était assez célèbre.

2040 Et cet espace public, ce parc public est un parc public très particulier parce que le comité citoyens Milton-Parc a mis toute une idée que ça doit être un lieu très animé, très accessible, très social où les gens peuvent se réunir et avoir des débats publics, par exemple, d'avoir des activités pédagogiques et culturelles.

2045 Donc, on est habitués, dans mon expérience, que des terrains qui sont résidentiels sont très accueillants à certaines activités sociales, culturelles et politiques. Ça, je ne pense pas que ça pose un problème.

 Et comme nous le savons, la montagne est un lieu public, mais un lieu démocratique aussi, parce que on connaît très bien les idées de Olmsted.

2050 Donc, je vois pas un problème entre les résidents et l'accessibilité à le grand public.

LA PRÉSIDENTE :

2055 C'est que, ce qu'on voit généralement, quand il y a des résidences, les gens tiennent à avoir un bout de cour ou un petit peu de jardin ou de choses qui appartient ou qui est lié à l'immeuble. Ce que vous dites, ce n'est pas problématique pour vous?

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

2060 Je vous invite de visiter les ruelles de Milton-Parc qui sont des ruelles très animées, qui sont presque des centres sociaux. Donc, les ruelles sont publiques et ouverts à tout le monde. Les gens amènent leur chien, on jase et autour de ces ruelles-là, il y a des résidences privées. (Inaudible).

LA PRÉSIDENTE :

2065 Oui, mais les résidences ont généralement leur petite cour aussi, non?

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

2070 Oui, il y a des petites cours, mais l'accueil humain est incroyable, très impressionnant, dans mon expérience.

LA PRÉSIDENTE :

2075 O.K..

 David Hanna, oui.

LE COMMISSAIRE HANNA:

2080

Oui, si je peux poursuivre dans cette veine un peu, c'est peut-être aussi une question d'échelle. Enfin, vous avez dit au départ, aucune privatisation, n'est-ce pas? Ça, c'est votre premier principe.

2085

Et, quand vous référez aux coopératives Milton-Parc, au fond, ce ne sont que des petites maisons deux étages, trois étages avec cour arrière et toute petite cour avant. Donc, une géométrie de rues qui, en fait, crée donc un mini environnement pour ces quelques petits logements, il en a juste deux ou trois, ou quatre ou cinq.

2090

Et, comme vous dites, il y a une ruelle dernière qui est publique, il y a une rue, des trottoirs en avant, publics. Des rues transversales qui sont publiques. Et donc, il y a comme une bonne perméabilité, si on veut, avec, toutefois, une petite zone privée, intime pour les résidents.

2095

Mais si on passe à votre idée de transformer comme de Ross, les Femmes et le Hersey en coopératives d'habitations, c'est une tout autre échelle. C'est massif. C'est des bâtiments qui ont cinq, six, sept étages ou trois ou quatre, ça dépend. Hersey est plus modeste, les deux autres sont gigantesques.

2100

Et il n'y a pas de cour avant, il n'y a pas de cour arrière. Il n'y a pas de ruelle, il n'y a pas de rue. Alors, forcément, ma question à vous, c'est que ça invite, je crois, à la création de grands espaces extérieurs pour que ces gens puissent vivre, puissent avoir leur vie privée, leur petite vie avec tables de pique-nique ou façons de se divertir, et donc, comment conciliez-vous, c'est ça ma question fondamentale (inaudible) de votre coopérative avec le besoin de la vie privée des résidents face à l'autre besoin de la perméabilité et rester public, que le site reste public? C'est ça ma question au fond.

2105

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

2110

Deux réponses à votre question. Un, je vous invite de visiter le grand coopérative à New York. Le plus grand coopérative d'habitations. C'est immense. Il y a presque mille habitants dans cette coopérative. Et à l'intérieur de cette coopérative, il y a une vie sociale très, très intéressante.

Donc, c'est entouré par des résidences privées, mais cette coopérative a une cohabitation avec tout ça. Uno.

2115

Secundo, à Milton-Parc, il y a la communauté Milton-Parc. C'est-à-dire la fiducie foncier de 22 organismes. De 22 coopératives et de OBNL. Donc, il y a, quand je sors de ma porte principale sur la rue Jeanne-Mance, je rentre dans un village très animé où je connais beaucoup de monde et on me connaît.

2120

Alors, on peut imaginer une vie semblable dans un édifice comme de Ross ou le Pavillon des Femmes. C'étaient des bâtisses publiques, il y avait des gens qui rentraient et sortaient. Il y avait bien sûr certains règlements vis-à-vis l'accessibilité.

2125

Je pense, avec certaines créativité et imagination, on peut avoir quelque chose, une expérience résidentielle très intéressante.

LE COMMISSAIRE HANNA:

2130

Donc, pour clarifier, si je comprends bien, c'est que, selon l'exemple à New York, les espaces, disons, pour les résidents, vous dites mille dans le cas de New York, peut-être seulement 300 dans le cas du Ross ou 250, je ne sais pas. Ça serait des espaces intérieurs et non extérieurs?

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

2135

Hum, hum.

LE COMMISSAIRE HANNA:

2140

C'est ça, l'extérieur resterait entièrement public, c'est ça votre concept?

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

2145

Oui.

LE COMMISSAIRE HANNA:

O.K.

2150 **LA PRÉSIDENTE :**

Radouan?

2155 **LE COMMISSAIRE TORKMANI:**

Merci. Oui, du coup vous avez suscité ma curiosité en mentionnant New York. C'est, évidemment, une ville qui n'est pas très loin de chez nous. J'aurais aimé, de même que pour les résidences intergénérationnelles, vous avez mentionné en avoir visité ou (inaudible) certaines. Est-ce que vous avez des exemples de projets particuliers qu'on pourrait regarder?

2160 **M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :**

Est-ce qu'il y a des exemples?

2165 **LE COMMISSAIRE TORKMANI:**

Des exemples de projets que vous pourriez citer.

2170 **M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :**

Je n'ai pas compris, je m'excuse.

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

2175 Avez-vous des exemples de projets qui existent, pas simplement à New York, la ville, mais le nom?

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

2180 Oui, oui, j'ai vu un film au Cinéma du Parc il y a deux ans, justement qui démontrait une expérience résidentielle entre des personnes âgées et des étudiants dans le domaine des arts et de musique.

2185 Et la relation entre ces deux générations étaient vraiment, très, très émouvante de voir le
niveau des relations humaines, très, très, très, moi, j'étais une émotion assez fort pendant ce film-là.
C'est faisable, il y a des exemples.

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

2190 Mais moi, j'aurais voulu que vous m'en citiez quelques-uns. Si vous les aviez en tête. Si vous
ne les avez pas, c'est pas grave. Mais des noms de projets plutôt que des thématiques. Si vous ne
les avez pas.

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

2195 Mais le OCPM a des excellents recherchistes et (inaudible)...

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

2200 La question c'était pour vous. Je peux avoir accès aux personnes de l'OCPM, c'est gentil.
Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2205 David, autres questions?

LE COMMISSAIRE HANNA:

2210 Oui, dernière. Peut-être une autre question. Donc là, je passe outre la question de l'accès
public et tout le reste là, mais si ces bâtiments importants sont convertis en logements, coopératives
d'habitations, vous êtes très conscients cependant que contrairement à Milton-Parc où il y a une
épicerie, il y a des services de tout ordre, l'avenue du Parc qui est l'épine dorsale de votre quartier.
Et vous, vous avez tous les services en main, à l'intérieur, si on veut de votre vaste projet de
coopérative qui est plus horizontale.

2215 Mais, comment conciliez-vous le fait que Ross, Femmes, Hersey, c'est un désert alimentaire
là-haut. Est-ce que vous avez une solution à proposer pour les services?

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

2220

Voilà. J'ai visité ces deux pavillons, par exemple et j'ai vu les espaces communes qui existent, au-delà des résidents qui existaient pour les patients. Et je peux facilement imaginer qu'il peut y avoir un dépanneur dans le pavillon. Il peut y avoir une station pour les garde-malades, médicale. Il peut y avoir une pharmacie. Tout ça est possible à l'intérieur d'une ou deux bâtisses là.

2225

C'est pas nécessaire d'être des appartements ou des résidents mur-à-mur. Il y a beaucoup d'espaces qui peut être utilisés pour des ateliers artisanaux, et cætera, et cætera, ce n'est pas un problème.

2230

LA PRÉSIDENTE :

Parfait. Autres questions, Radouan? Non.

2235

Alors, Monsieur Roussopoulos, il me reste à vous remercier et si jamais il vous passait d'autres projets en tête, on va mettre nos chercheurs au travail, comme vous dites. Mais on vous invite à nous soumettre ces projets-là.

Alors, je vous remercie beaucoup, je vous souhaite une bonne fin de soirée.

2240

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS :

Le plaisir était à moi pour vous adresser mes préoccupations et les préoccupations de beaucoup d'autres concitoyens.

2245

LA PRÉSIDENTE :

Oui, oui. Merci beaucoup.

2250

M. MANUEL JOHNSON

Coopérative d'habitation Milton-Parc

2255 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, le prochain participant est Monsieur Manuel Johnson de la Coopérative d'habitation Milton-Parc.

2260 **M. MANUEL JOHNSON :**

Bonsoir, Madame la Présidente, Messieurs les Commissaires.

LA PRÉSIDENTE :

2265 Voilà, on vous voit. Merci beaucoup.

Alors, on vous écoute.

2270 **M. MANUEL JOHNSON :**

Alors, vous aurez deviné, on va rester dans le même thème. En toute transparence, j'habite la même coopérative que Dimitri. Je suis là pour notre comité de relations externes.

2275 Parce que nous, on a cette culture-là, on ne s'occupe pas juste de nos petites affaires, on veut aussi avoir cette relation avec la communauté.

2280 Donc, je vais essayer de ne pas trop répéter qu'est-ce que Dimitri a déjà très bien exposé. Je voulais revenir sur la question de privatisation et l'importance de garder ce site dans le domaine public.

Je voulais dire que c'est important de prévoir des mécanismes à cet effet. C'est très bien de venir avec des belles intentions. Oui, oui, oui, on va garder ça public. Mais on sait qu'un site de cette valeur peut, ça peut être tentant pour les différents paliers de vouloir privatiser une partie.

2285 Dimitri a fait allusion à notre communauté Milton-Parc où on a blindé les droits de propriété. O.K. Il y a même, qu'est-ce qu'on voulait faire ici, moi, je n'étais pas là encore, je suis ici depuis 2013, mais dans les années '80, après des longues années de lutte auxquelles Dimitri évidemment a

2290 participé, a été un leader de ça, il y avait cette question-là : comment est-ce qu'on peut préserver le caractère social économique du quartier? Comment on peut préserver aussi le caractère architectural, tissu urbain.

2295 Et, on a constaté que la loi, les règles des copropriétés dans le *Code civil* ne permettaient pas la protection qu'on cherchait. Donc, qu'est-ce que Dimitri et les autres ont fait, moi, je trouve ça brillant. Bon, la loi ça répond pas à nos besoins, ils sont allés voir l'Assemblée nationale puis ils ont fait passer une loi privée qui a entériné notre entente de copropriété.

2300 Donc, notre entente de copropriété va plus loin, par exemple, que la loi sur les coopératives. La loi sur les coopératives ça dit qu'on est une coopérative, que ce soit d'habitations ou du commercial, on ne peut vendre qu'à une autre coopérative.

Mais nous, notre entente de copropriété dit qu'on ne peut pas vendre à quelqu'un qui n'est pas cosignataire de l'entente de copropriété. Et le prix de vente doit être soit le solde de l'hypothèque ou l'équivalent d'une année de loyer.

2305 **LA PRÉSIDENTE :**

De loyer.

2310 **M. MANUEL JOHNSON :**

Oui. C'est un exemple. On ne propose pas nécessairement le même mécanisme pour les sites, mais mon point, c'est qu'il faut, au-delà des principes et des explorations et trouver un mécanisme pour garder ce site à tout jamais dans le domaine public.

2315 Après ça, avec la question de logements, je voulais aussi, évidemment, oui, on est dans une crise de logements. Les besoins sont énormes, ils sont encore plus grands qu'ils étaient quand nous avons fondé les coopératives ici. Mais comme Dimitri a dit, le fait d'avoir autant de logements sociaux dans ce quartier, ça a préservé quelque chose qu'on ne voit pas ailleurs, puis vraiment, plein centre-ville de Montréal, à côté de Mont-Royal, c'est très important.

2320 Mais, en ce qui concerne les coopératives d'habitations, il y a un effet, la pénurie de logements abordables, la pénurie de logements sociaux ça fait un effet, je ne veux pas dire un effet

pervers, mais ça fait en sorte que quand les gens cherchent un logement, ils vont se tourner vers une coopérative.

2325

Alors, coopérative ce n'est pas pour tout le monde. Il y a différentes formules de logements sociaux. Je pense que et les coopératives sont très importantes, mais ça prend des gens qui ont les capacités de participer, la capacité de gérer un immeuble avec le voisin, c'est pas toujours évident.

2330

Et, mais le fait qu'il n'y a pas d'autre option, alors nous, on subit beaucoup de pressions et ça fait en sorte, heureusement pas dans notre coopérative, mais bon, dans mon autre vie, quand je ne suis pas résident de Milton-Parc, je suis un avocat, je fais des dossiers là des locataires des coopératives. Donc, les coopératives vient à imposer des mesures disciplinaires pour forcer les gens à participer à la gestion.

2335

Mais ça ne marche pas. C'est pas ça le principe des coopérations. La coopération doit être volontaire. Donc, si on doit forcer les gens à participer à l'administration, on a déjà un peu perdu l'esprit d'une coopérative.

2340

Mon point avec ça c'est que oui, ça prend plus de logements sociaux, pas nécessaires des coopératives. Oui, des coopératives, mais des OBNL et des HLM aussi. Et oui, ça, c'est essentiel. Les terrains publics se font rares, les terrains privés ne sont pas achatables.

2345

Donc, pour moi, c'est incontournable de prévoir au moins une portion du site pour du logement social. J'ai entendu les professeurs parler de logements pour les étudiants. Ça pourrait être intéressant aussi, en autant que c'est du logement social, communautaire. Pas du logement privé et que ça, oui, ça enlève la pression sur les coopératives existantes et sur la pression sur le marché locatif.

2350

L'autre chose que nous vivons dans notre quartier, mais comme beaucoup des quartiers sont trop à Montréal, c'est la crise liée en l'itinérance. La crise économique, la crise qui est exacerbée par la pandémie. Ça fait en sorte qu'il y a une augmentation fulgurante des personnes en situation d'itinérance.

2355

Encore, on a l'opportunité, et les services que nous avons en place ne répondent pas aux besoins. Donc et les résidents de Milton-Parc sont, plusieurs sont très inquiets de cette situation-là. Donc, on a ces sites où on pourrait prévoir des services de logements, mais et je suis pas expert,

évidemment en matière de travail social ou de, mais évidemment, je pense quand quelqu'un vit dans la rue, c'est peut-être pas suffisant de simplement donner un logement.

2360

Bon, vous avez votre logement, arrangez-vous. Ça prend des services de soutien pour ces gens-là et encore, tout cet espace, les bâtiments, ça pourrait répondre en partie à ces besoins-là.

2365

Donc, je pense, excusez-moi, je reçois plein de notifications, voilà, et évidemment, il y a plein d'autres utilisations qui pourraient être faites. Encore, le principe pour nous c'est qu'on doit prioriser les besoins de la communauté. Je nomme, par exemple, oui, on a des épiceries, personnellement, je ne trouve pas, Monsieur Hanna, que c'est pas si loin, Royal Victoria de nos épiceries, mais bon, si on a des problèmes de mobilité, effectivement, ça pourrait poser problème.

2370

Nous n'avons pas de bibliothèque publique à proximité. Nous n'avons pas des piscines publiques. On sait qu'il y a une belle piscine, mais qui n'est pas fonctionnelle en ce moment-là sur le site de Royal Victoria.

2375

On n'a pas, les seuls jardins communautaires qu'on a, nous avons eu la chance, nous, ma famille, d'avoir un espace aux Habitations Jeanne-Mance, mais c'est une bonne petite marche pour nous. Et donc, c'est toutes des choses qui pourraient être intéressant pour ce site, mais encore, je réitère, c'est clair que, bon, oui, en conclusion, même si on a réussi à préserver dans une certaine mesure les caractères sociaux économiques du quartier, mais les énormes pressions qui découlent de la crise du logement, de la spéculation immobilière, les loyers, nous, on est chanceux, on est privilégiés, on a des loyers qu'on peut se payer.

2380

J'ai dit que j'étais avocat, mais je suis avocat en droit social, donc je ne travaille pas avec un gros salaire. Et justement, le fait d'habiter en copropriété, ça m'a permis de faire ce choix de carrière là pour redonner un peu de services à la communauté.

2385

Mais, on voit que le quartier change aussi. Et les loyers augmentent beaucoup. Les gens qui n'ont pas la chance de vivre en coop doivent quitter le quartier. Un 4 1/2, un 3 1/2, c'est rendu 1 500 \$ et encore, j'ai même des clientes, mais une cliente, en tout cas, dans les logements privés, il y a cette pression, on veut mettre dehors les locataires qui sont là depuis longue date et pour pouvoir augmenter le loyer ou revendre.

2390

Et donc, il y a des gens qui habitent depuis longtemps à Milton-Parc, mais pas en coopérative qui face aux pressions un peu irrésistibles du marché privé, ils vont avoir à quitter aussi, puis ça, ça va venir un peu atténuer qu'est-ce que nous avons acquis ou construit.

2395

Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

2400

J'aurais peut-être une première question à vous poser à partir de votre expérience à Milton-Parc. Quand il y a des travaux importants à faire, les toits, ou en fait, peu importe, comment ça se produit, ça? Est-ce que c'est une quote-part qui est prélevée chez toutes les personnes, toutes les familles qui habitent les loyers ou est-ce que... comment ça fonctionne?

2405

C'est parce que je me dis entre autres que les bâtiments qu'on retrouve sur le site du Royal Victoria sont des bâtiments anciens qui posent certaines exigences au moment où il faut faire des mises à jour de l'enveloppe, des toits ou des systèmes, c'est extrêmement coûteux, je peux vous dire ça, moi, j'habite un bâtiment ancien. Et je me dis, comment ça se passe et quelle est la capacité des gens d'assumer ça collectivement?

2410

M. MANUEL JOHNSON :

2415

Bien, nous avons eu de l'aide, beaucoup de l'aide de la SCHL et donc, on ne paie pas ça de nos poches. Il faut oui, augmenter les loyers de façon responsable, mais raisonnable, mais là, c'est ça, on avait, puis là, encore je suis nouveau, je suis assez récent comme membre, mais c'est ça, on a eu des hypothèques, mais garantie par la SCHL. Des subventions pour ça.

2420

Oui, c'est des subventions, c'est le public, vraiment, qui doit assumer ça et nous, on fait nos parts, mais, par exemple, dernièrement, on a une maison, on a quelques maisons mêmes, unifamiliales, oui, on a eu, on a dû faire des travaux très coûteux, on a dû prendre un autre prêt de la banque, mais comme on a eu l'aide historique de la SCHL, on avait fini de payer notre hypothèque, c'était faisable, c'était faisable.

2425

Mais, je suis conscient, oui, ça va prendre beaucoup de financement, mais encore, je pense que comme société, on doit se demander où est-ce qu'on va mettre nos priorités et quel genre de ville qu'on veut avoir.

2430 Donc, si on veut garder les familles, les gens à faible et modeste revenus à Montréal et au centre-ville de Montréal, je crois à ce droit-là, le droit à la cité, le droit d'habiter près du centre-ville. Je sais qu'il y a peut-être les urbanistes, j'en suis pas qui va critiquer certains éléments des Habitations Jeanne-Mance, mais nous, notre famille, on adore les Habitations Jeanne-Mance.

2435 C'est comme un îlot, comme j'ai dit, on a notre jardin communautaire là, il y a le terrain de basket où je peux aller jouer avec mon fils. L'hiver il y a une patinoire et il y a une belle, quand même, il y a comme un sentiment, des HML a mauvaise réputation... excusez-moi, mon chien veut renchérir!

2440 Mais, et c'est peut-être un exemple pour répondre aux interrogations antérieures, Habitations Jeanne-Mance, c'est toute des logements, mais c'est ouvert au public, moi, j'habite pas là, mais on a plein accès, puis tout le monde a accès. Il y a un terrain de soccer aussi.

 Donc, je pense que c'est très possible d'arrimer les deux.

LA PRÉSIDENTE :

2445 Oui, mais Monsieur Johnson, comment concilier alors, les besoins d'une collectivité qui a besoin de ces espaces puis de ces, vous parlez des terrains de basket ou des endroits de ces loisirs avec une demande que le site du Royal Victoria demeure un parc public pour tous les Montréalais dans la continuité du Mont-Royal.

2450 Alors, c'est que d'une certaine façon on aurait, avec peu importe la formule retenue là pour des logements communautaires ou sociaux, des gens qui s'installeraient là et qui ont le droit d'une certaine façon d'avoir des espaces comment habitants de cette région-là et quand même temps, il faille que ces lieux soient ouverts à tous.

2455 En gros, que tout le monde puisse passer devant votre immeuble parce que ça fait partie du sentier qui s'en va à la montagne.

M. MANUEL JOHNSON :

2460 Bien encore, je reviens à mon exemple des Habitations Jeanne-Mance. C'est comme ça que ça marche. Tout le monde peut passer à travers. Mais c'est vrai que dans notre société et on a même,

je ne vais pas le cacher, dans notre propre coopérative, on a certains conflits sur l'utilisation des terrains.

2465 Mais il y a d'autres coopératives qui ont réglé ça, regarde, la cour est commune. O.K. Et
quand on parle d'un parc, je pense pas que nécessairement que tout le monde peut passer librement
dans les immeubles. Mais oui, on peut avoir des espaces, on peut avoir des, qui sont ouverts à tout
le monde pour mettre des tables à piquenique ou quoi que ce soit, puis encore, j'aime pas, avant on
habitait dans le sud-ouest, puis moi je travaillais dans un comité logement. Moi, j'ai participé aux
2470 consultations sur Griffintown.

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

2475

M. MANUEL JOHNSON :

Griffintown, ce n'est pas un bon exemple. Mais oui, il y a des grandes coopératives, je pense
aux coopératives les Bassins du nouveau havre qui sont même à côté des condos et l'accès au canal
et aux espaces verts est encore là.
2480

Eux, ils ont, je crois, comme un genre de cour intérieure...

LA PRÉSIDENTE :

2485

Exactement.

M. MANUEL JOHNSON :

2490 Que c'est réservé pour... mais bon, c'est une construction neuve, donc 'était peut-être plus
facile à prévoir.

2495 Mais, je pense que c'est, même possible, et encore, je ne suis pas architecte ni urbaniste,
mais ça doit être possible d'avoir, peut-être des petites espaces réservés, petits balcons ou un petite
terrasse. Tu sais. En même temps, si on a un bel espace vert juste devant chez nous, mais c'est sûr
que le monde aime, encore, je pense que c'est un peu une mentalité, un peu nord-américaine aussi,

on veut notre espace, notre petit terrain et oui, on voit les pires chicanes qui se développent sur le partage de ces terrains-là.

2500 Mais, je suis sûr qu'on a des gens brillants comme Dimitri a dit pour trouver la solution et, je pense que n'importe qui serait très content d'habiter juste là, sur le bord de la montagne et, bien oui, ça prend un certain esprit de partage. Tu sais, on regarde les maisons à côté là, le Redpath. Ça, c'est le Redpath Crescent, quand on marche là. Ça, c'est une autre réalité.

2505 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Il y a mon collègue David Hanna qui souhaite vous poser une question.

LE COMMISSAIRE HANNA:

2510 Oui, j'aimerais poursuivre avec votre exemple des Habitations Jeanne-Mance, parce qu'effectivement, c'est un grand succès. Les résidences, c'est ce vaste complexe d'HLM est un très grand succès et les résidents sont très fiers et aiment habiter là et ça comprend bien sûr, toutes sortes de personnes, des personnes âgées, des personnes avec enfants, des personnes entre les deux, diversité sociale et tout.

2515 Mais, il reste que je constate que la tendance a été de privatiser les espaces extérieurs, petit à petit. Donc, il y a des aires pour les enfants maintenant qui sont fermés, barricadés, on ne rentre pas là-dedans.

2520 Il y a d'autres accès qui ont été bloqués et ensuite, finalement une clôture est érigée sur toute la bande sud du projet, tout entièrement pour bloquer la perméabilité provenant du sud vers le nord.

2525 Alors, vous voyez la tendance. C'est ça qui me préoccupe un peu dans votre propos de HLM, OBNL, coopératives. C'est que, veut veut pas, la tendance est de privatiser les espaces extérieurs pour éliminer la perméabilité du site.

2530 Alors, comment conciliez-vous Jeanne-Mance, comme exemple que vous nous citez avec un Ross, Femmes et Hersey comme coop ou HLM ou OBNL avec cette notion de perméabilité et d'accès qui est critique pour ce site-là?

M. MANUEL JOHNSON :

2535 Mais, quand on écoute, Monsieur Hanna, quand on va faire un projet comme ça, on peut établir les règles en partant. Puis ici, le point de Dimitri était très bon, parce que si on cède pas les terrains, si on cède les terrains aux coops, ça fait une sorte de privatisation. Mais si ce n'est que des bails emphytéotiques et on établit les règles comme nous avons établi les règles avec notre entente de copropriété.

2540 Oui, il y avait des gens qui auraient aimé et encore il y a des gens qui aimeraient privatiser. On ne peut pas le cacher. Mais ça, privatiser un peu les coops et les convertir en coops à capital pour pouvoir les léguer aux enfants puis peut-être faire un investissement de ça, mais si on établit des règles claires dès le départ, ces principes-là, alors les gens qui arrivent-ils savent dans quoi ils embarquent et ils doivent accepter ça dans une certaine sens et peut-être ça va attirer des gens qui
2545 veulent vivre justement ce genre de vie plus collective.

Mais encore pour moi, c'est interdit de construire une clôture, bien on ne va pas construire une clôture et surtout, oui... c'est ça. Ça fait que, mais je pense que la tendance est toujours là et on doit, c'est une des défis de vivre en coopérative aussi, de lutter un peu contre, bien c'est la tension
2550 entre les intérêts individuels puis les intérêts collectifs.

Mais ça fait partie de l'apprentissage et c'est sûr, comme communauté, on a beaucoup de chemin à faire, mais c'est en multipliant ces expériences-là qu'on va apprendre, ne pas, en se limitant, dire bien les gens vont jamais accepter ça. Les gens qui sont capables d'évoluer, ils sont capables
2555 d'adopter d'autres façons de vivre. Je ne parle pas d'une utopie-là, mais de voir le partage d'espaces autrement.

Mais si on ne fait pas de crainte que les gens ne vont pas aimer ça, bien, on va toujours rester avec cette notion un peu individualiste nord-américaine de l'utilisation de l'espace, avec tout le respect pour nous des Nord-Américains.
2560

Je pense que vous comprenez ce que je veux dire.

LE COMMISSAIRE HANNA:

2565

Oui, mais rappelons que le site de Jeanne-Mance est public, tout est public. Ça appartient au public ce site-là.

M. MANUEL JOHNSON :

2570

Oui, mais qui a permis la construction des clôtures? Mais c'est sûr, puis bon, la même problématique peut se reproduire ici, mais Jeanne-Mance est vraiment en plein centre-ville puis a tout genre de dynamique, peut-être que c'est une question que les gens voulaient faire ça pour la sécurité, mais, encore, je connais pas les détails pourquoi on a décidé qu'on allait couper ça, mais tout comme on peut dire le terrain reste public, on peut aussi dire que le terrain va rester perméable et ouvert à tous.

2575

LE COMMISSAIRE HANNA:

2580

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Radouan?

2585

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

Oui, merci. Comme vous le savez, le site du Royal Victoria a une topographie très particulière, très singulière avec beaucoup de dénivelés, l'accessibilité est un enjeu, c'est assez restreint comme accessibilité.

2590

Est-ce que ces deux éléments vous semblent des freins pour l'aménagement d'un lieu de vie accueillant du logement?

2595

M. MANUEL JOHNSON :

Mais, oui, je pense, surtout si on va, tu sais, on ne veut pas nécessairement, comme j'ai mentionné les gens très, très, très aisés qui habitent tout autour de la montagne, bien ils ont tous leurs voitures. Alors, il faudra être créatif aussi avec le transport. Est-ce qu'on pourrait prévoir des

2600 navettes, je veux dire, il y avait des navettes pour les employés, donc, certainement il faudra prévoir une meilleure offre de transport en commun pour permettre aux gens de revenir chez eux.

2605 Parce que oui, il faut, moi, j'aime marcher, je marche avec mon chien, mais, oui, des gens, des personnes âgées ou des personnes à mobilité réduite, ça pourrait être plus un défi pour ces gens-là.

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

Parfait, merci.

2610 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, est-ce qu'il y a d'autres questions? Sinon, il me resterait, Monsieur Johnson, à vous remercier et à vous, d'avoir été, répondu si généreusement à nos questions et à vous souhaiter une très bonne soirée.

2615 Alors, merci beaucoup.

M. MANUEL JOHNSON :

2620 Merci beaucoup à vous pour votre écoute.

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

2625 **M. MANUEL JOHNSON :**

Oui, merci.

2630 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonne soirée.

2635 Alors, ceci met fin à notre première soirée d'audience. Est-ce que la ville, la Société québécoise des infrastructures ou l'Université McGill désiraient se, désirent se prévaloir de leur droit de rectification ou préfère faire ça par écrit dans les prochaines 48 heures?

Mme ÉLISE NAUD :

2640 Il y a Madame Mayes de la SQI qui a levé la main.

LA PRÉSIDENTE :

2645 Oui, alors Madame Mayes, allez-y.

**DROIT DE RECTIFICATION
SQI**

2650 **Mme SOPHIE MAYES :**

Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

2655 Bonjour, Madame Mayes.

Mme SOPHIE MAYES :

2660 Bonsoir, Madame la Présidente. Il y aurait juste un point que j'aimerais clarifier. Donc, il semble y avoir une petite question au niveau de la propriété.

2665 Donc, je voulais juste indiquer de façon très claire, le site présentement n'appartient ni à la Société québécoise des infrastructures ni à McGill, mais appartient au CUSM donc au Centre universitaire de santé de McGill. Donc, juste pour clarifier, parce que ça semblait être pas clair dans certaines interventions.

LA PRÉSIDENTE :

2670 Merci beaucoup, Madame Mayes.

Est-ce qu'il y a d'autres clarifications du côté de la ville, peut-être?

2675 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Non, c'est bon.

LA PRÉSIDENTE :

2680 C'est bon. McGill? Ça va aussi. J'imagine que oui.

M. PIERRE MAJOR :

2685 C'était la même correction que Madame Mayes vient de faire.

LA PRÉSIDENTE :

Parfait. Alors merci beaucoup, Monsieur Major.

2690 Donc, je remercie nos interlocuteurs de la ville, de la Société québécoise des infrastructures et McGill d'avoir apporté cette précision-là.

2695 Je veux remercier surtout tous ceux et celles qui sont intervenus ce soir et toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission. Tout le personnel de l'office.

Merci aussi à ceux et celles d'entre vous qui êtes présents en ligne pour votre écoute.

Thank you to all of you you have been listening tonight.

2700 Je vous souhaite une bonne soirée.

Good Evening.

AJOURNEMENT

2705

2710

Je, soussignée, Sarah Ouellet, 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/ou piste audio et selon la qualité de ceux-ci.

2715

Sarah Ouellet, s.o.

2720

À noter que les passages en mohawk ont été traduits par Mme Atewenniióstha Jacobs.