

1990 Après, bien c'est sûr que le PPU en tant que tel, bon, il y a un territoire qui est délimité, mais est-ce que... puis bon, pour les questions de réglementation, il faut s'en tenir à ce territoire-là. Mais est-ce qu'on peut prévoir, justement des fois lorsqu'il y a certaines innovations, est-ce qu'on peut les appliquer à l'extérieur du territoire du PPU ?

1995 Donc, est-ce qu'on peut le partager aussi avec les territoires environnants ? Donc, à ce niveau-là, ça serait peut-être intéressant, oui.

LA PRÉSIDENTE :

2000 Merci beaucoup d'être venue nous rencontrer ce soir, Madame Grondin. Bonne soirée.

Mme MYRIAM GRONDIN :

Merci.

2005

M. FRANCIS LAPIERRE, citoyen

LA PRÉSIDENTE :

2010

Et Monsieur Francis Lapierre. Alors, Monsieur Lapierre, bienvenue. Vous avez dix minutes, bien sûr. Avez-vous besoin que je vous fasse un petit signe ?

M. FRANCIS LAPIERRE :

2015

Oui, peut-être deux minutes avant, parce que je ne sais pas combien de temps...

2020 **LA PRÉSIDENTE :**

Deux minutes avant, je m'engage, un petit signe.

2025 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

O.K. Je vais d'abord décrire mon projet. Il s'agit d'un écovillage vertical et résilient. Donc, ce qui est important là-dedans, c'est le côté résilient. O.K., c'est le concept central.

2030 Donc, l'idée là-dedans c'est qu'on traverse souvent des catastrophes comme le verglas ou les inondations ou la pandémie, ou différentes choses de ce type-là. Et puis concernant le côté résilient, il existe des maisons résilientes en province, O.K., puis ces maisons-là permettent d'avoir la chaleur, la climatisation, l'eau et aussi l'énergie, l'électricité ainsi que même la nourriture.

2035 Mais il n'existe rien, jusqu'à maintenant, puis pour des gens au niveau, pour un groupe au niveau collectif. Et puis, j'ai pensé que... puis il n'y avait rien non plus pour les grandes villes. Donc, j'ai pensé qu'il faudrait le créer. Donc, je pars de cette prémisse-là.

Et puis, je suis un peu nerveux. Bon, je vais essayer de faire de mon mieux.

2040 **LA PRÉSIDENTE :**

Ne vous en faites pas.

2045 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

O.K. Donc, c'est ça. Donc, à partir de là, j'essaie de créer ce qu'il faut pour atteindre cette résilience-là. Donc, à ce moment-là, je vais prendre donc la géothermie, les panneaux solaires, les éoliennes de toit pour faire en sorte que quoi qu'il arrive, une panne de courant – puis je vais faire aussi, je vais recueillir l'eau de pluie.

2050 Donc, quoi qu'il arrive, que les habitants n'aient jamais à se préoccuper de la chaleur, de la climatisation, de l'eau ou de l'énergie, ou même d'une partie de leur alimentation.

 Donc, à ce moment-là, grâce à ce système-là, on atteint une plus grande sécurité. Et puis évidemment, je désirerais avoir des logements sociaux. Je voudrais en avoir de 60 % à 100 %, 2055 mais bon, est-ce que je vais réussir ? Il y a une question de financement et puis...

 Donc, ce sont mes objectifs. Pour l'atteindre, j'ai pensé à une forme architecturale particulière avec une tour hexagonale centrale puis six pétales ou ailes qui contiendraient les 2060 commerces au premier et au second étage.

 Et puis ensuite de l'habitation. Puis finalement, des serres, quatre serres et puis aussi, au cinquième étage, un étage technique, qui sont orientés – j'ai une petite maquette ici pour donner une idée visuelle.

 Donc, au niveau visuel, donc ça ressemble à une fleur à six pétales. En rouge ici, vous avez les serres, O.K. Et puis ici et là, vous avez l'étage technique. Donc, l'idée c'est d'avoir le soleil qui est de ce côté-là qui vient alimenter les serres, les panneaux solaires pour fournir l'énergie puis pour faire pousser la nourriture.

 Puis il y aurait recueillement de l'eau de pluie entre les ailes ici en souterrain afin que ça ne gèle pas l'hiver et puis il y aurait la géothermie qui permettrait d'avoir la climatisation l'été et puis le chauffage durant l'hiver.

 Je ne l'ai pas mentionné, mais au niveau de la géothermie, c'est assez efficace puisqu'on 2075 peut avoir de 3 à 3.5 unités de chaleur par unité d'énergie électrique. Et puis, pour la climatisation en été, c'est un facteur 6. Donc, ça va être plus efficace en été. La difficulté, ça va être en hiver quand le soleil va être bas et donc de réussir à atteindre à la résilience à ce moment-là.

2080

Je prévois être branché à Hydro-Québec et branché aussi au réseau d'eau et d'égout de la ville. Cependant, mon objectif c'est, en cas de problème, de pouvoir être autonome au moins le temps que la crise se passe et puis à ce moment-là, tout le monde serait en sécurité.

2085

Au niveau de la forme juridique, j'aimerais que ça soit une fiducie d'utilité sociale ou fiducie foncière communautaire afin de – moi au niveau de, le côté juridique, je ne comprends pas bien – mais l'idée c'est de retirer du marché le terrain pour faire en sorte qu'il n'y ait pas de spéculation qui fasse en sorte d'augmenter les loyers d'une façon qui ne soit pas, comment dire, abordable, pour les gens qui vont se loger là.

2090

Au niveau des serres, il y aurait une deuxième façon de fournir la nourriture qui serait par des formes d'agriculture contrôlée en vase clos avec des DEL électroluminescentes, d'iode électroluminescent, selon certaines longueurs d'onde, puis ça, ça se fait en milieu fermé et contrôlé. Par contre, ça prendrait plus d'énergie. Alors, je ne sais pas si j'aurais toute l'énergie qui me serait nécessaire pour produire en milieu clos. Puis ça contrôle aussi l'humidité et tout le reste, là. Il y a certains...

2095

LA PRÉSIDENTE :

Il vous reste une minute, Monsieur Lapierre.

2100

M. FRANCIS LAPIERRE :

Oh, une minute, oh. Je vais faire de mon mieux.

2105

LA PRÉSIDENTE :

Allez vers ce qui vous apparaît le plus important.

M. FRANCIS LAPIERRE :

2110

Oui, O.K. Bon, je vais aller aux questions que j'ai par rapport au projet du programme particulier d'urbanisme de Lachine-Est. Donc, moi pour mon système, j'aurais besoin d'un accès garanti au soleil, pour me permettre d'avoir mes panneaux solaires toujours en fonction.

2115

Donc, à ce moment-là, bien j'ai vu que je pourrais utiliser les terrains du secteur 09-T8 puis il y aurait quatre terrains possibles, mais chaque terrain semble avoir des inconvénients.

2120

Par exemple, dans le premier des terrains que j'ai regardé, il serait juste à côté d'une zone avec des édifices à 15 étages possiblement. Donc, ça risquerait de faire un ombrage. La même chose pour le troisième terrain, là, qui aurait des 8 ou même 10 étages permis.

2125

Ensuite, au niveau du second terrain qui est sur la Dominion Bridge Ouest, à ce moment-là, il y a des bâtiments patrimoniaux autour, donc je ne sais pas jusqu'à quel point ça pourrait s'accorder.

2130

Même chose pour le quatrième terrain qui est dans le secteur Allis-Chalmers. Et puis, donc ma question c'est : en pratique, est-ce que mon projet pourrait s'implanter à Lachine-Est étant donné les conditions ?

2135

Puis il y a une question de taux d'implantation maximale de 60 %, je ne suis pas architecte, alors les questions techniques sont un peu difficiles pour moi. J'ai réussi à comprendre ce qu'était le COS, le coefficient d'occupation au sol, mais j'ai quelques difficultés.

Aussi, dans la documentation, vous dites qu'il y aurait seulement le rez-de-chaussée qui serait utilisable pour les commerces et pour les bureaux, donc pour le commercial. Donc, moi j'avais pensé à deux étages, là, donc je ne sais pas si c'est quelque chose qui est modifiable.

Ensuite, qu'est-ce qu'il y avait d'autre... ah oui, il y a la complémentarité...

LA PRÉSIDENTE :

2140

Dernière phrase, Monsieur Lapierre.

M. FRANCIS LAPIERRE :

2145

Oh, la complémentarité avec les commerces locaux et puis aussi au niveau de la forme particulière de mon projet, parce que généralement en architecture, on aime l'orthogonal, c'est-à-dire les angles droits. Alors, moi ce n'est pas ça, c'est une forme arrondie. Donc, mais il y a certains exemples à Montréal de formes de ce style-là.

2150

LA PRÉSIDENTE :

Alors, nous avons, merci, Monsieur Lapierre. Nous avons – de toute manière, j'aurais dû vous le dire avant – nous avons lu votre document, bien sûr.

2155

Votre projet, vous vous posez des questions sur, bon les terrains seraient-ils adaptables ou votre projet serait-il, est-ce que ce serait seyant pour ces terrains-là, mais est-ce que vous pourriez réaliser votre projet ailleurs que sur le site de l'écoquartier ?

M. FRANCIS LAPIERRE :

2160

Oui, effectivement. Moi, mon projet, je n'ai pas, je suis seulement au départ, pour l'instant c'est seulement un concept, mais c'est ça. Donc, moi je me cherche un terrain qui soit idéalement un terrain public de la Ville de Montréal, que je pourrais avoir des subventions pour pouvoir installer et puis...

2165

Donc, puis là je dois me former une équipe autour de moi, de gens intéressés. Ensuite, bon trouver un architecte, trouver le financement, bon, tout ça.

LA PRÉSIDENTE :

2170

Donc, ça pourrait être à n'importe quel, ça pourrait être dans l'écoquartier, mais ça pourrait être ailleurs, à partir du moment où vous avez beaucoup d'ensoleillement ?

M. FRANCIS LAPIERRE :

2175

Oui, c'est ça. Que je puisse avoir un ensoleillement garanti, qu'il n'y ait pas d'ombrage par des...

LA PRÉSIDENTE :

2180

Et avez-vous réfléchi, au-delà d'une fiducie, avez-vous réfléchi au financement ? Avez-vous une idée de combien ça pourrait coûter ?

M. FRANCIS LAPIERRE :

2185

Non. Je ne suis pas spécialiste en financement d'ouvrage, donc je n'ai pas cette capacité-là de faire un montage financier, de trouver là combien ça pourrait coûter, là, mais ça permettrait d'avoir 100 à 200 personnes, donc peut-être une centaine de logements.

2190

À ce moment-là, il faut évaluer ça plus les serres, plus la géothermie, les panneaux solaires, tout ça, combien ça peut coûter. Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

2195

O.K. Luba ?

LA COMMISSAIRE :

2200

Je me demandais, vous avez fait beaucoup de recherches, est-ce que vous avez vu, est-ce qu'il y a ce genre de projet ailleurs, surtout dans des villes existantes ?

M. FRANCIS LAPIERRE :

2205

Non. Bien à ma connaissance, ça n'existe pas, pas encore.

LA COMMISSAIRE :

2210

Pas encore. O.K., merci.

LE COMMISSAIRE :

2215

Dans votre concept, j'aimerais savoir un peu c'est quoi la forme d'organisation ou de propriété, là ? C'est une coopérative, c'est des logements, c'est des loyers, c'est une forme de copropriété, comment vous envisagez le fonctionnement ?

M. FRANCIS LAPIERRE :

2220

Moi, je pensais faire un OBNL d'habitation et de production d'énergie douce, O.K., puis probablement sous-traiter la partie production alimentaire à une autre entité parce qu'un moment donné, il ne faut pas se disperser trop. Déjà, on en aurait beaucoup juste pour construction du bâtiment plus la gestion des logements et puis la production d'énergie, ce serait déjà beaucoup.

2225

Donc, c'est ça que j'avais pensé pour la forme. Voilà.

LE COMMISSAIRE :

2230

D'accord.

LA PRÉSIDENTE :

2235

C'est bon ?

LE COMMISSAIRE :

2240

Ça va.

LA PRÉSIDENTE :

2245

Alors, merci beaucoup, Monsieur Lapierre, d'être venu discuter avec nous et nous présenter votre projet.

M. FRANCIS LAPIERRE :

2250

C'est moi qui vous remercie.

M. DANIEL CHARTIER

Collectif en environnement Mercier-Est

LA PRÉSIDENTE :

2255

Et maintenant, il s'agit de monsieur Chartier. Je me répète, Monsieur Chartier, bienvenue, d'abord. Et dix minutes. Et avez-vous besoin que je vous fasse un petit signe lorsqu'il vous reste une ou deux minutes ?