

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. PHILIPPE BOURKE, président de l'OCPM
M. JACQUES INTERNOSCIA, président de la commission
Mme LORÈNE CRISTINI, commissaire
Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire
M. JOSEPH TCHINDA KENFO, analyste

PLACE VERSAILLES

PREMIÈRE PARTIE

VOLUMES 1 et 2

Séance tenue le 27 août 2024, 19 h
Auberge Royal Versailles
7200, rue Sherbrooke Est
Montréal (Qc) H1N 1E7

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 27 AOÛT 2024

MOT DU PRÉSIDENT DE L'OCPM, M. PHILIPPE BOURKE	1
MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION, M. JACQUES INTERNOSCIA	2

PRÉSENTATIONS DU PROJET DE LA PLACE VERSAILLES

Présentation de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.....	5
Présentation du promoteur.....	14

PÉRIODE DE QUESTIONS

M. Alain Massé.....	24
Mme Corinne Belhassen.....	26
M. Luc Boivin.....	29
M. Francis-Olivier Charbonneau.....	33
Mme Adriana Sonea.....	35
M. Marc-André Roy.....	41
M. Pierre Léonard.....	43
Mme Marie-Hélène Plourde	51
M. Martin Lalonde.....	54
M. Yves Guilbault.....	60
M. Denis Perras.....	63
M. Rémi Foisy	70
Mme Alba Zuniga	75
Mme Sylvie Lemay	75
Mme Julie Antoine	79
Mme Yanick Plouffe.....	84
M. Egor Matveev	87
M. Daniel Chartier.....	89
M. Vincent Marchione	91

M. Vincent Aubry-Legros.....	93
Mme Johanne Cooper	94
M. André Boisvert.....	98
Mme Hélène Dubois.....	100
M. Claude-André Leduc.....	104
M. Vincent Trotignon.....	106
Mme Johanne Dubois.....	109
M. Dangloc Nguyen.....	114
Mme Carolane Fauchon	116
Mme Marilyne.....	119
M. Gérard Côté.....	120
Mme Geneviève Madore.....	123
Mme Irina Selnova.....	125
M. Sylvain Lavallée.....	127
M. Jocelyn Beaudoin.....	129
MOT DE LA FIN.....	131

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT DE L'OCPM

M. PHILIPPE BOURKE, président de l'OCPM :

5 Merci, merci tout le monde. Écoutez, je me joins à ma collègue pour vous demander votre indulgence. En fait, on est surpris par le succès. Tant mieux, parce que c'est ce qu'on souhaite. Notre travail c'est d'encourager la participation publique, et visiblement, dans ce cas-ci, on a réussi notre coup.

10 Je m'étais préparé en disant qu'on allait tout mettre en œuvre pour faciliter votre participation. C'est ce qu'on s'affaire à faire en ce moment. Notre but, c'est de rendre la soirée la plus conviviale possible. C'est sans doute votre première fois dans une séance de participation publique. Vous allez voir, c'est un peu intimidant, la manière qu'on fait nos choses, mais en même temps, c'est nécessaire parce qu'on veut créer des conditions qui font en sorte que tout le monde
15 va pouvoir bien s'exprimer et que ça va être respectueux, puis on va pouvoir faire ça avec ouverture.

 Ce soir, c'est le début de la consultation, puis une bonne consultation, ça commence par de l'information. Donc, on veut s'assurer, dans cette première séance-là, que vous allez pouvoir
20 obtenir toute l'information dont vous avez besoin pour bien comprendre l'objet de la consultation.

 On parle d'une modification réglementaire, on parle d'un projet de développement, de quoi il en retourne. Donc, on a des gens qui vont pouvoir répondre à vos questions là-dessus. Vous allez
25 pouvoir comprendre les enjeux, poser vos questions, et vous aurez l'occasion, dans trois semaines, de revenir soumettre vos propositions, vos opinions, vos recommandations. Donc ça sera la partie opinion, qu'on va avoir dans trois semaines.

 Je vous souhaite une belle soirée, mais j'oserais quand même prendre juste une petite
30 seconde pour m'exprimer au nom de l'Office. Parce que, comme vous le savez, l'Office a vécu des difficultés au cours des derniers mois. Ça a été difficile, et certains ont même remis en question la pertinence : « À quoi ça sert? Pourquoi on a besoin de ça? » Et je pense que c'est nécessaire que l'on comprenne bien. Souvent, on pense que ça se résume à : « Est-ce que la Ville va écouter ou

pas l'Office? » Mais ce n'est pas juste ça. C'est d'abord de vous donner cette occasion, de donner l'occasion aux gens de s'exprimer dans un climat approprié. Poser vos questions, vous exprimer.

35 Mais c'est aussi une occasion assez unique pour les élus d'entendre, justement, la voix des citoyens pour pouvoir prendre de meilleures décisions. Là, on prend le temps de bien regarder le projet, tous ses tenants et aboutissants, et c'est une occasion pour eux de bien prendre des décisions pour le développement de votre milieu de vie.

40 Dernière chose : c'est aussi utile pour les promoteurs, parce qu'eux autres, quand ils conçoivent des projets, ils ont besoin de savoir ce que sont les aspirations des gens, ce qu'ils veulent? Qu'est-ce que je peux faire pour rendre ce projet-là plus intéressant? Ça peut être eux, mais ça peut être les prochains promoteurs. Donc, les questions que vous allez poser peuvent être utiles aux prochains promoteurs.

45 Bref, c'est à ça que ça sert l'Office, et je vous souhaite de profiter de cette expérience-là, assez unique, qu'on a, et je vous laisse en compagnie de monsieur Jacques Internoscia, qui est le président de la commission que j'ai nommée pour cette consultation-là, vous adresser la parole et présenter ses collaborateurs. Bonne soirée.

50

MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION

M. JACQUES INTERNOSCIA, président de la commission :

55 Merci beaucoup, monsieur Bourke. Bonsoir et bienvenue à cette soirée d'information portant sur le projet de redéveloppement du centre d'achats Place Versailles. Merci de l'intérêt que vous portez à cette consultation.

60 Nous débuterons avec une présentation des représentants de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, qui sera suivie de celle du promoteur. Après une courte pause, la période des questions et réponses suivra.

65 La soirée se déroulera en français. Toutefois, lorsque viendra le temps de poser vos questions, les personnes qui veulent s'exprimer en anglais pourront le faire. Tonight's session will be conducted in French. However, those of you who wish to ask a question in English during the questions and answers period will be welcome to do so.

70 Je m'appelle Jacques Internoscia et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Comme l'a dit monsieur Bourke, on m'a nommé président de cette consultation. Je suis accompagné par la commissaire Lorène Cristini. Bonsoir, Lorène.

Mme LORÈNE CRISTINI, commissaire :

75 Bonsoir à tout le monde.

LE PRÉSIDENT :

Et la commissaire Danielle Sauvage. Bonsoir, Danielle.

80 **Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :**

Bonsoir à vous.

85 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, nous sommes appuyés aussi dans nos travaux par notre analyste... l'analyste qui s'occupe de notre dossier, Joseph Tchinda Kenfo. Bonsoir, Joseph.

90 Le conseil municipal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal pour tenir une consultation sur le projet de règlement autorisant le redéveloppement du centre d'achats Place Versailles.

95 La première étape de cette consultation, la phase d'information, culmine ce soir avec cette
séance publique. Les représentants de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
présenteront tout d'abord les modifications réglementaires proposées. Puis, le promoteur de Place
Versailles présentera les grandes lignes de son projet.

100 Vous serez ensuite invités à poser vos questions aux représentants de l'arrondissement et
à ceux du promoteur, que ce soit ici même en personne, via notre tribune téléphonique ou
l'application Zoom. Pour ceux qui n'ont pas remarqué, il y a des caméras. On est aussi en ligne
actuellement sur Internet.

105 Viendra ensuite l'étape consacrée aux opinions, celles des citoyens et celles des groupes
intéressés. Diverses options seront disponibles par écrit, en personne ou grâce à notre
questionnaire en ligne qui sera disponible dès demain, et jusqu'au 17 septembre. Ceux qui
souhaitent présenter leur opinion en personne ou par Zoom devront s'inscrire au plus tard le
12 septembre. Les séances d'audition des opinions débiteront le 17 septembre, ici même, je crois
bien.

110 Les commissaires procéderont ensuite à l'analyse des opinions qui auront été soumises,
rédigeront un rapport et formuleront des recommandations. Le président de l'OCPM soumettra le
rapport à la mairesse de la Ville de Montréal, rapport qui sera ensuite rendu public deux semaines
plus tard.

115 Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative. Les décisions finales
appartiennent aux élus.

120 Voici donc le moment des présentations. Débutons maintenant en commençant par les
représentants de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Je vous rappelle que vous
avez 20 minutes pour votre intervention, et merci de vous présenter en précisant votre titre, s'il vous
plaît.

M. CARLOS ACOSTA, chef de la division de l'urbanisme :

125

Alors, bonsoir à tous. Mon nom est Carlos Acosta. Je suis chef de la division de l'urbanisme à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. C'est un grand plaisir pour moi, en fait, d'être ici ce soir, puis de pouvoir enfin vous présenter tout le travail qui a été fait dans les dernières années pour planifier le redéveloppement de Place Versailles.

130

Vous savez, on a tous ici clairement un attachement important pour un lieu comme la Place Versailles, puis la Ville, comme Place Versailles, change. Tout change. Et notre travail, à l'arrondissement, en urbanisme, c'est d'encadrer ce changement.

135

Aujourd'hui, on est là pour vous présenter le travail qu'on a fait, qui est celui d'encadrer les propositions de transformation de Place Versailles qui pourraient avoir lieu au cours des prochaines décennies. Puis, pour le faire, bien, j'ai mon collègue, ici, Gabriel Chainey, qui est conseiller en aménagement, qui va pouvoir vous présenter exactement ce que l'arrondissement souhaite encadrer pour les prochaines années, puis comment le projet de Place Versailles, selon nous, a d'importantes qualités pour la Ville de Montréal.

140

M. GABRIEL CHAINEY, conseiller en aménagement :

145

Bonjour à tous, je suis Gabriel Chainey, je suis présent pour vous présenter, en fait, les modifications réglementaires en lien avec le projet de redéveloppement de la Place Versailles.

Tout d'abord, nous vous présentons un ordre du jour comme suit, soit la présentation du secteur Radisson dans lequel s'insère le centre d'achats Place Versailles, et ses différents enjeux et son contexte.

150

Également, nous allons présenter les différents objectifs des documents de planification, soit ceux du PMAD, du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et du futur plan d'urbanisme et de mobilité.

155 Également, nous allons présenter la vision qu'a l'arrondissement... que souhaite, en fait, l'arrondissement, pour le secteur Radisson, et des outils que nous allons utiliser pour arriver à cette vision, soit d'une part, modifier le plan d'urbanisme, adopter un règlement de l'article 89 et signer une entente de développement.

160 Tout d'abord, le secteur Radisson, c'est un secteur hautement stratégique pour l'arrondissement, dû à son potentiel de développement, mais également dû à la présence d'un pôle de transport intermodal d'une importance métropolitaine, puisqu'il dessert bien plus que les résidents de Montréal : il dessert également les résidents de la Rive-Sud, de la Rive-Nord et de Laval.

165 C'est également un lieu d'importance commerciale qui va au-delà de l'échelle locale. En fait, Place Versailles, c'est le premier centre d'achats couvert à Montréal. Lorsqu'on circule dans Place Versailles, on oublie vite la grandeur du site et son potentiel. En fait, juste Place Versailles, c'est 17 hectares à elle seule, soit l'équivalent de 2,5 fois de l'ancien site de Radio-Canada au centre-ville.

170 C'est donc un terrain qui offre un énorme potentiel dans sa planification. C'est également un complexe de plus de 225 magasins. Mais Place Versailles occupe seulement 37 % de son site. Le reste du site est voué aux cases de stationnement, soit plus de 3 200 qui sont situées à l'extérieur.

Donc je répète, c'est un terrain qui offre un énorme potentiel, mais qui comporte son lot d'enjeux.

180 Le premier enjeu, en fait, c'est sa perméabilité. La perméabilité du site, lorsqu'on circule... Bien qu'on retrouve quelques lots, très peu en fait, comme on peut le voir sur le plan de gauche, ce sont des lots immenses, mais qui laissent une faible perméabilité et une faible utilisation du sol. Le reste est vraiment voué à du stationnement de surface. Très peu d'autres aménagements.

185 Le deuxième enjeu, c'est l'expérience piétonne qu'on retrouve dans le secteur qui est peu
intéressante. D'une part, on ne retrouve que très peu d'espaces verts publics. Les seuls espaces
verts qu'on retrouve dans le secteur, c'est soit des terrains qui sont plutôt résiduels, soit les bretelles
d'autoroute ou la bande d'emprise d'Hydro-Québec, et d'autre part, lorsqu'on marche dans le
190 secteur, on fait face à beaucoup d'entrées automobiles et de stationnements qui nuisent un peu au
sentiment, à l'ambiance, du secteur. Mais également, lorsqu'on marche, on fait face à beaucoup de
murs sans ouvertures qui viennent encore ajouter une ambiance moins intéressante pour le piéton
et les déplacements actifs.

195 Avec les dernières composantes, en fait, on n'est pas surpris qu'il s'agisse d'un secteur qui
est voué à l'automobile, qui domine le type de déplacement, et ce, malgré la station de métro,
malgré les divers terminus. Seulement 26 % de la population de Mercier se déplace en transport
collectif, et seulement 13 % de la population utilise le transport actif.

200 Enfin, dû à l'historique de développement du secteur et à son endroit près des grands axes
routiers d'importance, le secteur est davantage voué à une vocation monofonctionnelle
commerciale. Toutefois, aux pourtours du site, on retrouve une diversité de typologies résidentielles,
passant de la maison unifamiliale, à des plex, à des immeubles de plus grand gabarit, de six et sept
étages.

205 Pour faire une synthèse simple, le secteur Radisson offre un énorme potentiel dû à sa
localisation stratégique près d'un réseau de transport collectif structurant, mais également dû à sa
faible utilisation du sol.

210 Mais il y a quand même certains enjeux, soit des barrières physiques que peuvent
représenter l'autoroute, la rue Sherbrooke, l'emprise hydroélectrique et également, dans le fond,
des difficultés de déplacement actif avec un environnement peu agréable en termes d'ambiances
visuelle et sonore.

215 Maintenant que je vous ai présenté le contexte, ce qu'on retrouve dans les différents
documents de planification, les différentes intentions, en fait, c'est qu'on remarque que peu importe

dans quel type de document, à quel niveau d'échelle, soit le PMAD, le schéma d'aménagement ou le plan d'urbanisme de 2004, tous ces documents arrivent à la même conclusion : de densifier près du réseau de transport en commun structurant.

220 C'est l'occasion de créer un milieu de vie dense, sécuritaire, à proximité de différents services, mais également en rapprochant les nouveaux résidents du transport en commun et ainsi réduire la dépendance à l'automobile, le tout dans un contexte de transition écologique.

225 Avec tous ces objectifs et ces constats, l'arrondissement est en mesure d'établir une vision plus précise pour ce secteur. En fait, ça n'a pas été un processus simple. Il a commencé au début de l'automne 2021. Dans ce processus, une série d'acteurs ont été consultés pour établir une vision, des sondages en ligne ont été faits sur place également, et de même que des ateliers de travail ont été réalisés en collaboration avec différents utilisateurs et organismes afin de comprendre les préoccupations et les intentions.

230 Par la suite, le projet a cheminé à travers différents comités aviseurs de la Ville, soit le Comité Jacques-Viger et le Comité consultatif d'urbanisme, afin d'entendre leurs recommandations.

235 À la suite de ce processus, on est aujourd'hui prêts à vous présenter la vision de l'arrondissement dans laquelle le projet Place Versailles joue un rôle clé, puisqu'il s'agit du plus grand lot du secteur Radisson. Le projet qui vous sera présenté par les promoteurs a été développé afin de répondre aux divers enjeux soulevés lors de ces ateliers participatifs, mais également pour répondre aux différents documents de planification en vigueur et futurs afin de permettre au secteur de se projeter vers l'avenir.

240 Au niveau de la vision de l'arrondissement, en fait, la vision se veut d'aller vers un milieu de vie réunifié, mixte et inclusif. Par cela, on entend un projet qui s'intègre à son contexte et qui ne tourne pas dos à son environnement, qui propose une diversification d'usages et qui reste ouvert et accessible à tous, qui serait articulé autour d'un pôle intermodal renouvelé et distinctif.

245

Ce qu'on entend par pôle intermodal, ce n'est vraiment pas simplement un terminus avec une connexion au métro, mais d'aller vraiment plutôt vers une construction ou un usage qui permettrait une mixité de fonctions à travers même ces emplacements-là.

250 Et enfin, que le secteur soit doté d'espaces publics verdoyants et résilients. Actuellement, le secteur est dominé par les surfaces imperméables. On utilise le terme verdoyant afin de renverser la situation et de maximiser les espaces verts qui devront être réfléchis avec une double fonction afin qu'ils servent de solutions face au changement climatique.

255 Plus précisément, la vision est composée de quatre orientations qui permettront de répondre aux différents objectifs, soit une nouvelle forme urbaine, une mobilité inclusive, des espaces publics résilients et un quartier mixte et animé. Ces quatre orientations permettent de déployer une nouvelle trame d'îlots plus petite, et ainsi une trame de rue qui permet, d'une part, une meilleure connectivité avec le quartier, des déplacements plus agréables et sécuritaires vers le
260 métro.

Cette nouvelle trame nous permettrait de mettre en valeur un réseau de parcs et d'espaces verts diversifiés, d'aménager des espaces publics innovants, performants et résilients face au changement climatique, en plus d'atténuer les diverses nuisances du secteur.

265 En établissant ce réseau plus petit, avec davantage d'espaces verts et d'équipements collectifs et une mixité d'usages, on serait capable de maintenir une vie sociale dans le quartier qui s'est créé à la Place Versailles.

270 Afin d'arriver à cette vision et orientation, la Ville doit adopter divers outils réglementaires. Tout d'abord, on doit aller vers une modification au plan d'urbanisme afin de permettre d'acquérir une plus grande densité de construction. Par la suite, on pourrait adopter un article 89 afin de mettre en place de nouvelles normes pour guider l'aménagement de Place Versailles. Cet outil-là permet un encadrement plus précis que simplement les paramètres au plan d'urbanisme qui couvre le
275 grand secteur au complet.

280 Parallèlement à ces deux outils, une entente de développement qui permet un accord entre la Ville et le promoteur sur certaines modalités spécifiques au projet sera signée avant l'adoption de l'article 89. Et également, on a un outil d'encadrement qualitatif, soit le PIIA, le plan d'implantation et d'intégration architecturale, qui permet d'encadrer au niveau qualitatif les nouvelles conditions et les transformations du secteur.

285 Plus précisément, pour la modification au plan d'urbanisme, on propose de modifier la hauteur et la densité. Cette modification au PU est présentement essentielle pour le développement, mais elle se veut temporaire, car le nouveau plan d'urbanisme et de mobilité est également en cours de consultation. Toutefois, le plan d'urbanisme et de mobilité, le PUM, n'encadre pas les hauteurs de la même manière avec des chiffres bien précis, mais plutôt par un type d'intensification. Dans le cas de Place Versailles, on a vraiment... c'est identifié comme une intensification élevée pour ce site.

290 Sans rentrer dans les détails du type du principe d'intensification au PUM, le secteur de Place Versailles est visé par une intensification urbaine élevée puisqu'il est situé à proximité d'un transport collectif structurant, mais également dû à la grandeur du site. On n'est pas dans un contexte d'insertion sur une rue, on a vraiment le potentiel de concentrer les densités à différents endroits, donc on a vraiment une opportunité de moduler cette densité-là.

300 Également, le PUM exprime la façon de repenser les différents modèles des centres commerciaux péricentriques qu'on connaît aujourd'hui, où l'accessibilité se fait principalement par l'automobile.

305 Les différents objectifs ont été incorporés dans la réfection du projet de Place Versailles, c'est-à-dire de préserver la fonction commerciale, d'introduire une diversité de fonctions, notamment la fonction résidentielle, d'intensifier l'occupation du sol par la requalification des espaces de stationnement, d'intégrer les espaces publics, des espaces végétalisés, des équipements collectifs et d'améliorer les interfaces avec les milieux adjacents pour permettre une meilleure trame urbaine et ainsi une connectivité avec les réseaux de mobilité active.

Je viens de vous présenter la modification au plan d'urbanisme de 2004 et comment le projet s'insère dans la vision du PUM Vision 2050.

310

Le deuxième outil que je vous présente, c'est le projet d'encadrement d'article 89 en vertu de la charte de la Ville de Montréal. Ce dernier permet des mesures d'encadrement plus spécifiques qu'on ne retrouve pas nécessairement dans un règlement d'urbanisme. Ce dernier a été développé selon diverses intentions, soit d'augmenter le verdissement de manière réfléchie, de mettre en valeur un milieu de vie en achetant des usages sur le site, de favoriser l'intégration de nouvelles constructions, d'encourager la densification, puisqu'on est tout juste à côté d'une station de métro, d'améliorer le paysage urbain et les déplacements actifs, et d'atténuer les nuisances, notamment sonores, soit en raison de l'autoroute.

315

Ces intentions-là ont servi de prémisse de base pour la rédaction de l'article 89. En fait, ces intentions-là ont permis de rédiger des normes d'encadrement qui nous permettront de répondre à la vision du secteur.

320

La première intention, c'est d'augmenter le verdissement. Comment on a réfléchi le projet d'encadrement, c'est vraiment d'implanter les parcs et espaces verts au cœur même du projet et que tout se développe autour de ceux-ci.

325

On demande également, pour chaque bâtiment, d'avoir des marges avant en pleine terre. Cela permet d'avoir une meilleure rétention des eaux, car on s'assure de ne pas avoir de stationnement souterrain sur la totalité du tréfonds, soit la totalité des lots en souterrain, mais également de planter des arbres en cour avant. Ainsi, on peut donc retrouver un double alignement d'arbres de chaque côté de la rue, soit sur le domaine public et privé. Cela vient donc ajouter une meilleure canopée et une meilleure ambiance urbaine.

330

Un autre paramètre au-delà du nombre d'arbres à planter et d'une superficie de verdissement, on est venu ajouter... moduler, en fait, le facteur de résilience climatique pour les différents secteurs, soit, en fonction du facteur de résilience climatique, le FRC, qui est une méthode

335

de pondération de la construction visant à améliorer la qualité de vie et le paysage des quartiers tout en assurant la valeur écologique des aménagements.

340

Contrairement à un règlement plus conventionnel au niveau du règlement d'urbanisme, on n'évalue pas simplement la quantité de verdissement ou la quantité d'arbres, mais on évalue plutôt la qualité de ces aménagements-là. Ça permet donc d'avoir une plus grande flexibilité pour le concepteur et pour l'arrondissement d'atteindre de meilleurs résultats.

345

Actuellement sur le site, on permet uniquement l'usage commercial, donc pour créer le milieu de vie, pour mettre en valeur ce milieu de vie là, il est nécessaire d'autoriser d'autres usages. On propose donc d'ajouter l'usage habitation partout sur le site, à l'exception des terrains à des fins de parcs, d'autoriser l'usage équipement collectif et institutionnel sur l'ensemble du secteur de Place Versailles, et également, pour garder un certain dynamisme près des parcs, on exige d'avoir des locaux commerciaux sur les façades qui font face aux parcs.

350

Également, le projet a une double vocation : une vocation régionale et plus locale. Donc, pour conserver la vocation locale, on est venu limiter la superficie de plancher pour les secteurs, soit dans la partie à gauche de la flèche, sur le plan, c'est la rue Curatteau.

355

Afin de respecter les enjeux d'intégration et de ne pas autoriser la hauteur maximale sur l'entièreté du site, on est venus également moduler les paramètres de hauteur et de densité. Comme on peut le voir sur le plan, il y a une gradation visuelle de la hauteur à partir de la rue du Trianon vers le centre du projet. On limite donc la hauteur à six étages sur une partie de la rue du Trianon pour s'intégrer au contexte des maisons unifamiliales de la rue des Groseillers et de la rue Radisson.

360

Ainsi, dans la partie locale, on souhaite concentrer la densité aux abords des parcs, en limitant également leur taux d'implantation et leur COS, leur coefficient d'occupation du sol, afin de garder certains dégagements importants. Alors que dans la partie plus régionale, on est venus concentrer la densité et les hauteurs près de la rue Sherbrooke, près de la station de métro Radisson.

365

370 Les deux prochaines intentions visent à améliorer l'espace des îlots de transport actif et à
rendre les déplacements plus agréables. C'est pourquoi on a interdit tout espace de stationnement
et toute aire de chargement sur le domaine privé. En fait, on les a interdits à l'extérieur, donc tout
va devoir se passer à l'intérieur même des bâtiments. Également, on a interdit l'aménagement de
portes de garage et de voies d'accès sur les rues stratégiques telles qu'identifiées sur les plans, soit
celles qui ceignent les parcs, afin de rendre les déplacements et les espaces adjacents aux parcs,
375 plus agréables et plus sécuritaires pour les cyclistes et les piétons.

Comme mentionné précédemment, le site fait face à différents enjeux, notamment un
environnement sonore plutôt compliqué. On a donc, dans le fond, ajouté certaines normes comme
mesures de mitigation, soit l'aménagement d'un talus d'au moins quatre mètres de hauteur sur la
380 rue de Boucherville, et des normes de bruit auxquelles chaque construction devra répondre lors de
son aménagement, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Enfin, ces intentions qui ont découlé en normes, comme je rappelle, dans le règlement,
permettent à l'arrondissement de mieux encadrer le projet. Toutefois, le projet comporte quand
385 même des dérogations au règlement d'urbanisme. Certaines de ces dérogations-là ne seront pas
accordées sur l'entièreté du site, mais elles ont été modulées en fonction d'un découpage du site.

Les dérogations principales au projet, c'est l'ajout des usages, soit l'usage habitation et
équipement collectif et institutionnel. Une plus grande densité sur le site, une plus grande hauteur.
390 Un plus grand taux d'implantation dans la portion régionale et une dérogation au nombre de cases
de stationnement pour le commerce afin que le promoteur puisse respecter ses engagements
locatifs et avec ses commerçants existants.

Enfin, pour assurer que le projet se réalise, une entente de développement devra être
395 signée avant l'adoption de l'article 89. Cette entente est un accord entre le promoteur et la Ville qui
permet d'entériner certains éléments qui ne sont pas dans le règlement d'article 89. On n'a qu'à
penser au terrain qui sera cédé à des fins de parcs et à son moment, l'intention de viser un terrain
pour des fins d'école. Des précisions également qui seront décrites davantage en termes
d'engagement pour les contributions de logements sociaux et abordables.

400 Également dans l'entente, il va avoir des dispositions concernant l'aménagement des rues,
le transport actif et des modalités sur la gestion et la rétention des eaux pluviales.

Maintenant qu'on vous a montré la vision et les différentes balises d'encadrement, je laisse
la place aux représentants du promoteur pour présenter plus précisément le projet de Place
405 Versailles.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Je cède maintenant la parole aux représentants du promoteur de Place
410 Versailles. Ils nous présenteront le plan d'ensemble pour le redéveloppement du centre d'achats
Place Versailles. Vous avez également 20 minutes d'allouées, et merci de vous présenter en
précisant vos titres. La parole est à vous. Merci beaucoup.

M. KEVIN ROBINSON, gestionnaire de projets pour le propriétaire de Place Versailles :

415 Bonjour, mon nom est Kevin Robinson, je suis le gestionnaire de projets pour le propriétaire
de place Versailles.

Mme JOSÉE BÉRUBÉ, architecte-urbaniste et associée, Provencher_Roy :

420 Bonsoir, mon nom est Josée Bérubé. Je suis associée... en fait, architecte-urbaniste et
associée du cabinet Provencher_Roy. C'est le cabinet qui a pris la relève après l'Atelier Robitaille
Thiffault en 2022. Ça fait donc près de deux ans que nous travaillons sur ce magnifique projet que
nous sommes ravis de vous présenter ce soir. Je me ferai porte-parole de toute l'équipe de projet
425 dont une partie est assise dans la première rangée. On m'a dit qu'ils pourront se présenter s'il y a
des questions et qu'ils sont requis de venir au micro, alors ils sont en première rangée. Et il y a
même monsieur Bouthillier qui m'a offert, si j'ai besoin d'un pointeur pour pointer quelque chose,
d'aller pointer lui-même. Alors merci André.

430 Donc, Gabriel, tu m'as un peu facilité la tâche, dans le sens où tu as présenté... tu as fait
une entrée en matière du projet. Donc, probablement que je pourrais tout de suite aller dans le cœur
du sujet et sauter quelques diapositives pour vraiment présenter le concept, puisque tu as fait toute
l'introduction.

435 Alors je vais sauter quelques diapositives, et on va aller tout de suite... En fait, je pourrais
commencer avec celle-ci. Tout simplement pour rappeler qu'à l'heure actuelle, sur le site de la
galerie commerçante, il y a plusieurs entrées. Elles viennent de toutes les directions. Et la galerie
possède également plusieurs entrées elle-même.

440 Et la raison pour laquelle j'en parle? Parce que c'est une bonne astuce pour être capable
de bien distribuer la circulation aux heures de pointe, d'ouverture des commerces et de fermeture
des commerces. C'est une stratégie qu'on a choisi de maintenir parce que dans le développement
d'un projet mixte, c'est important d'être capable aussi de bien distribuer le trafic pour ne pas taxer
les gens qui habitent aux alentours.

445 Alors on va utiliser la même stratégie, mais j'expliquerai comment on l'a adaptée aux
nouveaux devenirs. Donc, simplement pour rappeler que les orientations qui ont été présentées par
l'arrondissement tantôt, on les a utilisées comme pilier, comme base du concept du développement
du projet. On favorise la mixité, on favorise d'avoir une approche écologique, donc de densifier, de
450 verdifier, d'utiliser les moyens de transport actifs et collectifs en ce sens. Malgré le fait que la
planification ne s'est pas poursuivie, la Place Versailles a continué d'utiliser les mêmes orientations
pour le redéveloppement de la galerie.

455 Comme je ne peux pas vraiment pointer, je vais y aller en disant que les choses sont à
droite, en haut, à gauche... nommer les vignettes pour être capables de se repérer.

460 Le concept d'aménagement est quand même assez simple et il est basé sur six vignettes.
Alors on va commencer avec la première : il est important d'installer des axes structurants. Ils vont
permettre de connecter à l'est et à l'ouest le projet, de même qu'au nord et au sud. Et dans ce cas,
ce qu'ils permettent de faire, c'est de partager le grand projet en deux pôles principaux : un pôle

régional qui est davantage près de la rue Sherbrooke, et puis un pôle local qui est davantage au nord du site de la galerie.

465 La deuxième vignette, une fois qu'on a mis les grands axes structurants qui sont des axes
véhiculaires, on met les espaces verts et on met les espaces collectifs. Alors ils sont au nombre de
trois. Ce qui est en vert foncé, ce sont les parcs 1 et 2, qui sont dans la partie, je dirais, plus
résidentielle. Et ce qui est hachuré en vert, il y a une partie de ça qui est le parc numéro 3, puis il y
a une place civique qui donne le long de la rue Sherbrooke et puis qui s'ouvre, qui permet d'ouvrir
470 le projet sur la rue Sherbrooke qui est quand même un axe important, puis un tracé fondateur de
notre ville.

La troisième vignette, c'est que le site est un grand site, alors on va le fractionner et on va
le morceler en de plus petits îlots en intégrant un réseau de voirie hiérarchisé qui comprend des
voies piétonnes, qui comprend des voies partagées, qui comprend des voies véhiculaires normales,
475 de manière à ce qu'on puisse rendre le site poreux, perméable et qu'on puisse y accéder, qu'on soit
résident ou qu'on soit riverain.

La quatrième vignette, c'est qu'une fois qu'on a fractionné et morcelé le site, on doit prévoir
où mettre la densité. Puis, Gabriel l'a dit tantôt, c'est un site où il y a une nécessité de densifier
480 parce qu'on est près des axes structurants, toujours faut-il la mettre, cette densité-là, au sein du
projet.

Alors, un des premiers rôles du cadre bâti, ça va être de formaliser les espaces publics,
d'offrir des rebords, d'offrir des façades aux espaces pour les affirmer, parce qu'on n'affirme pas un
485 vide avec un vide, mais on affirme un vide avec des pleins.

Par la suite, ce qu'on va faire, c'est qu'on va utiliser le cadre bâti pour formaliser chacun
des îlots et puis ce que vous voyez, c'est un peu un bâti qui est, dans un sens, comme un beigne.
Et puis à l'intérieur de ça, on retrouve des cours communes qui vont être à l'usage des gens qui
490 résident dans chacun des îlots. Ce ne sont pas vraiment des espaces collectifs.

495 Et le dernier temps, c'est d'être capable de verdir dans tous les sens avec des bandes tampons, avec des marges de recul, avec des cours communes, avec des toits-terrasses, avec des noues, avec de doubles plantations. Tous les moyens seront utilisés pour verdir le site qui va servir à la fois de permettre la biodiversité, donc la faune et la flore, de voyager sur le site puis de se rendre de part et d'autre.

500 Et aussi pour gérer l'eau. On a vu que les infrastructures municipales, avec la récurrence des pluies qui sont de plus en plus abondantes, les infrastructures ne suffisent pas. Et puis on va devoir trouver des aménagements qui permettent de gérer l'eau sur le site. Et les parcs, les noues, plusieurs des aménagements que l'on propose vont servir d'éponge et vont gérer cette eau-là.

505 Alors on voit ici ce que ça pourrait donner. Je dis bien ce que ça pourrait donner, tout simplement parce qu'un plan d'ensemble, c'est l'image de ce que la réglementation va permettre, mais ce n'est pas nécessairement tout à fait ça. Gabriel l'a dit tantôt, les parcs seront fixés, le réseau de voirie. Et puis après, il y aura des règles qui vont encadrer la hauteur, les densités, les usages, etc.

510 Ceci démontre l'ensemble des espaces publics et privés qui vont être sur le site. Donc le A et le B sont les parcs 1 et 2. À la droite, on a le parc 3 dans lequel il y a un bâtiment communautaire. On a la place civique privée, qui est une place qui va être surtout minéralisée, puis qui va servir à faire des événements que le propriétaire des commerces pourra utiliser pour animer le site, surtout du côté du pôle régional.

515 Enfin, on a le D, qui est une bande tampon qui court le long de la rue de Boucherville et qui aura, au même titre, l'objectif de gérer l'eau, de mitiger le bruit et la poussière provenant de l'autoroute, et puis qui pourra également servir de corridor de biodiversité.

520 Voici le travail qui a été le plus important, puis qui a duré plusieurs mois. C'est comment mettre une densité importante sur un grand site tout en s'intégrant... en essayant de s'intégrer aux voisins. C'est quand même un défi, parce qu'il y a des secteurs résidentiels de plus faible densité. Comment mitiger le bruit et la poussière qui proviennent de l'autoroute, puis d'en faire un milieu qui

525 sera vivable. Comment profiter des grands parcs, de l'ensoleillement. Comment profiter des vues. C'est un travail qui est long à faire, et c'est un travail qui doit être bien mesuré, parce que chacun des bâtiments qu'on met sur un site peut avoir un impact pour quelqu'un ou quelque part.

530 Alors le principe est fort simple, et puis la réglementation, c'est ce qu'elle témoigne. Donc on voit ici une coupe qui part à gauche de la rue du Trianon, donc près du secteur résidentiel de faible densité, et qui s'en va jusqu'à de Boucherville, à l'extrémité droite. On voit qu'on propose des édifices plus bas, six étages, le long de Trianon, une volumétrie qui croît en s'en allant vers le centre du parc et autour du parc. Ce sera là qu'on aura les plus grandes hauteurs puisqu'il y a des dégagements, il y a des vues, il y a de l'ensoleillement et il y a la possibilité d'avoir des ombres portées sans nuire aux voisins.

535 Et du côté droit de la planche, on retrouve des gabarits autour de huit étages, qui vont jusqu'à 16 étages, et des gabarits qui diminuent en s'en allant vers la rue de Boucherville et la zone tampon.

540 Ici, c'est un peu la même coupe, mais elle est prise dans le pôle régional, tout simplement pour montrer à la gauche les basiliaires commerciaux qui vont avoir de grandes superficies. Et autour du parc, la même chose, les édifices les plus hauts. Et du côté de Boucherville, le stationnement étagé qui sera requis... que j'expliquerai tantôt, qui sera requis pour pallier le manque de stationnement lors de la première phase de réalisation du projet. Et c'est pas mal ce que cette coupe souhaitait démontrer.

545 On voit ici une vue 3D, comme si on était à vol d'oiseau. Alors, on voit qu'il y a une panoplie de bâtiments. Et puis ce qu'on constate, c'est que plusieurs de ces bâtiments-là sont entre 6 et 16 étages, et il y a seulement quatre bâtiments sur le lot qui sont plus élevés. Un qui est près de la station de métro à 22 étages pour marquer la présence du métro. Un à 18 étages qui est à la limite, 550 du pôle régional, des parcs et du pôle local. Donc, qui est un endroit stratégique. Et il y a deux immeubles de 25 étages qui sont des éléments qui servent davantage à ancrer ou à marquer, comme les grandes affiches de la place Versailles à l'époque, qui marquaient la présence de la

galerie sur l'autoroute. Les deux grands bâtiments vont marquer la présence du nouveau quartier à partir de l'autoroute.

555

À gauche, c'est la répartition du résidentiel, donc 5 200 unités. C'est quand même un nombre considérable, mais qui semble bien prendre sa place à l'intérieur du développement. Donc ce qui est en jaune, c'est du locatif, copropriétés de diverses tailles, diverses tenures, divers prix à payer. Ça va comprendre aussi du logement pour personnes âgées, pour personnes autonomes, 55 ans et plus. Et ce qui est en pourpre, c'est le logement sociocommunautaire, qui, en passant, rencontre les règles qui sont dictées par la Ville.

560

Prochaine diapo. On voit les usages commerciaux. Ce qui est assuré en orange du côté droit de la planche, ce sont les grandes superficies commerciales dans le pôle régional, et ce qui est en petits pois orange du côté gauche, ça, ce sont des services de proximité, donc des plus petits commerces à l'usage des résidents, puis des voisins.

565

Ce qui est en tireté rouge, ça démontre que tous les espaces publics seront animés, dans le sens où tous les espaces commerciaux avec des terrasses, il y a des restaurants, vont s'ouvrir, puis on n'aura pas un domaine public qui est mort et sans activité. Et ça, c'est très important quand on génère une vie de quartier ou un quartier, on doit animer les espaces publics.

570

Les statistiques de développement, vite dit : 26 % est utilisé à de l'espace public, 10 % pour les parcs, qui respecte encore la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, 16 % de voirie, il y a 73 % du site qui est dévolu au développement, qui va servir à l'école, au pavillon communautaire, au logement, etc. Une densité de 4,2 et un taux d'implantation de 40 %... 47 %. Donc, dans un îlot, 47 % est construit et 53 % est en espaces libres, en cours communes, en marge de recul, ce qui permet de bien paysager les propriétés privées.

575

Alors je pense que ça fait le tour. Les voies, le partage des voies. Ce qui est en jaune, ce sont des voies véhiculaires publiques. Ce qui est en orangé, ce sont des voies partagées, toujours publiques. Ce que ça veut dire, c'est qu'il y a une prédominance à l'usage du piéton, mais que ça accepte les véhicules d'urgence, de service, de même que les véhicules normaux.

580

585 Le traitement est généralement dallé, pas toujours de l'asphalte, ce qui donne l'impression qu'on doit ralentir pour donner la prédominance aux piétons. En bleu, ce sont les voies privées, le long de Boucherville pour donner accès à tout le résidentiel, éviter d'avoir des entrées de stationnement qui donnent sur les petites rues, puis qui donnent sur les parcs. Et à droite du plan, ce sont pour l'accès au stationnement étagé, la livraison pour les grands commerces.

590 Le réseau cyclable, ce qui est en orangé tireté, pointillé, c'est ce qui reste la planification de la Ville pour combler les pistes cyclables. Et ce qui est en pourpre, c'est ce qu'on planifie de faire à l'intérieur du développement du quartier et de relier ce qui est pourpre, donc à l'intérieur, le relier au réseau que la Ville mettra en place quand elle le complétera.

595 À gauche en bas, une vignette qui indique qu'il y aura une double plantation sur les rues, donc une plantation dans les voies publiques de part et d'autre. Et parce que... Gabriel l'a expliqué tantôt, il y a une obligation d'avoir les stationnements souterrains en recul de la ligne de l'eau, ce qui va permettre des arbres en pleine terre. Donc, ça va être deux plantations d'alignement qui vont pouvoir prendre de la maturité et offrir une canopée à long terme, qui va offrir un confort à tous les résidents, à tous ceux qui empruntent les rues.

600 Le sens de circulation, tout simplement pour indiquer qu'on a travaillé avec les travaux publics et l'idée, c'est que le site ne serve pas à court-circuiter pour passer d'un côté à l'autre, pour assurer une quiétude puis assurer une sécurité aux gens qui vont habiter dans le quartier.

605 Je veux tout simplement mentionner qu'il y aura du stationnement pour visiteurs sur chacune des rues. Le stationnement, par contre, pour les commerces et pour le résidentiel, sera en souterrain.

610 Il s'agit donc d'un milieu de vie qui est résilient et qui est durable. On voit, avec la vignette de gauche, l'importance du verdissement dans un plan d'intégration urbaine. On voit que l'on contribue à ce verdissement-là avec le redéveloppement de la propriété. Au centre, c'est l'explication des facteurs de résilience climatique, comme expliquait Gabriel. Je suis fière de dire que nous respectons tous les indices qui ont été édictés par l'arrondissement.

615 Et à la droite, c'est la zone tampon qui démontre que ce n'est pas un truc à plat, mais c'est une topographie qui est plantée et qui permet à la fois de camoufler les entrées de stationnement et servir à la biodiversité et à la gestion de l'eau.

620 Il m'en reste très peu, j'ai presque fini. Alors un milieu qui propose un ancrage collectif, donc avec une école, avec un bâtiment qui va avoir une planification d'activités communautaires, et quand même un énorme parc. On a regardé, à des fins comparatives, puis, quand même, le parc fait la taille du square Dorchester, donc on peut dire que c'est quand même un très grand parc.

625 Quelques vues d'ambiance. Si on se tenait près de la rue Sherbrooke et puis on regardait vers le Nord, c'est ce qu'on y verrait. Un espace civique, un bâtiment communautaire et des bâtiments qui cadrent le parc de chaque côté.

630 À l'inverse, si on se tenait du côté nord, puis on regardait vers la rue Sherbrooke, on voit l'immensité du parc qui va permettre... qui sera lieu de beaucoup d'activités, de détente et de jeux.

635 Mais ce qu'il est intéressant de voir, c'est le cadre bâti. Ce ne sont pas deux murailles qui cadrent un parc, mais ce sont des bâtiments de hauteur variable qui vont laisser le soleil pénétrer dans le parc, qui vont apporter un dynamisme au développement, un repérage dans ce grand projet, et surtout l'idée que ce n'est pas un projet, ça va être un secteur qui s'intègre dans un quartier.

La rue de l'école, donc on voit la double plantation, on voit les noues drainantes qui vont servir d'éponges pour gérer l'eau, on voit les marges de recul où les arbres sont en pleine terre, ça nous laisse supposer qu'il pourrait faire bon vivre sur ces petites rues.

640 Et enfin, la dernière diapo, qui présente la voie partagée qui va permettre de transiter du métro vers l'intérieur du projet. On voit qu'il y en a plus large pour les piétons que pour les véhicules, bien que les véhicules puissent utiliser cette rue au besoin. Et on voit le traitement de sol qui est identique entre les trottoirs et la rue, ce qui donne toujours l'impression que quelqu'un dans une voiture se pose la question s'il est au bon endroit. Puis en se posant cette question-là, il ralentit, et
645 c'est l'effet qui est recherché. Alors ça va être une rue qui va être fort utilisée pour les gens qui vont

aller travailler, puis qui vont utiliser le métro, en même temps de faire les petites courses et rentrer à la maison. Encore là, ça donne l'impression qu'il fera bon y vivre.

650 Enfin, je termine avec les prochaines étapes. Les trois prochaines années, donc l'article 89 pour lequel la consultation publique est un jalon. Ensuite, l'arrondissement va devoir faire sa concordance réglementaire, comme Gabriel l'a présenté. On va se mettre au travail pour commencer à produire les plans et devis des premières phases, de la phase 1, première phase de développement. Et aussi, il va y avoir des altérations sur la galerie commerçante qui ne sera pas
655 démolie d'un coup, mais qui va être démolie au fur et à la mesure du développement. Puis il y a certains locataires qui seront relocalisés. Donc il y a tout un travail qui va être fait dans les trois prochaines années.

660 Dans les dix années qui vont suivre, c'est la phase 1, démolition partielle de la galerie, et on va construire les immeubles un à un, il y a différents produits qui seront offerts sur le marché et on va faire le parc n° 1. Et dans la deuxième dizaine, on va poursuivre le reste du développement des phases 2, 3 et 4.

Alors je termine avec ça, puis je vous remercie pour votre attention.

665 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, merci beaucoup. Ce n'est pas tout de suite, les questions. Mais avant de prendre la pause... On aura une pause de 15 minutes bientôt. Je voudrais juste préciser que si ce n'est pas déjà fait, nous invitons les gens de la salle qui ont des questions à s'inscrire au registre à l'accueil.
670 Pour les gens en ligne, la procédure pour poser vos questions apparaîtra à l'écran dès le début de la pause. Alors on se revoit dans 15 minutes.

675

PAUSE

680

LE PRÉSIDENT :

685

Étant donné le grand nombre de personnes, vous aurez droit, pour le moment, à une question par personne. Les gens de la salle seront appelés au micro selon l'ordre au registre et en alternance avec ceux en ligne. Les gens en ligne ont deux options pour nous joindre, soit en audio seulement en composant le 438-809-7799, soit en visio, c'est-à-dire son et image.

690

Pour ceux qui nous écoutent sur le site de l'OCPM, vous n'avez qu'à cliquer sur le lien Zoom qui se trouve dans le lien, dans la section Liens et documents à droite de votre écran. Les consignes pour les appels et pour la visio apparaîtront régulièrement à l'écran. Merci d'être patient, car si vous êtes nombreux à nous joindre, il se peut que l'attente dure quelques minutes. Je parle aux personnes à distance.

695

If you would like to address one question in English to the commissioners, you are welcome to do so either in person, by phone at 438-809-7799, or by Zoom by clicking the link in Liens et documents on the right side of your screen. If you are watching from the OCPM website, the info for the call and Zoom will appear regularly on the screen. We ask you to be patient since there might be a lot of people connecting to the site at the same time.

700

Je vous demande de limiter les préambules, s'il vous plaît, à ce qui est strictement indispensable pour la compréhension de votre question. Souvenez-vous que nous ne sommes pas ici pour débattre ou pour convaincre, mais pour s'informer. Soyez respectueux et constructifs dans vos propos. Aucune violence verbale ne sera tolérée. Si cela doit arriver, les techniciens à la régie fermeront simplement le micro.

705

Nous allons alterner entre les questions provenant de la salle, de la tribune téléphonique et de Zoom. Pour les gens de la salle qui se sont déjà inscrits au registre, vous avez reçu des numéros. Lorsqu'on appellera le vôtre, veuillez prendre place sur les chaises réservées près du micro.

710

Vous devez poser votre question aux commissaires; c'est nous qui verrons ensuite à les adresser aux représentants de l'arrondissement ou du promoteur. Dans le cas où les représentants ne sont pas en mesure de répondre à votre question, ils devront y répondre par écrit dans les prochains jours. Leur réponse sera déposée au dossier de documentation de la consultation à l'adresse que vous voyez à l'écran.

715

D'ailleurs, les représentants du promoteur ou de la Ville pourront aussi demander à des partenaires, des collègues qui sont assis dans la salle de répondre si c'est nécessaire.

720

Alors, madame l'annonceuse de l'Office, s'il vous plaît.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL, annonceuse :

Oui, merci monsieur le président. Alors nous allons commencer avec une question de la salle. On demanderait à monsieur Alain Massé de bien vouloir s'approcher du micro. Merci.

725

M. ALAIN MASSÉ :

Bonsoir.

730

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, monsieur Massé.

735

M. ALAIN MASSÉ :

740 Je vais être assez rapide, pas de préambule. Je suis propriétaire des Condos Versailles. On est 100 unités, sur la rue Pierre-Corneille. J'essaie de regarder dans le projet en tant que tel, vous parlez de modulation. On parle de l'est vers l'ouest, de Trianon vers la 25. Où elle est, la modulation de Pierre-Corneille? En avant de chez nous, on a six étages et vous mettez des 25 étages et des 12 étages devant chez nous. Où est la modulation dans ce cas-là?

745

LE PRÉSIDENT :

Je vais demander au promoteur de répondre à la question s'il vous plaît.

750

M. KEVIN ROBINSON :

Alors, je pense que madame Bérubé a bien expliqué l'insertion du projet avec les axes structurants. On a un axe de parc qui va de nord en sud. Cet axe-là a, je dirais, comme élément fort, à chaque extrémité, deux bâtiments de plus grande hauteur que le reste du projet pour justement identifier et célébrer le site.

755

Maintenant, on a privilégié, à ces endroits-là, des tours un peu plus filiformes qui ont une emprise au sol qui est minime, par rapport à une tour qui aurait la forme d'une barre avec un empattement très important qui bloquerait beaucoup plus les corridors de vue et la lumière. Alors, ça permet aussi un aménagement paysager aux alentours beaucoup plus important.

760

Donc au niveau de l'implantation, c'est gagnant. Au niveau de la hauteur, je conviens que c'est plus haut, mais c'est quasiment... Rendu à une certaine hauteur, que ce soit 25 étages ou 12, ça n'a aucune importance. Mais comme je viens de mentionner...

765

C'est très important de comprendre qu'au niveau des corridors de vue, encore une fois, une tour filiforme va permettre, de part et d'autre, des axes de vue et de l'ensoleillement, tandis que

quelque chose qui est beaucoup plus large, beaucoup plus déployé sur le site, va bloquer la lumière, beaucoup plus, et les vues.

770

J'espère que ça répond à votre question au niveau de l'implantation.

M. ALAIN MASSÉ :

775

Ça ne répond pas, c'est fermé...

Aimeriez-vous avoir 25 étages devant chez vous?

M. KEVIN ROBINSON :

780

Je vous laisse...

LE PRÉSIDENT :

785

Prochaine question, s'il vous plaît.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL

On invite Corinne Belhassen à s'approcher du micro, merci.

790

Mme CORINNE BELHASSEN :

795

Je suis trop petite, je peux le baisser un petit peu? Bonsoir. Même si je ne veux pas 25 étages, ma question ne vient pas là. Sachant que la hauteur des bâtiments est quand même conséquente, est-ce que l'arrondissement a prévu, dans un projet qui n'est pas celui-là, mais dans un projet, la mise à jour des casernes de pompiers qui ne sont pas équipées pour aider ou éteindre des incendies sur des édifices de plus de 10 étages?

LE PRÉSIDENT :

800

Je vais prendre la réponse de l'arrondissement s'il vous plaît.

M. CARLOS ACOSTA :

805

Merci, madame, pour votre question. Évidemment, à la Ville de Montréal, on n'est pas à la... ce n'est pas la première expérience qu'on a de construire de nouveaux quartiers, de nouveaux quartiers denses où il y a justement de grandes hauteurs comme on voit ici, là, dans le projet de Place Versailles. Que ce soit dans l'arrondissement de Ville-Marie ou dans d'autres arrondissements, ce genre de projet existe. Puis c'est compliqué, développer, planifier des projets

810

comme ceux-là, puis ça nécessite une grande collaboration entre toutes les équipes de la Ville de Montréal.

Puis, c'est évident que de notre côté, à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, dans la division de l'urbanisme, on va travailler avec le SIM pour s'assurer que, de un, les bâtiments... de toute façon, les bâtiments doivent être conformes aux différents codes de construction, normes de sécurité, etc. Et de plus, s'il y a des enjeux spécifiques qui viendront du service des incendies, on va les adresser avant même qu'on commence à construire. Donc vous pouvez être rassurée sur le fait que ces enjeux-là vont être adressés avec les différentes équipes de la Ville de Montréal avant qu'on commence à autoriser le projet.

815

820

Mme CORINNE BELHASSEN :

Merci. Si vous permettez... Je m'excuse. Si vous permettez, il y avait une question qui va avec, c'est au niveau de la circulation. Est-ce que la circulation qui est prévue et les sens de circulation vont permettre aux ambulances, aux pompiers de passer rapidement? Je ne pense pas qu'ils vont passer par les aires piétonnières. Merci.

825

830

LE PRÉSIDENT :

Vous voulez répondre à ça?

835

M. CARLOS ACOSTA :

On pourrait y répondre en détail tout au long de la soirée. Je comprends que la circulation, c'est une préoccupation pour beaucoup de gens. La question du plan de circulation a également été très réfléchi. Tout le plan doit être également validé avec les différentes équipes, à commencer avec nos experts en circulation à l'arrondissement, des ingénieurs en circulation.

840

Le promoteur propose un plan de circulation. Il est analysé par des ingénieurs à l'arrondissement, puis c'est ce que vous retrouvez ici, là, c'est les résultats de la validation par tous les professionnels, donc vous pouvez être assurée que ce plan de circulation répond à ces préoccupations-là de circulation d'ambulances, de services d'incendie, de services d'urgence, etc.

845

Mme CORINNE BELHASSEN :

Je vous remercie pour la réponse, même si je ne suis pas rassurée. Ce ne sont pas les pistes cyclables qui vont m'amener les pompiers. Merci.

850

LE PRÉSIDENT :

Prochaine question, s'il vous plaît.

855

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

Monsieur Luc Boivin.

860

M. LUC BOIVIN :

865 Ma question est un complément de la première question. Sur vos plans et sur le site Internet, nulle part on ne voit ce que l'urbanisme m'a dit lors de la présentation du projet à la Place Versailles le 18 juin, soit que la rue du Trianon était pour seulement être en direction sud, ce qui est une aberration parce que là vous venez d'enclaver complètement Pierre-Corneille.

870 Et l'excuse, c'est qu'ils veulent réduire la circulation dense qui vient de l'autoroute. Si vous voulez vraiment faire ça, c'est direction nord. La seule rue qui permet d'accéder à ma propriété, propriétaire depuis 34 ans aux condominiums Versailles, pour qu'aussi moi et les autres propriétaires puissions accéder à notre propriété et surtout les ambulances, rapidement. Quand quelqu'un fait un infarctus du myocarde, à chaque minute qui passe, c'est 10 % de sa vie qui part. Donc on n'a pas de niaisage à faire. La fameuse rue qui va être à l'interne, elle va être créée dans 20 ans.

875 On veut que la rue de Trianon soit en direction nord. S'il faut la mettre dans un seul sens, c'est dans ce sens-là qu'il faut faire, pour éviter justement la congestion routière qui vient constamment de la voie de service Boucherville, puis qui descend sur Pierre-Corneille et qui s'en va vers le métro. Parce qu'ils se disent, ça va être plus court, on a juste un stop, une lumière. 880 Résultat, là, chaque jour, on risque de se faire frapper à chaque fois qu'on descend, qu'on traverse la rue pour aller aux Condominiums Versailles? Ce n'est pas normal.

885 Et là, je me pose la question : est-ce que c'est le promoteur qui a décidé que la rue Trianon était pour changer de bord, ou si c'est la Ville de Montréal, ou qui a décidé ça? Parce que dans vos plans, là, c'est caché. C'est comme la muraille que vous allez créer devant les Condominiums Versailles, c'est caché.

LE PRÉSIDENT :

890 Merci beaucoup.

M. LUC BOIVIN :

895 Donc, je voudrais que la Ville de Montréal ou le promoteur fasse en sorte que ça soit en direction nord.

LE PRÉSIDENT :

900 Merci, monsieur, la Ville de Montréal va répondre. L'arrondissement.

M. CARLOS ACOSTA :

 Monsieur, dans aucun plan, ce n'est proposé que la rue soit à sens unique.

905 **M. LUC BOIVIN :**

 Comment ça se fait que l'urbanisme m'a confirmé que c'était pour être direction sud seulement?

910 **M. CARLOS ACOSTA :**

 Moi je suis là pour parler au nom de l'urbanisme ce soir devant vous, puis devant toute la population.

915 **M. LUC BOIVIN :**

 Est-ce que vous me confirmez que ça va être dans les deux sens?

M. CARLOS ACOSTA :

920 Monsieur, je pourrais répondre si vous me laissez répondre.

M. LUC BOIVIN :

925 Allez-y.

M. CARLOS ACOSTA :

930 Merci beaucoup. Je vous confirme : il n'y a pas de plan en ce moment pour que la rue soit à sens unique. Vous, vous résidez sur quelle rue?

M. LUC BOIVIN :

935 Pierre-Corneille, aux Condominiums Versailles. 100 condos. 34 ans.

M. CARLOS ACOSTA :

940 Par exemple, quand votre bâtiment, il a été autorisé par la Ville de Montréal pour la construction, une des normes, notamment, c'est qu'il y ait une porte qui donne sur la rue, sur une voie publique, pour que les ambulances, les services d'incendie, la circulation puisse se faire. C'est une obligation, puis c'est encore le cas aujourd'hui pour toutes les nouvelles constructions.

945 Donc, que ce soit sur Pierre-Corneille ou sur une autre rue à l'intérieur du site, notre responsabilité, comme arrondissement, lorsqu'on émet des permis de construction, c'est de s'assurer qu'il y a une voie d'accès publique, notamment pour les services d'urgence. Donc on ne va pas déroger à ça ici dans le projet, à aucun moment ce n'est prévu de déroger à cette obligation-là, qui est inscrite dans le code de construction puis dans le règlement de construction de la Ville de Montréal également.

950 **M. LUC BOIVIN :**

 Donc, sous-question, vous me confirmez qu'il n'y aura jamais de changement de direction de la rue du Trianon? Pour les 25 prochaines années que va durer le projet?

M. CARLOS ACOSTA :

955

Ce que vous voyez ici, c'est notre proposition pour les 25-30 prochaines années.

M. LUC BOIVIN :

960

On ne le voit nulle part, la direction de la rue Trianon, dans vos projets. Nulle part. On a examiné tous les plans. Il n'y a nulle part qu'on voit ça.

M. CARLOS ACOSTA :

965

On va s'assurer que ce soit dans les plans pour que vous puissiez le voir.

M. LUC BOIVIN :

970

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

Merci, monsieur. Prochaine question, s'il vous plaît.

975

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

La prochaine intervention nous vient par Zoom, alors monsieur Francis-Olivier Charbonneau, vous pouvez ouvrir votre micro.

980

LE PRÉSIDENT :

Bonjour, monsieur Olivier Charbonneau, vous pouvez y aller.

985 **M. FRANCIS-OLIVIER CHARBONNEAU :**

Oui, bonjour. Ma question c'est sur la deuxième orientation : elle inclut un sous-point pour réduire l'utilisation de la voiture, mais on note une augmentation des stationnements. Comment expliquez-vous cela?

990

LE PRÉSIDENT :

Merci. Est-ce que c'est le promoteur, je crois, qui répond? Non, c'est l'arrondissement qui va répondre.

995

M. GABRIEL CHAINEY :

1000 Oui, bonjour, merci pour votre question. Oui, en fait, il y a une augmentation du nombre d'unités de stationnement, mais il y a également 5 000 nouveaux logements, plus de 5 200 logements qui sont créés. Donc, au final, il y a quelques augmentations, mais il y a un ratio qui est diminué en termes de ratio de stationnement actuel par rapport au stationnement commercial.

1005 Donc, au net, il y a une augmentation, mais il y a également une densité qui vient accompagner. Si on regarde, il n'y a pas nécessairement une augmentation qui est significative pour le nombre total.

M. FRANCIS-OLIVIER CHARBONNEAU :

1010 Une question, si vous me permettez, est-ce que vous avez la donnée, justement, de la superficie totale des stationnements?

1015

LE PRÉSIDENT :

Toutes les statistiques sont disponibles dans les documents qui sont en ligne actuellement. C'est possible d'aller consulter ce qui est déjà sur notre site Web à l'Office.

1020

M. CARLOS ACOSTA :

Ce qu'on peut rajouter aussi comme information, c'est que pour une construction résidentielle, il faut comprendre qu'il y a des normes minimales de stationnement qui sont exigées, dépendant d'où la construction se situe sur le territoire. Ici, on a une transformation. On passe d'une zone commerciale à une zone résidentielle. Les normes ne sont pas les mêmes.

1025

Puis, pour une construction résidentielle, tout ce qui est proposé ici, c'est conforme au règlement. Donc, on est sous le maximum autorisé. On est exactement là où n'importe quel autre projet qui serait ailleurs sur le territoire de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve serait également. La norme est respectée dans ce cas-ci, il n'y a pas de dérogation, on n'accorde pas de stationnement supplémentaire pour les projets de développement ici sur Place Versailles.

1030

M. FRANCIS-OLIVIER CHARBONNEAU :

Merci beaucoup.

1035

LE PRÉSIDENT :

Prochaine question s'il vous plaît, merci, monsieur.

1040

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

On appelle Adriana Sonea, s'il vous plaît.

1045

LE PRÉSIDENT :

1050 Madame, toutes les informations et les données sur le stationnement sont sur les documents qui sont déposés dans notre site.

M. GABRIEL CHAINEY :

1055 Le nombre total de stationnements, en fait, c'est 3 876.

LE PRÉSIDENT :

Bonjour, madame. votre question s'il vous plaît.

1060 **Mme ADRIANA SONEA :**

Oui, bonjour.

LE PRÉSIDENT :

1065 Pouvez-vous répéter votre nom, s'il vous plaît?

Mme ADRIANA SONEA :

1070 Adriana Sonea.

LE PRÉSIDENT :

1075 Sona?

Mme ADRIANA SONEA :

1080 Sonea.

LE PRÉSIDENT :

1085 Sonea.

Mme ADRIANA SONEA :

1090 En fait, nous, on s'inquiète beaucoup pour la durée des travaux. On parlait, pour la phase 1, 5 ans, puis là, vous parlez de 9 ans, 10 ans, phase 1. Je ne sais pas si vous réalisez, les gens qui habitent alentour, 10 ans de travaux, ou 20 ans? Ça ne se peut pas, là.

Je ne sais pas si vous imaginez, là, vivre. Je ne peux pas sortir dans ma cour pendant 20 ans parce qu'il y a du bruit continuellement.

1095 **LE PRÉSIDENT :**

O.K., alors, je vais poser...

Mme ADRIANA SONEA :

1100 Mais qu'est-ce que le promoteur va faire, ou la Ville...

LE PRÉSIDENT :

1105 Je vais demander au promoteur de vous répondre.

Mme ADRIANA SONEA :

1110

...la Ville a parlé... La Ville qui a présenté, limité à 55 décibels, ce qui est beaucoup, là, 55 décibels à l'extérieur. Je veux dire que c'est l'aéroport de Montréal quand les avions atterrissent, c'est des gros bruits. On parle de ça pour 20 ans. Qu'est-ce qu'on fait...

1115

LE PRÉSIDENT :

O.K., donc, quelle est votre question, madame, s'il vous plaît?

Mme ADRIANA SONEA :

1120

Qu'est-ce que le promoteur va faire? Ça se peut, de réduire la durée des travaux? Ce n'est pas faisable, 10 ans, c'est ridicule.

LE PRÉSIDENT :

1125

Alors, je vais demander au promoteur de vous répondre, s'il vous plaît.

M. KEVIN ROBINSON :

1130

Merci pour votre question. Alors le projet, oui, va s'étaler sur plusieurs années. C'est vrai. Tous les facteurs économiques vont venir influencer la cadence des travaux et les séquences, ça, c'est certain. Mais ce qui est important, c'est de maintenir des relations avec les voisins, justement pour mitiger les problèmes. Donc, on parle de circulation, de bruit, de poussière, d'heures de livraison, d'heures d'arrivée de camionnage, de ronronnements durant l'hiver.

1135

Alors ce qu'on va mettre en place, c'est un comité de bon voisinage où il va y avoir des représentations des citoyens pour venir manifester les problèmes et on va les résoudre avec l'arrondissement. Il y aura des représentants de l'arrondissement, des citoyens impliqués et qui ont des doléances. Il va aussi avoir un site Web pour faire la cueillette de tous les problèmes et ensuite

1140 on va les traiter de façon bimensuelle, hebdomadaire, le cas échéant, on verra. Mais c'est très important de maintenir de bonnes relations et d'affecter justement tous les règlements sur les entrepreneurs et les sous-entrepreneurs. Nettoyer les rues, minimiser la poussière, les travaux de nuit à l'extérieur des heures permises.

1145 **Mme ADRIANA SONEA :**

Travaux de nuit, ça veut dire quoi? Travaux de nuit?

1150 **M. KEVIN ROBINSON :**

C'est très, très important... C'est très, très important, de forcer à respecter toutes les heures.

1155 **Mme ADRIANA SONEA :**

Travaux de nuit, ce n'était nulle part, O.K.'

M. KEVIN ROBINSON :

1160 C'est interdit. Je vais aller plus loin. Il y a des lumières sur les grues à tours, on doit les éteindre. Il y a des facteurs de sécurité sur les chantiers. Tous les luminaires vont être posés à bas échelle, à bas niveau, justement pour ne pas nuire aux résidents, aux voisins. Alors il y a plein, plein de mesures qui vont être mises en place. Soyez assurés.

1165 **Mme ADRIANA SONEA :**

Mon point sera, est-ce qu'on peut avoir ces mesures-là avant de commencer les travaux puis ne pas attendre de faire des réclamations chaque deux semaines puis se rencontrer...

1170

M. KEVIN ROBINSON :

Absolument.

1175 **Mme ADRIANA SONEA :**

Comme, admettons, commencer les travaux sur la rue du Trianon puis s'en aller vers, je ne sais pas, la rue de Boucherville, comme ça, on va avoir tous les travaux d'un coup et il n'y aura plus de bruit, je ne sais pas... Tout d'un coup, dix ans, là...

1180

LE PRÉSIDENT :

Monsieur va vous répondre, madame. Monsieur va vous répondre, s'il vous plaît.

1185 **Mme ADRIANA SONEA :**

Tu sais, est-ce qu'on peut... Pouvez-vous réfléchir un peu?

1190

Non, ce n'est pas une insulte. Réfléchir à ce que vous pouvez faire pour diminuer l'impact. Vous allez faire de beaux travaux sur la rue de Boucherville pour les futurs résidents, mais vous n'allez rien faire... À date, il n'y a pas de mur pour estomper les travaux, la poussière, le bruit pour les résidents qui existent déjà là. Si ça avait été deux, trois ans, cinq ans, personne n'aurait rien dit, là, mais...

1195 **LE PRÉSIDENT :**

Madame, c'est comme une opinion que vous êtes en train d'émettre. Non, mais vous pourriez l'émettre...

1200

Mme ADRIANA SONEA :

Non, ce n'est pas une opinion.

1205

LE PRÉSIDENT :

Mais vous pourriez l'émettre...

1210

Mme ADRIANA SONEA :

Je n'ai rien de concret. Qu'est-ce que ça va faire? Ça va rester six ans pareil. Nous autres, on ne veut pas des travaux pendant 20 ans.

1215

LE PRÉSIDENT :

Oui, mais c'est ce que je vous demande, c'est que vous pourriez écrire votre cette opinion sur l'application qu'on va mettre en ligne dès demain. Ça serait une façon pour vous de l'élaborer et de préciser votre point.

1220

Mme ADRIANA SONEA :

Bien, je veux avoir des choses concrètes. Qu'est-ce que le promoteur va faire? Pas des travaux sur 20 ans, ça, ce n'est pas une solution.

1225

M. KEVIN ROBINSON :

Je pense que j'ai répondu à votre question. On en prend bien note, puis si vous avez d'autres commentaires, on va les faire par écrit.

1230

Mme ADRIANA SONEA :

1235 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1240 Prochaine question, s'il vous plaît?

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

 Marc-André Roy.

1245 **LE PRÉSIDENT :**

 C'est en personne ou en Zoom?

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

1250 C'est dans la salle. Monsieur Marc-André Roy, s'il vous plaît, vous pouvez vous avancer.

M. MARC-ANDRÉ ROY :

1255 Bonsoir, bonsoir.

1260 Côté logement social. C'est évident que vous avez déjà commencé à jaser avec la Ville pour respecter leurs paramètres à ce niveau-là, mais est-ce que vous avez des plans pour bonifier, travailler avec les gouvernements pour qu'il y en ait plus que... D'augmenter le ratio, finalement. Parce qu'avec 5 000 unités, vous en avez quoi, 493 unités, quelque chose comme ça, que vous allez faire? Mais est-ce qu'il y a... Est-ce que c'est dans les plans de... Là, c'est un projet qui est strictement privé, mais y a-t-il un moment donné où vous allez rentrer le gouvernement là-dedans pour bonifier l'offre en logement social?

LE PRÉSIDENT :

1265

Monsieur le promoteur, s'il vous plaît.

M. KEVIN ROBINSON :

1270

Alors, on a... Premièrement, on a des emplacements de choix qui ont été ciblés pour les volets sociaux. Et puis c'est le fruit d'une longue discussion avec le service de l'habitation. On a vraiment privilégié des endroits de quiétude pour ces logements-là. On a aussi travaillé avec le service de l'habitation pour utiliser leurs gabarits standards et optimaux au niveau de la hauteur, au niveau du nombre d'unités et au niveau de la densification des lots qu'on préconise pour justement ces éléments-là. Ça arrive à 11 % in situ et le reste va être versé en contribution financière. C'est l'équilibre qu'on a su atteindre avec le service.

1275

Maintenant, si on peut bonifier la densification de certains îlots, on va le travailler avec eux. Mais comme j'ai dit, on a optimisé par rapport à leurs besoins. Et on les a écoutés. C'est un bel équilibre entre une contribution financière pour permettre la construction, ainsi que les terrains qui vont être visés, qui sont de grande qualité.

1280

M. MARC-ANDRÉ ROY :

1285

Merci.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Prochaine question, s'il vous plaît.

1290

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

Pierre Léonard.

1295

C'est une question en salle? Oui.

M. PIERRE LÉONARD :

1300

Bonjour.

LE PRÉSIDENT :

Bonjour, monsieur Léonard. Posez votre question, s'il vous plaît.

1305

M. PIERRE LÉONARD :

1310

Je veux savoir si ça fonctionne encore. Donc là, en fait, si on se résume, on a un propriétaire de la Place Versailles qui est un privé qui peut développer et qui va développer, qui veut développer, qui souhaite développer, rentabiliser les logements, construire des logements sur la Place Versailles. Parce que là, c'est certain qu'en vendant des condos sur 25 étages, il fait plus d'argent qu'avec les loyers de la Place Versailles. Donc c'est uniquement, uniquement, uniquement un projet immobilier. C'est un TOD...

1315

LE PRÉSIDENT :

Quelle est votre question, s'il vous plaît, monsieur?

1320

M. PIERRE LÉONARD :

C'est le préambule, c'est le préambule. J'y viens.

C'est un TOD en milieu urbain qui est développé et personne, personne, personne dans tout le monde occidental ne fait plus des TOD en milieu urbain. On fait des TOD en région et on

1325 développe des trains légers pour amener les travailleurs de la région à Montréal. On ne densifie pas.

Aucune ville en Occident ne densifie pour des raisons évidentes, hein? De sécurité. Des raisons de qualité de vie, des raisons de services? Personne ne fait ça. Là, on a un promoteur qui a le droit de faire ça parce qu'il est propriétaire du terrain. Il est propriétaire de la Place Versailles, donc il veut...

Là, on nous vend des parcs. Tout à l'heure, on nous a présenté l'aménagement paysager. Si tu veux faire un parc, fais un parc dans le terrain de stationnement, puis, regarde, on va jouer au foot. Ça va être correct, tu sais. Là, est-ce que, dans cette densification urbaine à laquelle on ne peut pas s'opposer parce que la seule façon... Tout ce qu'on peut faire avec ce propriétaire-là, c'est de l'encadrer à travers la législation, le plan d'aménagement urbain comme ça a été mentionné tout à l'heure.

Est-ce que vous avez envisagé? On a ici 25 étages, 5 000 logements. On va dire, à quatre personnes par logement, c'est 20 000 nouveaux arrivants qui vont s'installer là. 20 000 nouvelles personnes. L'infrastructure routière dans le quartier n'est pas prévue pour recevoir ces gens-là, c'est impossible. Les aqueducs non plus. On n'a pas l'infrastructure, on ne peut pas gérer ça, on ne peut pas gérer un tel apport de population, ça va...

1345

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Léonard, vous êtes en train d'émettre une opinion, c'est très intéressant.

1350 **M. PIERRE LÉONARD :**

Alors, ma question...

1355

LE PRÉSIDENT :

Ou bien vous posez votre question, et s'il vous plaît, vous pourriez aussi formuler votre opinion.

1360

M. PIERRE LÉONARD :

Je vais déposer un mémoire, ne vous en faites pas, vous allez me revoir. C'est sûr. Sûr, sûr, sûr.

1365

LE PRÉSIDENT :

Parfait, parfait.

1370

M. PIERRE LÉONARD :

Parce que ce n'est pas démocratique. Là, ici, on a un projet qui n'est même pas allé en appel d'offres. Tous les projets... Quand j'étais au ministère de la Santé, on fait des appels d'offres. Ce n'est pas un projet qui est en appel d'offres. C'est un projet d'un particulier qui est allé à la Ville pour déposer sa bonification sur son terrain. C'est juste ça.

1375

LE PRÉSIDENT :

Alors votre question, s'il vous plaît?

1380

M. PIERRE LÉONARD :

Alors est-ce que vous avez envisagé, est-ce que vous avez étudié l'impact d'une population aussi importante sur la qualité de vie, sur le tissu social, à tous les niveaux, hein? Commercial? La petite école, c'est un détail. Est-ce que vous avez, quelqu'un, chez vous, pensé à ça? Est-ce que

1385

vous avez envisagé l'impact sur la qualité de vie que votre projet va avoir sur les gens dans un milieu urbain qui est autrement agréable depuis que ça a été loti dans les années 50?

LE PRÉSIDENT :

1390

Alors l'arrondissement va vous répondre, s'il vous plaît.

M. CARLOS ACOSTA :

1395

Oui, c'est exactement le travail qui est fait, pas seulement à l'arrondissement, mais à la Ville de Montréal, à la Communauté métropolitaine de Montréal, par des professionnels en aménagement du territoire et en urbanisme depuis les années 70. La planification urbaine à Montréal ne date pas d'aujourd'hui. Le plan d'urbanisme date de 2004.

1400

M. PIERRE LÉONARD :

Me parler du plan d'urbanisme, ce n'est pas ce que je te demande. Le plan d'urbanisme, on le sait.

1405

M. CARLOS ACOSTA :

Est-ce que je peux poursuivre ma réponse s'il vous plaît? Merci.

1410

Donc, le plan d'urbanisme date de 2004. Le plan métropolitain d'aménagement et de développement date de 2013, puis on a construit le métro de Montréal pour ça, pour développer la ville.

1415

Ce que vous mentionnez, prendre des terrains en région... La station de métro Radisson, le secteur, avant que Place Versailles l'achète, c'était la campagne, c'était des terres agricoles. Le développement s'est fait grâce à la rue Sherbrooke, axé autour de l'automobile. Puis, quand on a construit le réseau de métro à Montréal, c'était pour développer la ville autour d'un réseau de

transport collectif structurant qui a un impact bien moindre sur l'environnement que le développement automobile.

1420 **M. PIERRE LÉONARD :**

Est-ce que tu penses que tu es en train de répondre à ma question?

1425 **M. CARLOS ACOSTA :**

La réalité, c'est que le développement...

M. PIERRE LÉONARD :

1430 Est-ce que tu penses que tu es en train de répondre à ma question, là? Parce que ce n'est pas ça que tu fais du tout, là.

LE PRÉSIDENT :

1435 Monsieur, laissez répondre...

M. PIERRE LÉONARD :

Tu parles du développement des terrains. Regarde, écoute, c'est sûr que... c'est sûr que...

1440

LE PRÉSIDENT :

Monsieur, monsieur, s'il vous plaît, si vous pouvez ne pas répondre, ou sinon, allez vous asseoir, parce qu'il répond à votre question.

1445

M. PIERRE LÉONARD :

1450 Non, il n'y répond pas, justement, mais allez-y.

M. CARLOS ACOSTA :

1455 Vous pouvez ne pas être d'accord...

M. PIERRE LÉONARD :

Ce n'est pas une question d'être d'accord...

1460 **M. CARLOS ACOSTA :**

Mais moi, ce que je vous demande minimalement...

M. PIERRE LÉONARD :

1465 Tu ne réponds pas!

M. CARLOS ACOSTA :

1470 ...c'est d'avoir le respect d'écouter au moins ma réponse.

M. PIERRE LÉONARD :

1475 Respecte-moi dans ta réponse, dis-moi quelque chose d'intelligent?

M. CARLOS ACOSTA :

1480

Pour commencer, monsieur, j'aimerais ça... On ne se connaît pas... Que vous puissiez me vouvoyer. Moi, je vous vouvoie. Minimalement, les règles de politesse font en sorte qu'on est capable de s'échanger des paroles...

1485

M. PIERRE LÉONARD :

Je vais te vouvoyer quand tu vas me dire quelque chose d'intelligent.

LE PRÉSIDENT :

1490

O.K. Monsieur, vous manquez de... S'il vous plaît, vous pouvez émettre une opinion, s'il vous plaît.

Prochaine question, s'il vous plaît?

1495

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

Marie-Hélène...

1500

M. CARLOS ACOSTA :

1505

Mais je peux quand même compléter. Juste un élément de réponse pour quelque chose d'intéressant, en fait, quand même, dans la question. C'est le fait que la réalité, c'est que le développement à Montréal qu'on souhaitait autour des stations de métro, ne s'est pas produit partout. Il s'est fait dans beaucoup d'endroits, notamment au centre-ville, puis aujourd'hui en 2024 on est rendu à un moment où les facteurs économiques font en sorte que les abords de la station de métro, aussi à l'est que Radisson, sont intéressants pour le développement, sont intéressants pour des gens qui veulent construire du logement, puis sont déjà faits pour accueillir du logement.

1510 Puis les impacts que vont amener les nouveaux résidents, nous, à la Ville, on considère que les impacts vont être beaucoup plus positifs que négatifs, surtout parce que, en étant autour d'une station de métro, les déplacements que Gabriel a présenté qui se font à 60 % aujourd'hui en automobile, vont se faire, on le croit, dans l'avenir, à 60 % en transport collectif ou en transport actif.

1515 Donc, dans le développement, les déplacements automobiles vont prendre une bien moins grande place. Puis, parce qu'on va être capable de créer de nouvelles rues, de réaménager des rues, de réaménager des carrefours, ça va être beaucoup plus sécuritaire pour tout le monde. Pas seulement pour les nouveaux résidents de Place Versailles, mais également pour la population qui est déjà autour de Place Versailles. À la fin du développement de Place Versailles, on est certains que la qualité de vie des gens va être bien meilleure qu'elle est aujourd'hui.

1520

Mme DANIELLE SAUVAGE :

Monsieur le commissaire.

1525

LE PRÉSIDENT :

Oui, allez-y.

1530

Mme DANIELLE SAUVAGE :

1535

Puis-je apporter une réponse de l'ordre... pour la question de la circulation? Je m'essaie. Pour la circulation, je ne suis pas ingénieure, mais ce que j'ai appris avec le temps, en faisant plusieurs projets d'ensemble, c'est que quand on a un quartier mixte, au-delà du fait de ce qu'on dit, c'est qu'il va y avoir moins de déplacements en voiture, ce sera souhaité, parce qu'il y a un métro, puis on sera à distance de marche, c'est que le trafic, quand bien même qu'il va être pareil en nombre, il va être distribué dans le temps.

Il y a des pointes... Quand il y a des commerces, il y a des pointes, et puis ça sort tout en même temps, puis ça va tout à la même place. Alors qu'un quartier mixte, c'est un peu comme vivre

1540 sur le Plateau-Mont-Royal, il y a des boutiques, il y a du bureau, il y a de l'habitation. Donc les gens n'ont pas le même horaire, puis ils se distribuent.

1545 Ce que j'ai dit aussi en début de réunion, en début de présentation, j'ai présenté la planche où il y avait beaucoup de points d'accès au site. Et c'est ce qu'on va maintenir, parce que vouloir concentrer les accès à un même endroit, c'est vouloir amener la circulation tout au même endroit. Donc, dans un sens, la circulation ne sera pas pire, au mieux elle sera probablement égale à ce qu'il y a maintenant, mais bien distribuée dans le temps. En termes de nombre, oui, mais distribuée dans le temps, dans la journée.

1550 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Prochaine question, s'il vous plaît.

1555 **Mme CAROLINE D'AUTEUIL :**

On invite Marie-Hélène Plourde, s'il vous plaît.

LE PRÉSIDENT :

1560 Bonsoir, madame Plourde.

Mme MARIE-HÉLÈNE PLOURDE :

1565 Bonsoir à vous tous et toutes. Il y a certains... En fait, moi, ce que je constate, là, c'est qu'il y a énormément d'inquiétudes de la part des concitoyens ici présents et présentes en ligne et tout et quoi que ce soit. Je suis extrêmement inquiète aussi. On a parlé de la pollution sonore, on a parlé de la pollution au niveau respiratoire, la poussière, tout ça, les problèmes respiratoires. Moi je vous parle de pollution lumineuse, je m'en inquiète aussi. Je m'inquiète aussi sur le coût du projet avec les problématiques, les hausses et tout. Est-ce que ça va hausser mes taxes? Est-ce que ça va hausser mes assurances? Je m'inquiète... En lien aussi avec le réseau d'aqueduc. Est-ce que ça

1570

a été... Je ne pense pas. Je ne suis pas, moi non plus, là, dans le secret, mais je ne crois pas que le réseau d'aqueduc a été conçu pour recevoir 5 200 nouveaux logements résidents. Je ne veux pas qu'il y ait d'image, là, mais si tout le monde *flush* en même temps, moi, je ne voudrais pas qu'il y ait un refoulement d'égouts. Je suis bien inquiète de ça.

1575

LE PRÉSIDENT :

Je pense que c'est une question pour l'arrondissement.

1580

Mme MARIE-HÉLÈNE PLOURDE :

Je pense que oui.

1585

M. CARLOS ACOSTA :

Sur la question des infrastructures, c'est une excellente question. Puis ce qu'on sait jusqu'à présent avec les informations qu'on a, on est rendus dans le développement du projet puis on n'a pas la taille de tous les tuyaux actuellement. Mais nos collègues du service de l'eau nous confirment, en fait, que les infrastructures peuvent effectivement accueillir le développement du secteur en secteur immobilier.

1590

Ce qu'il faut comprendre, un des facteurs importants, en fait, qui est en jeu dans la question de la gestion de l'eau, c'est qu'à Montréal, les égouts, ils combinent tout ce qui est rejet domestique et rejet de pluie. On le sait tous, puis on a tous vécu deux ouragans à Montréal cette année, avec deux records de pluie en une seule journée, que la pression de la pluie, c'est la plus grande pression sur les infrastructures d'eau.

1595

Place Versailles, en étant un immense stationnement avec presque aucun verdissement, puis environ sept arbres de plantés, toute l'eau qui se déverse sur les stationnements se dirige directement dans le réseau d'égouts. Ce qui peut causer une pression trop importante sur le réseau, c'est la gestion des eaux de pluie. Ce n'est pas la gestion d'eau domestique. Donc en transformant

1600

1605 ne serait-ce qu'un pied carré de stationnement de Place Versailles en un pied carré résidentiel, on est gagnant au niveau de la gestion des infrastructures d'eau. La pression va être moins forte avec un développement résidentiel que la situation actuelle avec de la pluie qui tombe sur une mer d'asphalte.

1610 Donc ça, ce sont les informations préliminaires qu'on a. Puis tout au long du développement, on va valider chacune des interventions. Chacun des plans de construction va devoir être validé avec le service de l'eau. Puis à un moment, s'il y a des rénovations d'infrastructures, agrandissement, mise à jour de conduite ou autre qui vont devoir être faites, la Ville, à ce moment-là, pourra assumer ces travaux qui seront nécessaires pour assurer le développement.

1615 **Mme MARIE-HÉLÈNE PLOURDE :**

Merci pour votre réponse. Mais très respectueusement...

LE PRÉSIDENT :

1620 Merci, madame. Mais il y a beaucoup de questions, madame, c'est.

Mme MARIE-HÉLÈNE PLOURDE :

1625 Oui, oui, mais il y a une sous-question, on a le droit à une sous-question?

LE PRÉSIDENT :

Non, c'est une par personne.

1630 **Mme MARIE-HÉLÈNE PLOURDE :**

Non, bien tantôt, il y avait des questions, puis là je n'ai plus le droit? Ce n'est pas gentil.

LE PRÉSIDENT :

1635 Écoutez Madame, je l'ai dit à monsieur, mais il l'a posée quand même. Mais il y a beaucoup de gens qui voudraient poser des questions avec dans la salle aussi.

Mme MARIE-HÉLÈNE PLOURDE :

1640 O.K. Mais très respectueusement, là, j'espère qu'on ne revivra pas un Terrebonne, Mascouche, ou une conduite de bris d'aqueduc comme au centre-ville, avec une condition A, supposément. Donc voilà, je suis extrêmement inquiète.

LE PRÉSIDENT :

1645 Merci, madame. Merci beaucoup. Prochaine question s'il vous plaît.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

1650 Martin Lalonde.

LE PRÉSIDENT :

1655 Bonsoir, monsieur Lalonde.

M. MARTIN LALONDE :

1660 Oui, bonsoir. Donc, je m'appelle Martin Lalonde. Je viens au nom du Comité Habitation Ex aequo, qui est un organisme de défense des droits des personnes qui ont une déficience motrice.

D'abord, dans le document du projet, il est mentionné que le site est facilement accessible en voiture ou en transport en commun. Or, la station de métro Radisson est une des pires dans le monde au niveau de l'accessibilité universelle, n'ayant pas d'ascenseur et pas d'escalier mécanique

1665

de l'entrée jusqu'à la rampe d'embarquement. C'est une station qui est actuellement inutilisable par les personnes utilisant des aides à la mobilité, et difficile d'accès pour les familles avec jeunes enfants et les aînés.

1670

Puisque ce projet aura déjà un impact majeur dans le quartier, est-ce que l'arrondissement est déjà en discussion avec la STM dans le but de prévoir l'ajout d'ascenseurs à la station Radisson, d'une part?

1675

Aussi, dans le sommaire décisionnel et l'analyse ADS+, il est mentionné que ce projet contribuera à ce que Montréal atteigne ses objectifs en matière d'accessibilité universelle. Pourtant, l'accessibilité universelle n'est vaguement évoquée qu'une seule fois dans ce document de 93 pages, et seulement au niveau des aménagements. Ce n'est pas spécifié dans le document, mais on nous a informés qu'il n'est pas prévu qu'aucun des 5 200 logements ne soit plus performant en accessibilité universelle que le minimum qui est prévu par le code de construction du Québec qui prévoit seulement une visitabilité des logements. C'est-à-dire, si c'est effectivement ce que vous comptez faire, qu'aucun des 5 200 logements ne pourra être habité par des personnes utilisant une aide à la mobilité. Donc, on aimerait que cette information-là soit confirmée.

1680

Et j'aurais une question pour les élus : est-ce que les élus...

1685

LE PRÉSIDENT :

Il n'y a pas d'élus ici, monsieur, il est question des citoyens.

1690

M. MARTIN LALONDE :

Est-ce que je peux adresser ma question à l'arrondissement?

1695 **LE PRÉSIDENT :**

Mais là, vous avez la première question qui vise l'accès à la station de métro Radisson, et ensuite, tout ce qui est ADS+.

1700 **M. MARTIN LALONDE :**

Oui. Dans le fond, je me demandais : est-ce que l'arrondissement est prêt à autoriser volontairement et consciemment, un projet qui viendra aggraver la discrimination systémique que subissent les personnes en situation de handicap en matière de droit au logement et accroître l'exclusion que nous subissons?

1705 **LE PRÉSIDENT :**

Et donc ça, c'est une opinion. Vous pourriez nous soumettre l'opinion aussi dans le cadre de notre plateforme en ligne, s'il vous plaît.

1710 **M. MARTIN LALONDE :**

En fait, c'est un fait, s'il y a zéro logement sur 5 000 qui peut être habité par...

1715

LE PRÉSIDENT :

On va poser la question. Alors, d'abord, l'accès à Radisson, puis ensuite, s'il vous plaît...

1720 **M. CARLOS ACOSTA :**

Effectivement, parmi tous les acteurs avec qui on discute du projet depuis plusieurs années, il y a effectivement la RTM qui est gestionnaire des espaces autour des stations de métro, également la STM qui est propriétaire de l'édicule puis du réseau de métro. Dans notre analyse, en fait, nous, ce qu'on a analysé, c'est seulement à l'intérieur du projet de Place Versailles. C'est ce

1725

1730 que le projet de règlement propose d'autoriser seulement, c'est seulement dans la limite de Place Versailles, donc ça ne touche pas directement la station de métro. À l'intérieur du site de Place Versailles, dans les transformations qui vont avoir lieu, toutes les infrastructures, trottoirs, rues et autres accès vont devoir prévoir, justement, de l'accessibilité universelle. Et c'est une... Ce n'est pas une discussion, il faut que ça soit fait, effectivement.

1735 Puis pour ce qui est de de l'accessibilité universelle à la station de métro Radisson, je vous invite effectivement à déposer un mémoire. Puis c'est un message qui pourrait être transmis de cette manière-là à la STM, puis rappeler que c'est quelque chose qui est essentiel pour le réseau de métro.

LE PRÉSIDENT :

1740 Le promoteur, s'il vous plaît.

M. KEVIN ROBINSON :

1745 Pour l'accessibilité, c'est sûr qu'on va faire... on va respecter toutes les normes du code et vous le connaissez sûrement. L'accessibilité prévoit quand même des installations dans chaque appartement, des distances, des ronds giratoires, les poignées de porte. Il y a vraiment beaucoup d'éléments qui sont maintenant intégrés dans le code pour faciliter la vie de quelqu'un qui en a besoin. Tous les fonds de clouage, pour permettre les barres dans les douches, dans les salles de bains, aux entrées. Le code est assez robuste à ce niveau-là, et si jamais il est bonifié, on va le respecter intégralement.

1750 **M. MARTIN LALONDE :**

1755 Donc, juste pour clarifier, parce que ce n'est pas inclus dans les normes minimales du code de construction, les fonds de clouage par exemple, est-ce que vous prévoyez aller plus loin que le minimum prévu au code de construction?

M. KEVIN ROBINSON :

1760 Ce que je viens de répondre, c'est... Dans tous les projets qu'on entrevoit, c'est de mettre en place tous les fonds de clouage et tout pour justement pouvoir accommoder. Ce n'est pas tout le monde qui en a besoin au jour 1, mais les gens qui habitent plus longtemps doivent pouvoir transitionner dans leur appartement ou leur logement et ça va être déjà prévu. Donc oui, on va mettre l'argent pour ces choses-là dorénavant.

1765 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup.

M. MARTIN LALONDE :

1770

Est-ce que l'information va être quelque part? Pardon?

LE PRÉSIDENT :

1775

Monsieur, s'il vous plaît. Si vous avez une opinion, s'il vous plaît, utilisez notre plateforme. Elle a été développée pour ça, on espère que les gens vont l'utiliser. C'est justement pour aller plus loin au-delà des questions et émettre des opinions importantes qui vont peut-être aider à orienter ou à clarifier les projets.

1780 **Mme CAROLINE D'AUTEUIL**

On invite...

LE PRÉSIDENT :

1785

Ah, la documentation est sur le site de l'OCPM, toute la documentation publique. Ah, vous voulez dire pour l'ADS+? Je ne sais pas pour ça...

M. MARTIN LALONDE :

1790 Pour les éléments qui auraient... En fait, je n'ai pas trouvé, mais je vais fouiller, mais dans le document de 93 pages sur le projet, ce n'était pas mentionné?

LE PRÉSIDENT :

1795 O.K.

M. MARTIN LALONDE :

1800 Donc, si ça existe quelque part...

LE PRÉSIDENT :

C'est sûr.

1805 **M. MARTIN LALONDE :**

Oui? O.K.

LE PRÉSIDENT :

1810 Merci beaucoup. La prochaine question, s'il vous plaît?

Mme CAROLINE D'AUTEUIL

1815 On invite Yves Guilbault au micro.

LE PRÉSIDENT :

1820

Bonsoir, monsieur Guilbault. Votre question, s'il vous plaît.

M. YVES GUILBAULT :

1825

Étant donné qu'y a un... Est-ce que le promoteur a pris une décision pour démolir 225 magasins à la Place Versailles, comparativement à en face, au sud de la rue Sherbrooke, il y a seulement deux magasins : Maxi et la SAQ. Alors maintenant, pourquoi démolir autant de commerces ou de boutiques qui sont à la Place Versailles? Je me permets d'ajouter qu'en face... Est-ce que la Ville ou est-ce que quelqu'un a pensé à faire une étude comparable à ce que vous avez démontré comme plan? Si ça peut être fait en face, dépendamment aussi de la surface qu'il y a à couvrir. Soit modifier un peu, peut-être, ce qui a été énuméré ici. Le stationnement en face aussi. Mettons que le stationnement peut être utilisé avec un autre plan, peut-être avec une décision avec la Ville?

1830

LE PRÉSIDENT :

1835

Quand vous parlez du stationnement en face, vous voulez dire lequel, de l'autre côté de la rue Trianon?

M. YVES GUILBAULT :

1840

Non, au sud de Sherbrooke.

LE PRÉSIDENT :

1845

Mais ça, ça ne fait pas partie de la consultation publique, là.

1850 **M. YVES GUILBAULT :**

Oui, d'accord.

1855 **LE PRÉSIDENT :**

Actuellement, c'est le site de Place Versailles qui fait l'objet de la consultation.

1860 **M. YVES GUILBAULT :**

Je comprends.

1865 **LE PRÉSIDENT :**

On n'est pas dans la zone qui inclut ces stationnements-là et les commerces au sud de Sherbrooke.

1870 **M. YVES GUILBAULT :**

C'est pour ça que j'ai dit que je me permets d'en parler pour en même temps poser cette question-là, à savoir.... Est-ce qu'il y a eu une étude ou une pensée de quelqu'un ou de la Ville si ça pouvait être fait en face au lieu de se faire à cet endroit-là, à la Place Versailles?

1875 **LE PRÉSIDENT :**

O.K., je vais demander à monsieur de la Ville de répondre, s'il vous plaît.

1880 **M. CARLOS ACOSTA :**

La planification qui a été faite, Gabriel en a parlé plus tôt... Nous, la vision qu'on a, c'est pour toute la zone autour de la station de métro Radisson. On n'a pas travaillé spécifiquement sur

1885 les terrains au sud qui appartiennent à un autre propriétaire. Mais de construire, de remplacer un centre commercial, des magasins monofonctionnels, du stationnement, pour créer un milieu de vie, augmenter le verdissement, mieux gérer les eaux de pluie, oui, c'est ce qu'on aimerait dans l'ensemble du secteur. Si les propriétaires au sud avaient un projet, on pourrait l'analyser puis l'étudier. Mais ce n'est pas le cas aujourd'hui.

M. YVES GUILBAULT :

1890 Donc la Ville ne pourra pas avoir un travail à faire de ce côté-là pour améliorer, peut-être, la situation pour éviter un coût énorme?

M. CARLOS ACOSTA :

1895 Le développement urbain, le développement immobilier, c'est l'affaire des propriétaires de chacun des terrains. Au Québec, c'est les propriétaires qui ont le droit de construire. Puis lorsqu'ils souhaitent construire, lorsqu'ils souhaitent développer, ils approchent la Ville pour avoir les autorisations réglementaires. Comme vous, quand vous voulez changer vos fenêtres, vous venez à l'arrondissement, puis vous demandez un permis pour remplacer votre fenêtre. C'est la même chose pour les propriétaires de terrain. À ce jour-ci, on n'a pas reçu de demande des propriétaires
1900 au sud pour commencer à analyser un projet du côté sud de la rue Sherbrooke.

LE PRÉSIDENT :

1905 Prochaine question, s'il vous plaît?

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

1910 Denis Perras.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, monsieur Perras. Votre question, s'il vous plaît.

1915

M. DENIS PERRAS :

Oui, bonsoir. D'abord pour dire qu'on a l'impression que la rue Pierre-Corneille, ou les gens qui demeurent sur la rue Pierre-Corneille, n'existent pas trop, trop dans le projet. Je veux bien croire que c'est le développement de la Place Versailles, mais tous les riverains, au-dessus, je pense, de 500 personnes qui sont visées, ne semblent pas avoir été considérés autant sur l'aspect vue, sur l'aspect luminosité, clarté. J'écoutais madame Bérubé tantôt. C'est un beau projet pour ceux qui vont être dans le projet. Mais ceux qui sont alentour, ce n'est pas tout à fait un beau projet.

1920

LE PRÉSIDENT :

Monsieur, l'objet de la soirée ce soir, c'est que les gens s'adressent aux promoteurs et à la Ville.

1925

M. DENIS PERRAS :

C'est ça.

1930

LE PRÉSIDENT :

Donc, quelle est votre question, s'il vous plaît?

1935

M. DENIS PERRAS :

Alors la question est : est-ce que vous êtes conscient qu'il y a des gens qui demeurent sur la rue Pierre-Corneille? Et deuxièmement, pour l'arrondissement en particulier, d'abord, on constate que sur la rue Pierre-Corneille, il y a deux belles pistes cyclables. Bravo pour les cyclistes, mais le

1940

1945

stationnement va comme disparaître sur cette rue-là. Alors comment les visiteurs des gens qui demeurent sur Pierre-Corneille vont-ils pouvoir venir visiter. S'ils demeurent à Mont-Laurier, vont-ils venir par métro?

LE PRÉSIDENT :

O.K.

1950

M. DENIS PERRAS :

1955

Et deuxièmement, sur la question de la luminosité. Je regardais dans les documents, on est toujours en zone d'ombre dans l'immeuble sur Pierre-Corneille pendant à peu près 8-9 mois dans l'année. Alors comment le promoteur peut-il envisager de déplacer ou de faire comme sur la rue du Trianon, d'accord, une proposition où on partirait de hauteurs raisonnables comme celles sur Trianon pour aller vers le centre avec des hauteurs plus élevées, mais plus loin de la rue Pierre-Corneille.

1960

LE PRÉSIDENT :

Parfait, merci beaucoup. Alors, première partie à l'arrondissement concernant la rue Pierre-Corneille, s'il vous plaît, puis ensuite, concernant les édifices et l'ombre au promoteur, s'il vous plaît.

1965

M. GABRIEL CHAINEY :

1970

Oui. Concernant les pistes cyclables, en ce moment, c'est encore un projet qui est en analyse. Les pistes cyclables, c'est ce qui serait utopique, en fait, souhaité, le plus possible. Ça reste qu'il y a des validations à faire après avec différents services, notamment les services de la ville-centre de Montréal. Donc, ce n'est pas encore... Il n'y a rien qui est *canné* en soi au niveau des pistes cyclables de l'aménagement de la rue Pierre-Corneille.

1975

M. DENIS PERRAS :

C'est prévu, mais pas *canné*, c'est ça que vous dites, là?

1980

M. GABRIEL CHAINEY :

En fait, c'est ce qui était souhaité. Après ça, ça reste à toute validation.

1985

M. DENIS PERRAS :

Souhaité par ceux qui ne restent pas sur la rue Pierre-Corneille, c'est ça?

1990

LE PRÉSIDENT :

C'est en cours de réalisation. Ce que je comprends, c'est que c'est un travail qui n'est pas terminé.

1995

M. DENIS PERRAS :

Ouais, c'est parce qu'il faut comprendre qu'avec 3 600 espaces de stationnement sur 5 000 habitations, ce n'est pas tout le monde... même si les gens n'ont pas tous une voiture, mais ont des visiteurs, eux autres aussi, ils vont prendre... il y a des rues prévues pour eux autres dans le projet, mais on va avoir besoin de stationnement dans la rue où on est habitué d'en avoir.

2000

LE PRÉSIDENT :

C'est un excellent cas à soumettre sur notre application comme opinion. S'il vous plaît, monsieur, ça serait apprécié.

Est-ce que vous avez... concernant les ombres, s'il vous plaît?

2005 **Mme JOSÉE BÉRUBÉ :**

2010 On peut essayer d'apporter un élément de réponse à votre préoccupation. Alors, si on regarde dans l'annexe, on a préparé une étude d'ensoleillement, puis elle présente les équinoxes, les solstices d'été à 9 h, 13 h et 16 h 30. Vous avez bien dit sur la rue Pierre-Corneille? Alors quand je regarde, évidemment, au solstice d'hiver, tout le monde est dans l'ombre, c'est sûr. Peu importe qui on est, il n'y a pas beaucoup de soleil, puis on est dans l'ombre. Par contre, si on va à l'équinoxe du printemps puis de l'automne, tout ce qui est sur Pierre-Corneille à partir de 13 h l'après-midi jusqu'à la fin de la journée, complètement ensoleillé. Et puis quand on va... donc c'est très bien.

2015 **M. DENIS PERRAS :**

Donc on va mieux dormir le matin parce qu'il va faire noir le matin, c'est ça?

2020 **Mme JOSÉE BÉRUBÉ :**

Et ensuite au solstice d'été, où est-ce qu'on bénéficie d'un plus long éclairage, c'est la même chose. Un ensoleillement qui est constant sur toute la rue à partir de 13 h jusqu'à ce qu'il se couche le soir.

2025 Alors. Tout simplement. L'ensoleillement, il est présenté dans le document, donc ce n'est pas peut-être tout à fait exact.

LE PRÉSIDENT :

2030 Est-ce que c'est possible d'afficher quelle page de votre présentation?

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

2035 Oui, c'est la page... Dans le document, c'est la page 85 et puis la page...

LE PRÉSIDENT :

Non, pas dans le document?

2040

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

...86, dans le document.

LE PRÉSIDENT :

2045

Ce n'est pas dans la présentation.

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

2050

Document, page 85, 86.

LE PRÉSIDENT :

L'avez-vous dans la présentation PowerPoint?

2055

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

Non. Pourtant, le document a été fourni pour être mis en ligne.

2060

LE PRÉSIDENT :

Un instant, s'il vous plaît.

2065

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

2070 Alors ça, ce sont des simulations qui sont quand même informatisées, alors ce n'est pas quelque chose, comme on dit en bon français, qui est arrangé avec le gars des vues, c'est produit à l'informatique et ça démontre quand même un niveau d'ensoleillement important sur votre rue.

M. DENIS PERRAS :

2075 Oui, mais par rapport à... par rapport à ma question...

LE PRÉSIDENT :

2080 Excusez-moi, monsieur, s'il vous plaît, il faudrait laisser la place aux autres, mais je vous suggère, s'il vous plaît, fortement, de produire une opinion en ligne.

M. DENIS PERRAS :

2085 Non, non, c'est juste que j'ai posé la question, j'ai parlé de l'ensoleillement, mais j'ai demandé tantôt, est-ce que vous seriez prêts, sur la rue Pierre-Corneille, à favoriser la même chose que sur la rue du Trianon, à savoir commencer en bordure de rue avec des bâtiments de hauteur raisonnable et en allant vers le centre du stationnement avec des hauteurs plus élevées?

2090 C'est ça que j'ai posé comme question et à ce moment-là, même s'il y a un beau grand parc divisé par deux, un qui donne sur Pierre-Corneille puis l'autre qui est entre les deux tours que vous voulez construire.

LE PRÉSIDENT :

2095 Peut-être que ça nécessite plus de temps pour répondre à votre question. Peut-être que c'est des réponses que vous pourriez recevoir ultérieurement. Si c'était formulé dans une demande, une question, une demande d'opinion, on vous répondrait de façon plus structurée.

Ce n'est quand même pas si simple que ça à répondre comme question.

2100 **M. DENIS PERRAS :**

De savoir si on veut favoriser une gradation, c'est compliqué, ça? Ce n'est pas compliqué pour du Trianon puis ça l'est pour Pierre-Corneille. Ah bon?

2105 **LE PRÉSIDENT :**

Je pense que c'est une question de calcul et d'analyse, mais vous pouvez faire un commentaire, s'il vous plaît.

2110 **M. KEVIN ROBINSON :**

Merci. On va se pencher là-dessus. Mais, formulez votre opinion, s'il vous plaît. On veut la recevoir.

2115 **LE PRÉSIDENT :**

Prochaine question, s'il vous plaît?

2120 **Mme CAROLINE D'AUTEUIL :**

Richard Maisonneuve.

LE PRÉSIDENT :

2125 Monsieur Maisonneuve.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

2130

Alors, Rémi Foisy.

LE PRÉSIDENT :

2135

Alors, comme il y a beaucoup de questions, je demanderais aux gens de réduire le préambule s'il vous plaît, puis de poser leur question directement. Et dans certains cas, vous devez comprendre que les questions nécessitent de l'analyse. Peut-être qu'on ne peut pas y répondre immédiatement, mais c'est pour ça que c'est une consultation publique. C'est pour ça qu'il y a une période où on va recevoir les opinions écrites des gens, que ce soit en personne ou qui nous ont envoyé ça par l'application Internet ou par courriel. Alors je vous demande d'être plus rapide pour qu'on puisse permettre à plus de gens de poser des questions, s'il vous plaît?

2140

M. RÉMI FOISY :

2145

Parfait.

LE PRÉSIDENT :

Excusez-moi, je n'ai pas entendu votre nom.

2150

M. RÉMI FOISY :

Oui, mon nom c'est Rémi.

2155

LE PRÉSIDENT :

Rémi.

2160 **M. RÉMI FOISY :**

Donc, moi, ma question, c'est par rapport aux rues qui veulent être implémentées dans le secteur. La Place Versailles, comme on l'a dit, c'est un peu... ce n'est pas un environnement piéton à l'extérieur, mais à l'intérieur c'en est un, qui est couvert, et tout.

2165

Donc, je me posais, en fait, la question sur les rues qui se veulent transversales, qui vont permettre justement de passer la circulation. C'est quoi leur pertinence? Parce que non seulement elles ne vont pas avoir de stationnement de rue, de ce que j'ai compris, et les résidents ont déjà des accès qui veulent être faits sur les côtés. Donc j'ai l'impression que ça va juste être des générateurs de déplacements en voiture, ces rues-là, puis que ça va un peu morceler le secteur du parc.

2170

Et, en fait... bien là, c'est une opinion un peu, mais il me semble que ce serait peut-être plus intéressant que ce soit des espaces piétons, comme la Place Versailles était en ce moment, parce que là, en ce moment, ça se peut que ça soit moins piétonnier.

2175

LE PRÉSIDENT :

Messieurs dames les promoteurs, s'il vous plaît.

2180 **M. KEVIN ROBINSON :**

Je pense avoir compris un peu le sens de votre question, mais effectivement, la trame viaire favorise vraiment le côté piétonnier avec les voies partagées qui vont favoriser, premièrement, une circulation beaucoup plus lente avec les éléments structurants ainsi que... on a aussi des voies de service à l'arrière des bâtiments pour les livraisons, les déménagements, la cueillette d'ordures.

2185

Alors c'est très important d'avoir cette ségrégation-là, parce que ça va rendre plus convivial, plus utilisable pour le piéton, le cycliste, le reste de la trame viaire qu'on a travaillée avec les services.

2190

C'est vraiment le fruit de quelque chose qui a fait l'objet de peut-être une dizaine d'itérations pour arriver où on est rendus, pour faciliter l'accès aussi au métro et du même coup à l'intérieur du projet autour des parcs.

2195 Je ne sais pas si nos collègues à l'arrondissement veulent ajouter...

M. RÉMI FOISY :

2200 Peut-être juste mettre un petit effet de précision parce qu'en fait, moi je me demande la pertinence de permettre les voitures de circuler à l'intérieur du site en sachant que, en ce moment, bien, il n'y a pas de voie, donc il n'y a pas une demande en ce moment. Je sais qu'on prévoit la demande, mais en même temps, on veut prioriser les déplacements actifs.

2205 Donc, je me demande... je sais que souvent c'est pour les camions, les ambulances, tout ça. Ça existe à l'extérieur, en Europe, par exemple, d'avoir des espaces larges et piétonniers qui sont suffisamment larges, qui permettent l'espace des véhicules d'urgence et autres.

2210 Je me demande pourquoi ce n'est pas ça qui est priorisé à la place. Ça serait mieux de prioriser ça, selon moi, que de juste permettre à toutes les voitures d'accéder, même si je sais que les centres de circulation vont quand même réduire quelques en quelque sorte le flux véhiculaire.

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

2215 Je peux apporter... Je peux bonifier la réponse.

2220 À Montréal, quand on construit des bâtiments – c'est le cas beaucoup du résidentiel – on doit avoir une adresse sur rue. Alors on ne peut pas avoir une adresse sur une rue qui est privée ou une voie qui est piétonne. Alors quand on construit plusieurs portes, chacune des portes des édifices à condos doit donner sur une voie publique, doit avoir une adresse sur une voie publique. Ça, c'est une première condition qu'on n'apas à remplir dans le cas d'un centre d'achats parce qu'à

la limite c'est une adresse, on pourrait avoir une porte puis un accès puis ça ferait l'affaire, ce qui n'est pas le cas quand on développe du résidentiel.

2225 C'est comme si, dans le Plateau-Mont-Royal, on enlevait les rues, mais qu'il y a des accès, puis il y a des tours qui vont probablement comporter des unités d'habitation avec des entrées directes. Alors, c'est comme avoir des petites maisonnettes, donc chacune doit avoir une adresse et puis un accès à une voie publique.

2230 Aussi quand il y a beaucoup de... puis tantôt, on l'évoquait, toutes les questions de pompiers, quand il y a beaucoup de résidentiel, il y a la nécessité d'avoir les véhicules d'urgence, autant pour la lutte à l'incendie et puis les questions de services médicaux.

2235 Et puis pour répondre à la question de la dame, tantôt, je pense que c'était madame Corinne, on sait que pour faire des plans et devis, qu'on n'a pas de plan, on n'a pas de permis de construction tant et aussi longtemps que les services des incendies n'ont pas examiné les plans et qu'ils ne sont pas assurés qu'ils ont le véhicule d'accès à la hauteur des bâtiments qui sont construits. Donc il n'y a pas de permis, on ne peut pas construire.

2240 Alors, ça va de soi que ça passe au SIM et puis que le SIM examine en fonction de son matériel de lutte à l'incendie, en fonction de la largeur des voiries, en fonction de la localisation des bâtiments, leur recul à la rue, plus plein d'autres considérations. Et là, ils émettent des permis.

2245 C'est vrai, ça serait bien que ce soit entièrement piéton, mais il faudrait quand même qu'il y ait certaines règles qui changent. Puis il y a fort à parier qu'elles vont changer dans le futur quand on va favoriser l'usage du transport actif et collectif. Mais c'est un cheminement, et les voies partagées sont faites pour ça.

2250 Les voies partagées, comme j'ai expliqué tantôt, elles sont dallées. On voit que c'est strictement une voie qui est limitée pour laisser passer les véhicules. Et puis c'est un avertissement, quand le véhicule embarque dessus pis que ça se met à s'en aller comme ça, il se dit « Oh, je ne suis pas en bonne place, c'est des piétons ».

2255 Alors les voies partagées, à mon avis, ce sont des espaces transitionnels qui, avec le temps, quand la voiture va diminuer en importance, comme le disait Carlos, ça va faire en sorte qu'on va tranquillement s'en aller possiblement vers moins de voies carrossables. Mais le progrès vient après soi. C'est là. Il faut que la réglementation change, il faut qu'il y ait moins de véhicules, il faut que les gens prennent le transport collectif, le transport actif. Donc c'est une roue qui tourne, qui a commencé à tourner dans le bon sens, mais peut-être qu'on s'en va par là. Donc, on a des voies partagées pour l'instant.

2260 **LE PRÉSIDENT :**

On a un complément de réponse du côté de l'arrondissement.

2265 **M. GABRIEL CHAINEY :**

Oui, bien, en fait, c'est exactement le travail qu'on essaie de faire, juste à des fins d'exercice. Dans toute l'emprise de rue, il y a 60 % qui est dédié... 60 % de la largeur de rue qui est dédiée aux déplacements actifs, aux plantations sur rue, aux évidés...

2270 Bref, on voit vraiment que la taille de la rue, on la met à son minimum pour favoriser les divers autres éléments de plantation, déplacement actif. On essaie vraiment de restreindre les rues et justement de sortir un peu des sentiers battus avec des rues très larges à prédominance automobile, mais vraiment changer le mode de transport, en fait.

2275 **LE PRÉSIDENT :**

O.K., merci beaucoup. Prochaine question, s'il vous plaît.

2280 **Mme CAROLINE D'AUTEUIL :**

On invite Alba Zuniga à s'avancer au micro. Donc, madame Zuniga a eu réponse à ses questions. On invite Sylvie Lemay.

Mme ALBA ZUNIGA :

2285 Non, désolée... C'est juste que je m'étais inscrite, je suis conseillère de ville dans le secteur donc je vais céder la parole aux citoyens vu qu'il y a beaucoup de questions qui s'en viennent, mais ça me fait plaisir d'être là ce soir.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

2290 Merci. Madame Sylvie Lemay.

Mme SYLVIE LEMAY :

2295 Oui, merci.

LE PRÉSIDENT :

2300 Bonsoir, madame. Votre question s'il vous plaît.

Mme SYLVIE LEMAY :

Bonsoir. Oui. Il y a des règlements. Et moi, il y a quelques années, j'ai voulu...

2305 **LE PRÉSIDENT :**

Si c'est possible de réduire le commentaire...

Mme SYLVIE LEMAY :

2310 Mais c'est parce que les autres ont le droit à un petit préambule, je pense que je pourrais avoir le droit...

LE PRÉSIDENT :

2315

C'est parce que là...

Mme SYLVIE LEMAY :

2320

Ce n'est pas parce que je... Mais oui, mais... Il ne sera pas long.

LE PRÉSIDENT :

2325

C'est parce qu'il y a 25 autres personnes...

Mme SYLVIE LEMAY :

Si vous ne vous parlez pas, il ne sera pas long.

2330

LE PRÉSIDENT :

Merci, Caroline.

Mme SYLVIE LEMAY :

2335

Alors, il y a plusieurs années, je voulais faire juste un petit portique pour nous aider quand on arrivait toute une gang à la maison, là, parce que j'avais un escalier en haut, puis un escalier en bas, puis la porte, là, c'était mal foutu. Alors je voulais faire juste un petit portique. Mais je n'ai pas le droit. J'ai été obligée d'avalier ma pilule, puis il a fallu que je déménage pour que ça soit un petit peu plus grand ailleurs.

2340

LE PRÉSIDENT :

Mais êtes-vous sur le terrain de Place Versailles ou à l'extérieur de Place Versailles?

2345 **Mme SYLVIE LEMAY :**

Je suis très près de la Place Versailles, O.K.? Dans l'environnement, dans le même arrondissement.

2350 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, mais la consultation porte sur le site du centre d'achats.

2355 **Mme SYLVIE LEMAY :**

2355

Oui, j'y arrive, O.K.? Donc moi, là, simple citoyenne, je n'ai pas eu de dérogation. Et même maintenant, les maisons qui sont près de la Place Versailles, là, les bungalows, on n'a même plus le droit de faire un deuxième étage. Donc là, je ne comprends pas qu'un promoteur, lui, va avoir le droit de faire 25 étages, parce que lui, il va demander une dérogation. Alors je suis contre ça. Il y a des règlements. Il doit s'appliquer au règlement. Et on ne doit pas demander qu'on déroge du règlement.

2360

LE PRÉSIDENT :

2365

Ce n'est pas nécessaire de hausser le ton, madame, vous avez un micro, on entend très bien.

Mme SYLVIE LEMAY :

2370

Oui, O.K., d'accord, O.K., c'est beau. Alors, c'est bon? Alors moi, je veux savoir pourquoi on peut déroger d'un règlement alors qu'il y a un règlement qui existe, c'est quoi qui se passe?

LE PRÉSIDENT :

2375

Je vais demander à l'arrondissement de répondre.

Mme SYLVIE LEMAY :

Merci.

2380 **LE PRÉSIDENT :**

S'il vous plaît.

M. CARLOS ACOSTA :

2385

Tous les citoyens de l'arrondissement ont le droit de déposer des demandes de dérogation. C'est possible de déposer une demande de dérogation. Vous pouvez aller sur le site Internet de la Ville de Montréal, sur l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, sur la page Comptoirs de permis et inspection, il y a une adresse courriel. Vous pouvez contacter le Bureau des permis par téléphone également ou prendre un rendez-vous en ligne, puis c'est possible de parler avec un agent du cadre bâti qui pourra vous indiquer la marche à suivre pour déposer une demande de dérogation. Ça commence généralement par une demande d'avis préliminaire qui est étudiée dans notre équipe, à l'équipe de l'urbanisme.

2390

2395

Puis selon le code et chacune des situations – je ne connais pas l'adresse de madame Lemay, mais selon chacune des situations, il y a des dizaines, centaines de propriétaires par année dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui ont accès à des dérogations au règlement d'urbanisme.

2400 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Prochaine question s'il vous plaît.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

2405

Julie Antoine. Merci de vous approcher du micro.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir. Votre question, s'il vous plaît.

2410

Mme JULIE ANTOINE :

Je vais essayer d'être brève. Je voulais savoir, en lien avec la densification de la population, comment allez-vous assurer la sécurité des déplacements lorsque vous n'arrivez même pas à réguler et à assurer la sécurité des citoyens en lien avec la construction du tunnel? Puis pouvez-vous me rappeler comment vous allez contrer les îlots de chaleur, les inondations que le projet va engendrer, mais aussi encourager la biodiversité avec seulement 10 % d'espaces verts ? C'est pour les deux instances, merci.

2415

LE PRÉSIDENT :

Oui, c'est ça. L'arrondissement d'abord.

2420

M. GABRIEL CHAINEY :

Oui, bien, je peux y aller pour le verdissement. Le promoteur cède 10 % à des fins de parcs, donc il y a un 10 %, mais après ça, il y a tout le reste du verdissement aussi qui est fait sur le terrain, sur chacun des terrains privés. Donc, le verdissement, ça ne sera pas juste 10 %, ça va être beaucoup plus. Puis notamment, comme j'ai présenté tantôt, le facteur de résistance climatique, notamment la plantation en pleine terre, c'est vraiment un aspect qui est important, qui donne plus de points, donc c'est sûr qu'on encourage le promoteur à aller vers cette avenue.

2425

2430

Je répète, ce n'est pas simplement 10 %, c'est beaucoup plus. Je n'ai pas l'entièreté du chiffre, mais on est bien au-delà de ça, notamment avec la bande tampon qui fait elle-même beaucoup de mètres carrés. On parle aussi des terrains privés ou autres.

2435

LE PRÉSIDENT :

2440 Le promoteur a justement des réponses complémentaires.

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

2445 Oui, je pourrais apporter un complément de réponse. Tantôt, j'ai dit que l'implantation du cadre bâti sur les îlots privés, c'était 47 %. Donc, sur un îlot privé, en moyenne, il y a 53 % de la superficie de l'îlot qui est non construite, qui va pouvoir être verdie. Alors quand on regarde ça, c'est beaucoup, beaucoup de pieds carrés qui vont être verdis, qui vont être ajoutés.

Mme JULIE ANTOINE :

2450 Quand vous parlez d'îlot, je m'excuse, je suis novice, là. Quand vous parlez d'îlot, vous parlez comme d'un balcon?

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

2455 C'est, admettons, entre quatre rues. Qu'est-ce qu'on peut construire.

Mme JULIE ANTOINE :

2460 O.K., donc, moi je pourrais mettre un pot de plantes, et ça serait considéré comme un îlot de verdure?

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

2465 Non, il y a 53 %. Si l'îlot à construire a 100 mètres carrés, il va y avoir 47 mètres carrés qui vont être construits en bâtiment, puis il va y avoir 53 mètres carrés qui vont être dévolus à de la plantation, puis à du verdissement. Ça, c'est sans compter s'il y a des toits verts. C'est sans compter que si devant les quatre rues qui cernent l'îlot, il y a de doubles plantations. Des noues, donc, qui

2470

vont gérer la question de l'eau. Donc quand on additionne tout ça, ça fait quand même pas mal de verdissement.

Mme JULIE ANTOINE :

Un projet vert.

2475

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

Oui.

2480

LE PRÉSIDENT :

Vous pouvez consulter le document qui est sur le site.

2485

Mme JULIE ANTOINE :

Oui, je l'ai lu, merci, c'est gentil.

LE PRÉSIDENT :

2490

Mais tout qu'elle vient de dire, tout est là, oui.

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

Votre autre question était sur la sécurité...

2495

Mme JULIE ANTOINE :

La sécurité des déplacements des citoyens lorsqu'on n'est même pas capable d'accéder au tunnel ou qu'on a peur de se faire frapper en traversant la rue Sherbrooke.

2500

LE PRÉSIDENT :

Là, vous sortez... Vous êtes consciente que vous sortez du projet Place Versailles?

2505

Mme JULIE ANTOINE :

Bien non, en fait, parce que lorsqu'on augmente la densification d'une population avec 5 200 logements, ça engendre... En plus avec la construction des stationnements, parce qu'on s'entend qu'il y a des stationnements qui vont être en lien. Puis on s'entend aussi que lorsqu'on dit l'accessibilité au transport en commun, puis qu'on a mentionné que moins de 20 % de la population de Mercier l'utilisait même s'ils étaient à proximité, mais que là, qu'on s'attend à presque 80 % d'une nouvelle population qui vont utiliser le transport en commun, pour moi, il y a comme...

2510

LE PRÉSIDENT :

2515

Je pense que monsieur de l'arrondissement va vous répondre.

Mme JULIE ANTOINE :

C'est ça, il y a des enjeux de circulation, je pense, qui doivent être nommés.

2520

M. CARLOS ACOSTA :

2525

La circulation automobile, puis les enjeux sur la sécurité en lien avec la circulation automobile, c'est un enjeu, effectivement, à Montréal, personne ne peut le nier. Il y a différentes mesures qui peuvent être mises en place. Je ne peux pas vous parler, ce soir, là, en détail de ce qui est fait ou pas fait dans le cadre des travaux du pont-tunnel. Je ne suis pas représentant du MTQ, puis je travaille dans une équipe d'urbanisme, pas dans l'équipe de circulation.

2530

Par contre, quand on planifie un nouveau quartier, l'opportunité qu'on a, c'est de bâtir des rues, des espaces publics qui vont être sécuritaires. On n'est pas en train de faire du rattrapage, on

n'est pas en train d'essayer de réduire des enjeux avec des stops, des feux de circulation sur des rues existantes qui sont aménagées d'une certaine façon depuis les années 50, ou même plus tôt. On est en train, vraiment, de construire un nouveau quartier, puis c'est un quartier qu'on va pouvoir aménager.

2535

Pour répondre à cette préoccupation-là que vous avez, puis que nous on partage, comment est-ce que les gens vont pouvoir circuler dans le quartier à pied, à vélo, avec une poussette, en chaise roulante, en triporteur, puis de se déplacer, puis que ce soit sécuritaire? Ça, c'est la question que nous on s'est posé. C'est la question que les concepteurs du projet se sont posée. Puis ce que vous voyez ici, là, dans le document de projet dont vous avez pris connaissance, Gabriel l'a dit plus tôt : 60 % de la largeur des voies publiques va être dédiée aux transports piétons ou aux transports actifs. Il n'y a aucune rue actuellement dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui répond à ce standard-là. Une double voie de plantation d'arbres, il n'y a aucune rue actuellement où c'est comme ça.

2540

2545

Mme JULIE ANTOINE :

C'est vraiment un beau projet, en fait. En fait, moi, je trouve qu'il y a des échos qui sont genre vraiment à l'inverse, là, ici, présentement avec les citoyens et citoyennes qui sont présents, mais je trouve que c'est comme un peu décalé par rapport, justement, aux normes du quartier, à notre identité aussi, ici dans Mercier, puis à notre sécurité puis à notre bien-être. Ouais, on va écrire un mémoire. Ouais.

2550

M. CARLOS ACOSTA :

2555

C'est pour ça qu'il y a une consultation.

Mme JULIE ANTOINE :

2560

On va écrire un mémoire.

M. CARLOS ACOSTA :

Puis on vous invite à vous servir de la consultation pour pouvoir déposer vos opinions.

2565

Puis si je peux juste terminer, ces éléments-là qui vont être construits dans le quartier répondent à ces préoccupations-là. Puis j'ai répondu plus tôt sur la question des îlots de chaleur. Transformer un stationnement en habitation, en espace vert, ça réduit également la pression sur le réseau d'infrastructures d'eau. Puis c'est ça qui vient nous aider à nous adapter aux aléas climatiques.

2570

Mme JULIE ANTOINE :

Merci beaucoup pour vos réponses.

2575

LE PRÉSIDENT :

Merci, madame. Prochaine question, s'il vous plaît. O.K.

2580

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

Yanick Plouffe.

2585

Mme YANICK PLOUFFE :

Bonjour. Bonsoir. Je suis résidente... Je fais partie des 500 résidents qui vivent sur la rue Pierre-Corneille, O.K.?

2590

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que c'est une question qui a été posée tout à l'heure, ou c'est...

Mme YANICK PLOUFFE :

2595 Je vais poser une question, mais je vais juste dire, madame Bérubé, monsieur Chainey, ont mentionné tantôt les étages, tout ça. Madame Bérubé, j'ai été contente quand vous avez dit : « On veut essayer », mais c'est le « essayer » que j'ai trouvé un peu moins bien, mais au moins essayer d'intégrer notre projet à l'environnement qui est déjà existant.

2600 Mais il y a des réponses qui ont été données qui m'ont donné froid dans le dos, parce que je me suis dit, est-ce qu'ils nous écoutent vraiment? Est-ce qu'on existe vraiment? Je sais que je répète la même chose que l'autre.

2605 Ma question, en fait, par rapport à nous, sur Pierre-Corneille, on est 500, quand même, ce n'est pas peu. Comment est-ce que vous allez nous aider à apprécier votre projet? C'est ma question.

LE PRÉSIDENT :

2610 Je vais demander à madame Bérubé ou aux promoteurs de répondre, mais avant, je pense que tous ceux qui posent des questions en rapport avec ce sujet-là mériteraient de déposer une opinion, un mémoire détaillé.

2615 Mais vous pouvez les concentrer en un, si vous voulez.

Est-ce que vous avez un commentaire?

Mme YANICK PLOUFFE :

2620 Mais je veux juste ajouter aussi...

LE PRÉSIDENT :

2625

On a déjà répondu à la question. Madame, merci, il dit qu'on a déjà répondu à cette question-là.

Mme YANICK PLOUFFE :

2630

On a répondu à ma question?

M. KEVIN ROBINSON :

2635

On a répondu, on a expliqué le concept et on a bien pris note des commentaires de vos concitoyens. Alors je pense qu'on se répète un peu. Déposez votre mémoire, on va étudier. Merci.

LE PRÉSIDENT :

2640

Il y a des questions qui méritent un peu plus de temps et d'analyse pour y répondre, c'est pour ça qu'on demande de déposer votre opinion, s'il vous plaît.

Prochaine question, s'il vous plaît.

2645

Non, mais madame, ce soir, c'est une soirée de questions et réponses par rapport aux présentations. C'est le début de la consultation, on va recevoir des mémoires d'opinion. Il y a toutes les possibilités de déposer vos opinions qui vont être à votre disposition et c'est la meilleure façon de fonctionner. Parce que si tout le monde pose la même question sur le même sujet, on empêche des dizaines d'autres personnes de poser des questions. On en a pris note, mais s'il vous plaît, notez-les, acheminez-les à la commission. Et les analyses vont être prises en compte dans tout le processus.

2650

2655 **Mme CAROLINE D'AUTEUIL :**

On invite Egor Matveev à s'avancer au micro, merci.

2660 **M. EGOR MATVEEV :**

Bonjour, bonjour.

LE PRÉSIDENT :

2665 Bonsoir. Merci de poser votre question, s'il vous plaît.

M. EGOR MATVEEV :

2670 Oui, ma question, ce serait par rapport à la rue partagée à côté de la station Radisson. Je trouve, personnellement, utilisant la station Radisson, que la station elle-même est un peu comme un gros tas emmêlé, surtout que, par exemple, les piétons bloquent les bus quand il faut traverser pour aller dans le métro.

LE PRÉSIDENT :

2675 C'est une question qui sort du projet de Place Versailles.

M. EGOR MATVEEV :

2680 Mais est-ce qu'il y a peut-être une opportunité de connecter la rue partagée, par exemple avec un édicule ou un tunnel ou quelque chose comme ça. Par exemple, ajouter un ascenseur, pour pouvoir ensuite... et travailler avec la RTM et pour régler comme ce dernier mille qui permet...

2685

LE PRÉSIDENT :

Je voudrais préciser que normalement, la RTM devait être ici ce soir. Ils ne sont pas là pour répondre aux questions qui touchent Radisson.

2690

Vous êtes là? Ah, peut-être que des gens de la RTM peuvent répondre à la question.

Un micro ici, s'il vous plaît.

2695

Mme LISANNE COURNOYER-CHAMPOUX, conseillère en aménagement, RTM :

Bonjour, mon nom est Lisanne Cournoyer-Champoux, je suis conseillère en aménagement pour la RTM. Effectivement, il y a une démarche de réflexion stratégique qui va se faire autour du pôle intermodal, afin d'améliorer l'ensemble des enjeux, notamment les enjeux d'accès, mais aussi pour évaluer les besoins en mobilité, notamment parce que le secteur va changer grandement dans les prochaines années, donc il faut s'ajuster nous aussi. Donc, effectivement, il y aura une évaluation du besoin en mobilité qui sera faite.

2700

M. EGOR MATVEEV :

2705

Est-ce qu'on peut avoir un *sneak peek*, savoir ce qui est favorisé présentement?

Mme LISANNE COURNOYER-CHAMPOUX :

2710

C'est trop tôt pour se prononcer.

LE PRÉSIDENT :

2715

Merci beaucoup. Merci pour la réponse.

Prochaine question, s'il vous plaît.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

Daniel Chartier.

2720

Oui, Daniel Chartier. Merci.

M. DANIEL CHARTIER :

2725

Bonjour.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir. Votre question, s'il vous plaît.

2730

M. DANIEL CHARTIER :

J'étais pour la poser. Ça va se poser à la RTM. C'est pour savoir : le projet du développeur, il marche à partir des orientations données par l'arrondissement, mais tous les enjeux relatifs au pôle intermodal et aux interfaces avec l'autoroute, ça a rapport avec... ça doit être déterminé avant. Et le problème c'est que les... c'est une opportunité exceptionnelle pour regarder s'il y a moyen de modifier le pôle intermodal. Cette propriété-là, ça n'affecte pas la partie nord du projet, mais la partie sud pourrait être complètement revue si on fait en sorte d'optimiser un pôle intermodal.

2735

Est-ce que ça, ça a été étudié, la possibilité que le pôle intermodal ne soit plus placé de façon à maximiser les impacts sur la circulation des voisinages, dont la rue du Trianon, dont la rue Radisson et Paragon. Donc est-ce qu'il y a moyen, est-ce que ça, c'est étudié? Puis la même chose au niveau du ministère des Transports, est-ce que les entrées et sorties d'autoroutes ont été étudiées ou vont être étudiées? Parce que ça changerait complètement le *design* de la partie sud du projet. La partie nord, c'est autre chose, mais la partie sud pourrait être complètement modifiée si ça, c'est pris en compte.

2740

2745

LE PRÉSIDENT :

2750 Mais considérant Place Versailles, je vais quand même demander à l'arrondissement de répondre, parce que là vous êtes à l'extérieur. Vous avez parlé du MTQ, de la RTM, c'est tous des sujets importants. Mais pour ce soir, la soirée porte sur Place Versailles. Mais dans le contexte de notre projet...

2755 **M. DANIEL CHARTIER :**

Ma question pose sur l'organisation des rues à l'intérieur du site et la circulation des autobus à l'intérieur du site qui changerait complètement le *design*. Ce n'est pas à l'extérieur, ça aurait des impacts majeurs.

2760

M. CARLOS ACOSTA :

Je comprends la question, et je peux commencer à répondre. C'est un défi, effectivement, de faire de la planification, et surtout sur une longue période. On parle ici d'une planification pour un projet qui pourrait se faire jusqu'en 2050. Comment on commence à travailler... Comment on commence à travailler une planification comme celle-là avec des informations... en fait des choses qui vont évoluer.

2765

Je le disais d'entrée de jeu, là. La ville, ça change, ça change continuellement, ça évolue. Dans ce cas-ci, nous, ce qu'on a choisi de faire, c'est de travailler à partir de l'existant parce que dans les discussions qu'on a eues avec la RTM, notamment, la STM, quand on a fait des ateliers en 2021, 2022. Ces pôles-là, ils pouvaient changer, mais il y a aussi des limites aux changements, ça ne sera peut-être pas des changements drastiques.

2770

Dans l'étude de circulation que l'arrondissement a commandée, aussi, nous, ce qu'on voit comme vision, on va dire, préliminaire pour ces pôles-là, c'est justement de déplacer la majorité des déplacements de circulation automobile et de circulation d'autobus au sud où il y a plus d'espace pour mieux les gérer puis mieux gérer la cohabitation entre les différents usagers, puis de garder

2775

2780 l'édicule nord ou le secteur nord de la station de métro comme un espace davantage axé sur la mobilité active.

2785 Maintenant, ça, c'est notre vision à nous comme arrondissement, puis on n'est pas là pour dire à la RTM comment planifier leur terrain, mais c'est quelque chose qu'on partage, puis c'est en discussions, puis ce que madame Champoux disait plus tôt, justement, ils sont en train de faire une analyse. Mais on espère que ces analyses-là vont se faire, justement, un peu à la lumière de notre vision et qu'on pourra continuer d'échanger sur ces sujets-là.

LE PRÉSIDENT :

2790 Merci. Prochaine question, s'il vous plaît.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

2795 On invite Johanne Marchione.

M. VINCENT MARCHIONE :

Vincent. Bonsoir.

2800 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, monsieur.

2805 **M. VINCENT MARCHIONE :**

Alors, tout d'abord. Nous sommes du Comité de vigilance environnementale de l'Est de Montréal et nous, on travaille pour la qualité de l'air, améliorer la qualité de l'air. Donc, tout d'abord, nous apprécions la grande place que vous laissez dans ce projet pour la transition énergétique.,

2810

même de la verdure sur les toits. Par contre, nous ne sommes pas insensibles à toutes les inquiétudes qui ont été exprimées ici ce soir.

2815

Ma question, c'est aussi au sujet d'un système qui existe à la Place Versailles. C'est un système, lors de tempêtes de neige, qui fait fondre la neige sur place et ça évite de la transporter par camion. D'après moi, ce système, lorsque le projet sera réalisé, il ne sera plus pertinent.

2820

Ma question c'est : est-ce que ce système va disparaître lorsque le projet sera réalisé?

LE PRÉSIDENT :

2825

Merci, monsieur.

Pouvez-vous répondre? La fondeuse à neige...

2830

M. KEVIN ROBINSON :

Elle va disparaître.

2835

M. VINCENT MARCHIONE :

O.K., merci.

LE PRÉSIDENT :

Prochaine question, s'il vous plaît?

2840 **Mme CAROLINE D'AUTEUIL :**

Vincent Aubry-Legros.

2845 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, monsieur.

M. VINCENT AUBRY-LEGROS :

2850 Bonsoir. Donc, dans le contexte, je trouve que c'est un bon projet. Par contre, je trouve que
c'est un projet qui pourrait être situé n'importe où. On ne voit pas d'éléments distinctifs du quartier.
Donc, je me demandais, est-ce que vous comptez conserver certains éléments qu'on pourrait dire
patrimoine ou *patrimonial kitsch*, disons, de la Place Versailles? Je pense, par exemple, aux
fontaines, aux néons roses et verts, aux œuvres d'art et aux différentes mosaïques qui se trouvent
2855 dans la Place Versailles. Je me demandais si vous comptez en conserver quelques-unes?

LE PRÉSIDENT :

Tu peux répondre, oui?

2860

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

Je peux répondre. On a... Comme j'ai dit d'entrée de jeu, on a fait faire une étude
patrimoniale parce que c'est requis quand il y a un dossier de démolition. On est intéressés à savoir
2865 aussi ce qui était considéré comme étant de valeur. Ce qui est dit dans le rapport, ce qui est de
valeur, ce qu'il serait intéressant de récupérer, ce sont l'ensemble des fontaines et les sculptures.
Alors ce sont surtout ces éléments-là. Les autres éléments, l'étude patrimoniale ne leur accordait
pas la plus grande importance, mais au-delà de ça, je pense que cette galerie commerçante était
dans la mémoire collective des Montréalais, puis je dirais des Québécois. Moi, je venais de la
2870 Mauricie, puis on venait y magasiner quand j'étais toute petite.

Alors, ça va être important dans... soit nos espaces intérieurs, ou je dirais encore plus dans les espaces collectifs du projet, parce que ce n'est pas quelque chose qui doit être privatisé, mais d'essayer de récupérer ces éléments-là – il y a de belles sculptures – qu'on puisse installer quelque part. Alors ça fait partie des choses qu'on souhaiterait faire.

2875

Par contre, à cette étape-ci du projet, c'est important d'abord de viser de le faire, puis après, bien, il y a toute une démarche à prendre et à faire, parce que la galerie commerçante ne sera pas détruite en un seul coup tout de suite, elle va se faire graduellement au fil de la construction, alors ça sera de prendre soin de récupérer ces éléments pour qu'ils servent à la réinterprétation et à la mémoire du lieu.

2880

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

2885

M. VINCENT AUBRY-LEGROS :

Merci.

2890

LE PRÉSIDENT :

Prochaine question, s'il vous plaît?

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

2895

On invite Peter Cooper.

Mme JOHANNE COOPER :

2900

Bonjour. C'est Johanne Cooper, je pense qu'il y a eu tout un mélange dans les noms, là, mais bon.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, madame.

2905

Mme JOHANNE COOPER :

Bonsoir. Moi, j'ai eu une première... bien, une réponse à une première question que j'avais, c'était quoi le pourcentage au niveau du logement abordable et social qui était pour être dans le magnifique projet que vous présentez. Je trouve qu'il est très bas. Est-ce que vous savez que vous êtes de beaucoup en deçà des pourcentages qui sont présentement dans les grands projets immobiliers qui sont prévus au niveau de Montréal? Vous êtes à 11 %. Et ensuite, le projet le plus bas est à 24 % et 29 % et 45 %, donc c'est quand même très, très bas. Moi, je travaille avec des jeunes vulnérables qui n'ont pas les moyens de se payer les logements qui vont être construits là. Et je trouve que le pourcentage est très petit.

2910

2915

Donc, j'aimerais savoir : est-ce que vous... Je sais que vous répondez aux normes de la Ville, je sais, j'ai parlé avec des gens, mais je me dis, au-delà des normes de la Ville, il y a la crise du logement qu'on vit présentement, il y a une énorme crise sociale qui est là, et je me dis, tant qu'à faire des projets comme ça, ça serait intéressant qu'ils puissent être inclusifs au point où il y a un plus grand pourcentage de personnes plus vulnérables, ayant moins de moyens, qui vont pouvoir y habiter.

2920

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

2925

Mme JOHANNE COOPER :

Donc, est-ce que vous pensez vraiment regarder cet élément-là? Je trouve que ça serait très important. On va présenter un mémoire là aussi, mais... Je sais que vous répondez aux normes, ça, vous l'avez dit.

2930

M. KEVIN ROBINSON :

2935 Non, je comprends, mais merci, mon micro ne fonctionne pas trop bien. Merci pour votre
question. Comme j'ai mentionné tantôt, oui, on est conformes aux normes. On est en train de
peaufiner l'approche avec le service de l'habitation pour justement essayer peut-être de bonifier les
lots qu'on a déjà regardés ensemble. Il y a des possibilités qui s'ouvrent à nous. On est toujours en
2940 discussion pour essayer de bonifier, lorsqu'on peut, sur les lots qui sont déjà désignés, qui sont
vraiment des lots formidables, comme j'ai mentionné, alors on travaille dans ce sens-là. C'est très
important pour nous.

Mme JOHANNE COOPER :

2945 O.K., merci, donc on va présenter un mémoire en espérant qu'il y aura une bonification
parce que je sais que c'étaient les petits îlots pourpres, mais il y en avait très peu, contrairement
aux îlots jaunes.

LE PRÉSIDENT :

2950 L'arrondissement va continuer à vous répondre, madame.

Mme JOHANNE COOPER :

2955 Ah, bonjour.

M. CARLOS ACOSTA :

2960 Bonsoir. Juste ajouter un élément d'information, en fait, parce que la création de logements
sociaux, puis d'habitations abordables, c'est assez complexe au Québec, parce que la Ville est une
partie prenante. Les promoteurs immobiliers le sont parce qu'on leur exige des choses, mais le
gouvernement du Québec, puis le gouvernement fédéral en sont aussi.

2965

Parce que même quand on est capable d'exiger des choses, par la suite, la réalisation, le financement des projets de logements sociaux au Québec doit être financé par le gouvernement du Québec. La réalité, puisqu'ils ne nous aident pas à exiger davantage des promoteurs comme ici, c'est que quand on a... même dans la situation actuelle, il y a des terrains à la Ville de Montréal où on n'est pas capables de développer parce qu'on n'a pas de financement du gouvernement du Québec.

2970

Donc, actuellement, le climat, les facteurs de création de logements sociaux ne sont vraiment pas au rendez-vous pour qu'on puisse attendre plus de la part de promoteurs privés, puis qu'on puisse les accompagner également pour qu'ils soient capables de répondre à ce besoin-là puis à cette demande-là. Donc si vous avez des opinions à émettre sur ce sujet-là, ce serait extrêmement intéressant de les avoir.

2975

Mme JOHANNE COOPER :

2980

On va le faire, on le fait déjà. On est au courant de tout ça. On sait que c'est complexe, et donc vivement un changement de gouvernement qui va être plus ouvert aux problèmes humains des populations.

LE PRÉSIDENT :

2985

O.K., merci, madame. Merci, madame.

Prochaine question, s'il vous plaît.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

2990

Monsieur le président, avant de poursuivre avec la prochaine question, j'aimerais vous aviser que personne ne s'est inscrit depuis plus d'une demi-heure au registre. Il est maintenant 21 h 42, et le registre sera fermé dans une dizaine de minutes. Donc voilà, je vous annoncerai

lorsqu'il sera fermé. Maintenant, pour la prochaine question, de la salle toujours, on invite André Boisvert à s'approcher au micro.

2995

LE PRÉSIDENT :

Merci. Monsieur Boisvert.

3000

M. ANDRÉ BOISVERT :

Ma question, c'est la mobilité et le transport actif. L'intersection de Trianon et Faradon est reconnue par l'arrondissement comme étant critique et un entonnoir pour les piétons. Il y a même, dans un rapport de mobilité en mai 2023, c'est clairement indiqué. Le projet vise sur la station Radisson, mais ne fait absolument rien pour améliorer ce pôle de mobilité.

3005

Ma question est : pourquoi le projet immobilier n'a pas considéré d'offrir l'îlot numéro 9 à la RTM? Ou si c'est vraiment trop demander, pourquoi ne pas inclure le terminus d'autobus qui a été dispersé dans trois endroits différents au niveau du basilaire de l'îlot 9? Est-ce que ça a été considéré?

3010

LE PRÉSIDENT :

La réponse par l'arrondissement.

3015

M. CARLOS ACOSTA :

Dans le rapport que vous avez vu, en fait, puis c'est un peu la vision qu'on a fini par rendre publique, justement, parce qu'on pense que ce sont les meilleures options. Mais effectivement, Faradon et Trianon, c'est un enjeu de circulation. Puis dans l'avenir, même avec la transformation de Place Versailles, ça va le demeurer, parce que ça va être le lien principal vers le quartier, vers le pôle commercial régional.

3020

M. ANDRÉ BOISVERT :

3025

Mais qu'est-ce qui est fait? Le tunnel n'est même pas mentionné dans le projet.

M. CARLOS ACOSTA :

3030

Effectivement. Ce bout de terrain là, donc l'intersection autour de la station de métro, la station de métro, ça appartient à la RTM. Les rues appartiennent à la Ville de Montréal. Mais à ce stade-ci, dans le projet, on n'est pas à un moment où on peut vous dire exactement ce qu'on va venir faire au coin des rues Faradon et Trianon. C'est pour ça que ce n'est pas dans les documents de présentation. Mais c'est sûr qu'avec la transformation de Place Versailles, quand on va arriver à

3035

cette phase-là de développement, il faudra planifier des actions, mais aujourd'hui, dans le cadre de cette consultation-ci, on ne peut pas prendre d'engagement ou vous dire ce qui va se faire exactement. Mais on est très conscients. Puis c'est pour ça que c'est dans le rapport.

3040

Puis sur la question de la mobilité, du transport collectif, en fait, je l'ai dit plus tôt là, mais nous, on croit que le pôle, l'édicule nord, devrait être consacré à de la mobilité active. Puis le secteur sud de la rue Sherbrooke devait être consacré à la mobilité des transports collectifs par autobus.

M. ANDRÉ BOISVERT :

3045

Donc, s'il y a une future relocalisation des autobus, ça va être plus du côté sud de la rue Sherbrooke? Ça ne sera pas sur le coin, là, l'îlot numéro 9 du promoteur, ça?

M. CARLOS ACOSTA :

3050

Ce sera à la RTM de prendre ces décisions-là. Ils ont mentionné plus tôt qu'il y avait une étude qui était en cours, mais nous, à l'arrondissement, on pense que ça devrait être une option qui devrait être sérieusement envisagée, on pense que ça serait la meilleure option.

3055 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, c'est un projet qui est en cours de développement, ça va venir. Merci beaucoup.

3060 **M. ANDRÉ BOISVERT :**

J'ai été un peu surpris, aussi... une question à l'arrondissement, comment ils peuvent penser, mettre, imaginer une piste cyclable bidirectionnelle sur de Boucherville, ça, ça me... sur la voie réservée pour les autobus, ça, c'est vraiment mal connaître le besoin.

3065 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Prochaine question, s'il vous plaît.

3070 **Mme CAROLINE D'AUTEUIL :**

On invite Hélène Dubois.

Mme HÉLÈNE DUBOIS :

3075 Je m'excuse, j'écrivais les numéros, savoir où on était rendus, et je ne pensais pas que c'était déjà mon tour.

LE PRÉSIDENT :

3080 Bonsoir.

Mme HÉLÈNE DUBOIS :

3085 Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

La raison pour laquelle je dis bonsoir puis je nomme votre nom, c'est que les gens en ligne doivent entendre, sinon, ce que vous dites en vous en venant, il n'y a personne qui l'entend.

3090

Mme HÉLÈNE DUBOIS :

Je disais donc que j'essayais de suivre les numéros, mais il y a peut-être des numéros qui ont sauté. Ce n'est pas grave. Donc, ma question, j'y vais direct.

3095

Quels efforts seront faits pour garantir que l'augmentation de la population... Oh, non, ce n'est pas celle-là. Excusez. J'en ai identifié plusieurs, j'essaie de ne pas reposer la même.

Quelle garantie avons-nous, vu que ça va durer sur... je m'excuse de le répéter, 20 ans, quelle garantie avons-nous que le projet va être réalisé dans son entièreté? Parce qu'on parle d'école, on parle d'un autre hôtel. Beaucoup, beaucoup, beaucoup de bâtisses, des pistes cyclables, un tas d'affaires.

3100

LE PRÉSIDENT :

Qui veut répondre à ça? Le promoteur, s'il vous plaît?

3105

M. KEVIN ROBINSON :

Là, vous avez parlé de beaucoup d'éléments...

3110

Mme HÉLÈNE DUBOIS :

Qui font partie du projet.

3115

M. KEVIN ROBINSON :

3120 ...qui font partie intégrante. Comme je l'ai mentionné, le projet va s'étaler sur plusieurs années, il va avoir un phasage qui va être dicté surtout par les facteurs économiques, la conjoncture. Et certainement, aussi, tous les autres facteurs qui vont s'imposer avec les infrastructures qui doivent se construire. Il y a un réseau interne qui est planifié, donc ça va s'échelonner, il y a une démolition partielle qui va se faire au fur et à mesure du centre d'achats existant, il y a des baux existants qu'il faut respecter, il y a des relocalisations. C'est un jeu de Tetris. Donc, tout ça imbriqué,
3125 ça fait un beau puzzle.

Pour ce qui est des engagements du promoteur par rapport aux parcs, au terrain de l'école, au social, ça va faire l'objet des ententes qu'on va conclure avec l'arrondissement et la Ville, qui sont des ententes qui devront être mises en place avant l'adoption de l'article 89, alors c'est des
3130 engagements écrits, financiers, signés, il y a des obligations et donc... Il n'y a pas de clause échappatoire, là, on fait un vrai geste, et puis on va être au rendez-vous.

Pour le reste, je ne peux pas vous dire à quelle vitesse, on espère tous que ça va se réaliser plus rapidement. Et on ne peut pas mettre des... Par contre on ne peut pas mettre un échéancier
3135 là-dessus, c'est les facteurs économiques qui vont nous guider.

Mme HÉLÈNE DUBOIS :

Oui, d'accord, merci.
3140

LE PRÉSIDENT :

L'arrondissement voudrait compléter la réponse.
3145

M. CARLOS ACOSTA :

3150 Vous vous rappelez qu'on en a parlé dans la présentation, Gabriel l'a mentionné, c'est à la
page 13. Parmi les documents que la Ville va adopter, il y a des ententes, donc des ententes qu'on
veut signer avec le promoteur pour s'assurer que tout ce qu'on vous a présenté ce soir, on veut que
ça se réalise, même si ça va prendre du temps. C'est ces ententes-là qui vont nous permettre d'avoir
un certain niveau de confiance, que ce qui est présenté, ça va se réaliser, puis ça va se réaliser
3155 dans un certain ordre, là, qui a déjà été présenté plus tôt.

Vous voyez, donc, parmi les ententes, il y a une entente sur le logement social, l'entente
d'inclusion. Ça, c'est le règlement pour une métropole mixte qui s'applique, donc on va signer une
entente pour le logement social, on va signer une entente sur les infrastructures. Donc, par exemple,
3160 la largeur des rues, on en a parlé beaucoup. 60 % dédié aux transports actifs, aux déplacements
actifs. Ça, ça va être inscrit dans une entente. Les normes, les largeurs, la largeur des voies, la
largeur des voies cyclables, la largeur des infrastructures vertes drainantes qui vont permettre de
recueillir l'eau de pluie, ça va être signé dans une entente.

3165 Puis finalement les autres éléments qui vont être inscrits, les équipements publics, les
terrains qui vont être cédés pour le 10 % aux fins de parc, les autres terrains excédentaires qui vont
être cédés à la Ville ainsi que notamment le terrain pour l'école.

C'est un projet qui est grand, qui a beaucoup d'impact, qui est complexe. Puis notre travail,
3170 à l'arrondissement, c'est d'essayer de donner le maximum de garanties à la population que les
bénéfices qu'on a négociés au nom de la population vont se réaliser dans le cadre du
développement du projet.

Mme HÉLÈNE DUBOIS :

3175 Parfait, merci.

LE PRÉSIDENT :

3180

Merci beaucoup, est-ce qu'il y a d'autres questions?

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

3185

Certainement. On invite Claude-André Leduc à s'avancer au micro.

LE PRÉSIDENT :

3190

Bonsoir, monsieur Leduc.

M. CLAUDE-ANDRÉ LEDUC :

3195

Bonsoir. Vous avez parlé d'un axe de circulation dans votre projet qui va être connecté par Pierre-Corneille, probablement, comme rue. Est-ce que chaque arrondissement est souverain quant à la gestion des orientations du sens de la circulation dans un secteur résidentiel? Si oui, que se passera-t-il si Anjou met la rue Pierre-Corneille à sens unique nord-sud pour protéger les habitants de son territoire?

3200

Parce que vous avez juste une petite section, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui vous appartient. Le reste de la rue appartient à Anjou.

M. CARLOS ACOSTA :

3205

Pierre-Corneille?

M. CLAUDE-ANDRÉ LEDUC :

De l'Authion. Excuse-moi. Alors qu'arrivera-t-il? Excuse-moi, je me suis mélangé avec les rues. Qu'arrivera-t-il, à ce moment-là, au projet parce que ça va devenir une enclave.

3210 **LE PRÉSIDENT :**

Je pense qu'on va vous répondre.

3215 **M. CARLOS ACOSTA :**

Oui, en fait... Puis je regarde mon collègue des services techniques, si jamais je me trompe ou j'erre, s'il te plaît, interromps-moi. Mais les compétences en matière de circulation sont partagées entre la ville-centre puis les différents arrondissements. Mais ultimement, c'est une compétence qui est déléguée, en général, aux différents arrondissements.

3220

Donc si, par exemple, les services centraux de la Ville de Montréal se rendent compte qu'il y a une incohérence comme celle-là, ils pourraient intervenir à ce moment-là pour s'assurer qu'il n'y ait pas d'impact sur la circulation, sur les services d'urgence pour la population. Donc il y a toujours... La compétence de la circulation appartient toujours aux services centraux. Puis de toute façon dans ce cas-ci, on est capable d'échanger avec nos collègues d'Anjou pour s'assurer qu'il y ait une cohérence.

3225

M. CLAUDE-ANDRÉ LEDUC :

3230

Je suis d'accord, mais c'est eux autres qui risquent d'absorber tout le surplus de circulation qui monterait du sud vers le nord. C'est tout le secteur résidentiel pour que les gens prennent, effectivement, si les gens vont prendre tout simplement Galeries-d'Anjou.

3235 **M. CARLOS ACOSTA :**

3240

Le territoire d'Anjou va aussi beaucoup changer dans les prochaines années, avec la venue de la ligne bleue. Il y a déjà des projets de densification qui sont en cours dans Anjou. Il y en a un, notamment, qui a fait l'objet d'une consultation publique pas plus tard qu'à la fin de l'année dernière ou au début de cette année. On doit discuter avec nos collègues d'Anjou pour gérer tout ça, parce que même s'il y a une limite administrative entre nos deux territoires, on partage souvent des

services en commun. On partage une population qui va d'un côté ou de l'autre... On n'a pas le choix de s'entendre.

M. CLAUDE-ANDRÉ LEDUC :

3245

Donc, si les citoyens d'Anjou font des plaintes et que le maire Miranda, aujourd'hui, décide que bon, je vais accommoder mes citoyens plutôt que les citoyens de Montréal, ça va créer un problème dans le projet de développement.

3250

M. CARLOS ACOSTA :

Je vous ai répondu : la compétence appartient à la ville-centre. Puis, de toute façon, on veut s'entendre avec nos collègues qui travaillent en circulation à Anjou pour ne pas que ce genre de chose là se produise.

3255

M. CLAUDE-ANDRÉ LEDUC :

Merci.

3260

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Est-ce qu'on a d'autres questions, s'il vous plaît?

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

3265

On invite Vincent Trotignon, et ensuite André Laperrière.

M. VINCENT TROTIGNON :

3270

Bonsoir. J'ai cru comprendre dans ce que vous avez présenté qu'il y aurait une place civique qui serait au niveau de la rue Sherbrooke. C'est marqué qu'elle serait privée. Qu'est-ce qui explique

que ce choix de privatiser cette place, qu'est-ce que ça apporte? Est-ce qu'il y a d'autres options qui ont été envisagées?

3275 **LE PRÉSIDENT :**

S'il vous plaît. Le promoteur.

3280 **M. KEVIN ROBINSON :**

Juste pour préciser votre question, qu'est ce qui explique le choix de l'emplacement de...

M. VINCENT TROTIGNON :

3285 Non, de la gestion de l'espace par un acteur privé qui, apparemment, c'est celui du rez-de-chaussée du lot.

M. KEVIN ROBINSON :

3290 Qu'elle soit privée. Elle va être privée, mais il va y avoir des servitudes d'usage pour le public. Par contre, on veut favoriser un côté événementiel sur ce site-là, avec peut-être un équipement qui va permettre des spectacles, ou un amphithéâtre. On est à songer à ce dont ça pourrait avoir l'air et ce à quoi ça pourrait servir, et le pôle commercial, ainsi que la communauté en général.

3295

M. VINCENT TROTIGNON :

Donc, quand vous dites privé, ce n'est pas seulement l'acteur qui aurait le rez-de-chaussée à cet endroit-là, ça serait l'ensemble des acteurs du site qui auraient la gestion de l'espace?

3300

M. KEVIN ROBINSON :

3305 Non, non. Ça va être géré par la compagnie qui va gérer le pôle commercial. Par contre, ça va être mis à la disposition du grand public pour des événements. Ça peut être des bazars, comme des spectacles. Il va y en avoir qui sont promus par le propriétaire et d'autres qui peuvent venir comme initiative de la communauté.

3310 **M. VINCENT TROTIGNON :**

Merci.

M. KEVIN ROBINSON :

3315

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3320 Merci. Prochaine question, monsieur Laperrière.

M. ANDRÉ LAPERRIÈRE :

3325 Bonjour. Ça rejoint un peu ce qui avait été mentionné tout à l'heure, mais je trouvais qu'avec le développement qui est proposé de la Place Versailles, ça serait intéressant de faire un partenariat avec la STM, parce que s'il y a 10 000, 15 000 personnes qui veulent aller prendre le métro, ça serait bien d'avoir une passerelle, un lien protégé pour sortir de cet endroit-là, pour aller prendre le métro, pour le transport collectif. Ça serait l'occasion parce qu'il y a des passerelles qui existent comme le campus MIL, c'est une passerelle qui est ouverte, ou à Longueuil, c'est fermé, c'est protégé aussi, fait que ça serait peut-être bien d'essayer de se parler un peu.

3330

LE PRÉSIDENT :

3335

Je vais laisser des gens de l'arrondissement répondre, s'il vous plaît.

M. CARLOS ACOSTA :

3340

Comme je disais plus tôt, effectivement, le lien est important entre la station de métro et le développement du quartier. On cherche les meilleures façons de faciliter les déplacements, de sécuriser les déplacements. À ce stade-ci, avec les informations qu'on a, avec ce qu'on est capable de discuter avec nos collègues de la STM, de la RTM, on pense que l'option qui est la plus intéressante jusqu'ici, là, c'est vraiment d'avoir au moins minimalement sur le terrain de Place Versailles, un axe qui va être une rue partagée qui va permettre des déplacements sécuritaires. Puis du côté de la Ville, on est encore en train de réfléchir à qu'est-ce qu'on peut faire, nous, comme intervention, au coin des rues Faradon et Trianon. Puis sur les terrains de la RTM, bien, ça appartiendrait à la RTM de proposer quelque chose.

3345

3350

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Pour votre information, il y a encore pas mal de questions, en fait, 14, je crois, qui sont inscrites. Je demanderai à ceux qui ont des questions qui ont déjà été posées, s'il vous plaît, on a déjà noté les questions et les réponses. Ça va être pris en compte dans les analyses, et aussi d'être concis, s'il vous plaît. Alors, prochaine question.

3355

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

Oui, on invite Johanne Dubois et ensuite Rolande Binette.

3360

Mme JOHANNE DUBOIS :

Bonjour.

3365 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Dubois, bonjour.

3370 **Mme JOHANNE DUBOIS :**

Bonsoir. J'aimerais avoir une information. Ça n'a pas été mentionné encore, mais quel va être l'impact sur la valeur des maisons qui existent déjà? Est-ce que ça va nous faire perdre de l'évaluation, est-ce que ça va diminuer la valeur de nos maisons actuelles ou quel va être l'impact comme tel?

3375

LE PRÉSIDENT :

O.K., merci pour la question. L'arrondissement.

3380 **M. CARLOS ACOSTA :**

L'évaluation foncière, au Québec, c'est quelque chose qui est normé, c'est prévu dans la loi. Il y a plusieurs facteurs qui impactent la valeur d'une maison, notamment le marché immobilier, les transactions immobilières, les nouvelles unités d'habitation. Le développement de Place Versailles, on croit, selon ce qu'on sait et qu'on constate quand se fait ce genre de développement là, peut avoir un impact surtout positif sur la valeur des maisons.

3385

Donc notre position, notre opinion, actuellement, c'est qu'il n'y aurait pas de baisse de valeur résidentielle, au contraire, pour les gens qui habitent le quartier, puis même l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

3390

LE PRÉSIDENT :

Merci. Merci pour la question. Rolande Binette, s'il vous plaît.

3395

Mme ROLANDE BINETTE :

3400 Bonjour. Ça m'apparaît un beau projet, mais je me demande s'il est à la bonne place. Depuis plus de 10 ans, là, devant la Place Versailles, sur la rue Sherbrooke, c'est des embouteillages pendant des heures. La voie de droite, c'est rendu une voie réservée. La voie de gauche, j'ai l'impression, sur Sherbrooke, ça va être le tramway qui va passer d'ici à quelques années, donc il reste une voie. Est-ce que ça a été réfléchi, ça, avant, par la Ville, avant d'aller mettre un projet de cette façon-là? Puis qu'est-ce que la Ville prévoit pour que ce ne soit pas sans arrêt en congestion, si ça finit que c'est juste une voie de circulation sur la rue Sherbrooke?

3405 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, merci pour votre question.

3410 **M. CARLOS ACOSTA :**

3415 Tous les documents de planification, puis vous pouvez les retrouver aussi à la page 9 de la présentation, quand on parle de planification à l'échelle de la communauté métropolitaine de Montréal, de la planification à l'échelle de l'agglomération de Montréal ou de la Ville de Montréal ou même en arrondissement, le développement immobilier autour des stations de métro, c'est là qu'il doit se faire, parce que c'est là qu'il y a déjà l'infrastructure de transport collectif. S'il faut attirer de nouveaux résidents, il faut construire du nouveau logement, il faut profiter de l'infrastructure déjà existante, puis qui est déjà payée par l'ensemble de la population. C'est vraiment... Si vous prenez connaissance des documents, vous allez retrouver là tout le travail de planification puis de réflexion qui a été fait en amont avant qu'on commence à discuter avec un promoteur qui souhaiterait, justement, développer un projet immobilier à cet endroit-là.

3425 Puis en ce qui concerne spécifiquement la circulation autour, parmi les choses qu'on fait, c'est qu'on exige des études de circulation. C'est ce que le promoteur a fait. Il les a déposées, vous en avez pris connaissance également. Ces plans de circulation sont analysés par nos équipes. Puis, comme pour le coin Faradon et Trianon, s'il y a des interventions à faire par la Ville pour

3430 améliorer des aspects de la circulation autour, on va les planifier, on va les réfléchir. Mais à ce stade-ci, on n'est pas à un stade où on peut présenter des éléments spécifiques, mais considérant que ça va être effectivement un développement qui va être important et qui va se faire sur plusieurs années, il y a certainement des actions en matière de circulation qui vont devoir être faites, puis on pourra les présenter plus tard au cours du développement.

LE PRÉSIDENT :

3435 Merci beaucoup. Prochaine question, s'il vous plaît.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

3440 Marie-Claude Alarie, suivie de Dangloc Nguyen.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, madame Alarie.

3445 **Mme MARIE-CLAUDE ALARIE :**

3450 Bonsoir. Alors moi, je voulais savoir, monsieur Robinson, tout à l'heure, a parlé d'un comité de bon voisinage. Alors je voulais savoir comment les citoyens vont être choisis pour participer à ce comité-là?

M. KEVIN ROBINSON :

3455 Bonne question. Il n'y aura pas de choix, il va avoir une diffusion à tous les voisins. Premièrement, ça va être par les réseaux sociaux ainsi qu'avec le portail de l'arrondissement. Et troisièmement, on va aussi déployer des pamphlets dans les portes pour inviter les gens à s'inscrire, premièrement, et deuxièmement, on va les aviser, lorsqu'ils sont inscrits, de toutes les rencontres. Et probablement qu'on va désigner... ça peut peut-être même être ici, en l'occurrence, pour

justement tenir des séances régulièrement avant le début des travaux, durant les travaux, pour comprendre les impacts et, au besoin, mettre en place les mesures nécessaires de mitigation.

3460

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

3465

Mme MARIE-CLAUDE ALARIE :

Je veux juste faire une petite parenthèse.

LE PRÉSIDENT :

3470

Il reste 14 personnes, madame, là, après vous.

Mme MARIE-CLAUDE ALARIE :

3475

Sur votre site présentement, votre « Contactez-nous » ne fonctionne pas. Alors, j'espère que vous allez régler les problèmes techniques pour qu'on puisse donner nos mémoires et nos questions.

LE PRÉSIDENT :

3480

Ah non, mais ce n'est pas la même procédure pour les mémoires, les séances, les opinions.

Mme MARIE-CLAUDE ALARIE :

3485

Assurez-vous que votre site fonctionne, s'il vous plaît.

LE PRÉSIDENT :

3490

Prochaine question, s'il vous plaît. Je n'ai pas compris le nom de la personne.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

3495

Dangloc Nguyen.

M. DANGLOC NGUYEN :

3500

Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, monsieur.

3505

M. DANGLOC NGUYEN :

Si j'ai bien compris, vous n'avez pas encore étudié la circulation dans le secteur, du moins sur Trianon, Pierre-Corneille et de l'Authion, ou l'extension de l'Authion. Est-ce que j'ai raison?

3510

M. CARLOS ACOSTA :

3515

Non, c'est déjà étudié, ça fait l'objet d'un rapport que vous avez peut-être vu sur le site de l'OCPM, qui a été fait par l'arrondissement, surtout autour du pôle Trianon, Faradon, autour de la station de métro, puis également une étude de circulation qui a été déposée par le promoteur pour mesurer les impacts de son projet sur la circulation aux alentours.

3520

M. DANGLOC NGUYEN :

3525

Donc vous avez des données réelles, pas juste des théories qui sont avancées, là. Je comprends que ce ne sont pas toutes les 5 000 personnes qui vont sortir à 8 h le matin simultanément, mais aujourd'hui, à ce que je vois à l'heure de pointe, il y a une congestion déjà au niveau de la rue Pierre-Corneille, le monde descend de l'Authion, s'en va sur Pierre-Corneille, puis s'en va à Trianon. Ça fait la queue leu leu. Alors ajoutez seulement la moitié ou 25 % de ce monde-là, que quelques centaines de voitures, ce n'est pas bon pour votre projet, et ce n'est pas forcément bon pour les voisins non plus.

3530

M. CARLOS ACOSTA :

Je vous invite à déposer cette opinion-là directement à l'Office pour qu'on puisse l'entendre.

3535

M. DANGLOC NGUYEN :

D'accord, d'accord. Les données sont publiées dans vos études de la circulation ?

3540

M. CARLOS ACOSTA :

Vous devriez retrouver toute la documentation en ligne sur le site de l'Office, oui.

3545

M. DANGLOC NGUYEN :

Merci.

3550

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Prochaine question, s'il vous plaît.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

Carolane Fauchon.

3555 **Mme CAROLANE FAUCHON :**

Bonjour.

LE PRÉSIDENT :

3560

Bonsoir.

Mme CAROLANE FAUCHON :

3565

Vous avez parlé d'harmoniser le projet avec le quartier autour. Toutefois, les maisons unifamiliales présentes ont au maximum deux étages et les cobâtements résidentiels, en location ou en propriété, en ont au maximum six.

3570

Pourquoi ne pas harmoniser le projet en construisant les plus grands bâtiments uniquement sur Sherbrooke et de Boucherville, et de conserver des bâtiments de six étages ou moins sur du Trianon et Pierre-Corneille?

LE PRÉSIDENT :

3575

Merci. Le promoteur, s'il vous plaît.

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

3580

Il y a une bonne règle en urbanisme qui dit que quand on a des zones de contraintes, dont on parle ici qui est l'autoroute, on essaie de ne pas mettre les plus hauts gabarits sur l'autoroute,

parce que ça fait plein de logements qui donnent sur l'autoroute, alors c'est une certaine règle. Donc on en a tenu compte. Par contre, cette...

LE PRÉSIDENT :

3585

S'il vous plaît, laissez-la répondre s'il vous plaît.

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

3590

Alors ça, c'est une première règle, donc on a cherché à ne pas nécessairement mettre des édifices de 16, 18 étages le long de l'autoroute, mais plutôt de les grouper essentiellement autour du parc public.

3595

L'autre chose, c'est la cohabitation du deux étages avec des gabarits qui sont un petit peu plus hauts. C'est certain qu'il est illusoire de penser qu'on va reproduire deux étages en milieu urbain près des stations de métro. Il y a une économie qui ne marche pas, puis ce n'est pas un souhait dans la planification. Il faut supporter les investissements en transports collectifs. Donc, il faut intensifier le développement. Moi, j'aime moins le mot densifier, mais plutôt intensifier le développement.

3600

Vous savez que dans de beaux milieux, par exemple, prenons des milieux urbains un petit peu plus âgés, là, on peut prendre le Plateau, on peut prendre une certaine portion, une vieille portion d'Outremont, où les conciergeries à six étages, qui étaient des beaux bâtiments de logements collectifs construits dans les années 1910-1920, côtoyaient très bien les deux étages.

3605

Ce qui est important, c'est souvent les reculs à la rue qu'on fait. Donc, si on est face à face et on colle des bâtiments, ça fait en sorte que ça se côtoie difficilement. C'est le cadre paysager. Enlevons tous les arbres dans ces milieux-là, on va voir que les deux étages cohabitent moins bien avec du six étages. Alors c'est un ensemble de règles qui fait en sorte qu'on est capable de faire côtoyer les deux étages avec les six étages. Et ce n'est pas du tout discordant et ce n'est pas du tout dérangeant.

3610

Je vous invite à aller voir un peu ces milieux-là puis à vous faire votre propre opinion face à ça. Mais c'est certain que de faire du deux étages près des stations de métro, à la limite, tantôt...

3615

LE PRÉSIDENT :

Monsieur...

3620

Mme JOSÉE BÉRUBÉ :

Tantôt, la dame demandait si c'était pour diminuer sa valeur de propriété. Ça devient quelque chose de tellement rare en milieu urbain d'avoir des maisons unifamiliales, à mon avis, je ne sais pas, je ne suis pas agent immobilier, mais ça, c'est des petits trésors. Mais c'est un genre de chose qu'on ne peut plus faire, puis il faut fonctionner avec d'autres règles aujourd'hui. Voilà.

3625

LE PRÉSIDENT :

S'il vous plaît, les questions devraient être posées au micro pour qu'on vous entende et que ça puisse être plus entendu en ligne aussi.

3630

Autre question, s'il vous plaît. Je crois qu'il reste... il reste combien de questions?

3635

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

Alors, il reste six personnes. Et puis, je voudrais vous confirmer que le registre des questions a été fermé. Alors on invite Marilyne, suivie de Gérard Côté.

3640

LE PRÉSIDENT :

Marilyne.

Mme MARILYNE :

3645 Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

3650 Bonsoir, madame.

Mme MARILYNE :

3655 On a parlé du « après le projet ». Mais qu'est-ce que vous allez faire si, pendant le projet, les valeurs des propriétés avoisinantes, à cause du trafic, à cause de la densité, la circulation, etc., si c'est à la baisse pendant le projet, est-ce que vous allez compenser? La même chose avec le dynamitage, est-ce que vous allez compenser pour les dommages? Donc, est-ce qu'il va y avoir des compensations prévues pour les citoyens, pour les impacts négatifs que le projet va causer?

LE PRÉSIDENT :

3660 L'arrondissement va vous répondre.

M. CARLOS ACOSTA :

3665 Vous savez, pour qu'on puisse, par exemple, dans un cas hypothétique, dédommager des personnes, il faudrait qu'il y ait des programmes. Il n'y a pas de programme qui existe à cet effet-là dans l'arrondissement, puis dans l'ensemble de la Ville de Montréal. La construction neuve, il s'en fait des centaines, des milliers, chaque année.

3670 On est capables, on est confiants qu'on est capables, avec des promoteurs, des constructeurs qui ont de l'expérience en milieu urbain, de mitiger les nuisances, de réduire les vibrations, de réduire la poussière, de réduire le bruit. Il y a des secteurs où on est beaucoup plus

proche de résidents existants actuellement dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve où il y a de la construction.

3675

Puis, avec de bons comités de voisinage, on est capable de trouver des solutions pour que les gens puissent quand même avoir une quiétude. Puis dans ces autres aspects-là, dans ces autres projets de construction, dans les 20 dernières années, on n'a pas de cas où il y a eu de la baisse de valeur à cause d'un chantier.

3680

Au contraire. Josée vient de le dire très bien, sur le marché immobilier, la rareté, c'est un moteur...

Mme MARILYNE :

3685

Mais là, on parle d'un projet de 5 202 portes.

M. CARLOS ACOSTA :

3690

...c'est un moteur de développement. Puis généralement, quand il y a de la construction neuve qui se fait dans votre quartier, c'est plutôt une bonne nouvelle. Ça veut dire qu'il y a des gens qui veulent investir, qui veulent s'installer à cet endroit-là. Donc, il n'y a rien qui me laisse croire que la valeur des propriétés, même pendant les travaux de construction de nouvelles unités, pourrait baisser. Au contraire, même, encore une fois.

3695

LE PRÉSIDENT :

Merci, madame. Monsieur Côté, Gérard Côté, s'il vous plaît.

3700

M. GÉRARD CÔTÉ :

Oui, bonjour.

LE PRÉSIDENT :

3705

Bonsoir.

M. GÉRARD CÔTÉ :

3710

Moi j'habite juste au coin de la rue des Groseilliers, juste en face de la station de métro. Donc pour moi, Place Versailles, ça fait partie de ma cour. Je veux quand même mentionner, je trouve ça triste que vous détruisiez Place Versailles, parce que ce ne sont pas seulement des commerces, c'était aussi dentiste, lunettes, même la Cour municipale, la pharmacie, etc. C'est vraiment une destruction qui fait que moi, je ne pourrai plus faire mes courses à pied, il va falloir que j'aille aux Galeries d'Anjou, que je prenne l'autobus, etc.

3715

Mais ma question, ce n'est pas ça. Ma question, c'est l'îlot 8-9, là, on ne le voit pas, tantôt, vous voulez faire des bâtiments de 10 puis 25 étages, alors que sur le reste de la rue Trianon, c'est du six étages. Le six étages pour moi, c'est correct parce que ça, ça n'impactera pas trop ma cour, mais le 10 étages puis le 25 étages, là, moi je vais être assis dans ma cour parce que l'été je passe ma vie dans la cour, bien plus que dans la maison, puis je vais avoir ce maudit *building* là, de 25 étages, dans la face tout le temps.

3720

Je ne parle même pas de l'ombre, là. Je parle d'avoir un *building* de 25 étages dans ma face. Alors que moi, là, je suis producteur de légumes biologiques, je vis dans ma cour, je n'ai pas de problème avec la station de métro, j'ai ma haie de cèdres, je suis comme en campagne. Puis là, vous allez m'excuser l'expression, vous allez me *crisser* un *building* de 25 étages en pleine face. Il n'y a pas moyen de, l'îlot 8, l'îlot 9, de faire six étages comme le reste de la rue Trianon? Ça, ce serait correct. Pourquoi augmenter dans ces deux îlots-là, à 10, 20? Encore mieux, si vous envoyez les autobus, bien, mettez-moi pas un 25 étages dans ma face... Je vais me fâcher, excusez.

3730

LE PRÉSIDENT :

Alors, on va répondre à votre question. Le promoteur, s'il vous plaît.

3735 **M. KEVIN ROBINSON :**

On a densifié le secteur, le pôle commercial du côté sud du site, effectivement. Il n'y a pas de 25 étages sur Trianon, là. Non, il n'y en a pas sur Trianon. Et on densifie, effectivement, on privilégie la hauteur lorsqu'on se rapproche de la rue Sherbrooke, justement, pour avoir un quartier mixte dans ce secteur-là, effectivement. Les dégagements sont très importants par rapport aux cours arrière et les maisons qui sont sur des Groseillers. On parle de 200 pieds et plus avant la première façade, alors il y a un dégagement énorme. On ne parle pas d'un couloir ni d'un corridor, il n'y a rien de la sorte. On a songé à ça, puis c'est pour ça qu'on est arrivés avec la formule qu'on a mise sur place. Je pense qu'on a déjà bien adressé le cas, la situation, il n'y a pas de 22 étages sur Trianon, ça, je vous l'assure.

3745 **Mme CAROLINE D'AUTEUIL :**

On invite...

3750

LE PRÉSIDENT :

Une prochaine question, s'il vous plaît.

3755 **Mme CAROLINE D'AUTEUIL :**

Certainement, on invite Geneviève Madore, et Irina Selmová.

LE PRÉSIDENT :

3760

Bonsoir.

3765

Mme GENEVIÈVE MADORE :

3770 Ma question est par rapport à la durée du projet, puis un peu au séquençement. Vous avez parlé des phases, mais si je prends la phase 1, par exemple, je serais intéressée de savoir comment vous prévoyez bâtir à l'intérieur de la phase. Est-ce que vous prévoyez bâtir proche des résidences en premier? Pour protéger les prochaines étapes, là, si on veut, parce que sinon le bruit, on va l'avoir pendant une durée énorme. Donc je serais curieuse de savoir, à l'intérieur de la phase, quel est le processus que vous allez suivre?

3775 **M. KEVIN ROBINSON :**

Il y a de multiples possibilités qui sont maintenant à l'étude en ce moment. On va commencer par la construction dans les espaces vacants. Par la suite, il y aura une démolition progressive pour permettre la balance de la phase 1, le parc, etc. Donc, il y a une composante sociale aussi, pour laquelle je ne pourrais pas répondre à la question, là.

3780

Alors, le déploiement va aussi dépendre de comment va aboutir l'étude qu'on fait avec le service de l'eau pour la boucle des services qu'il va falloir construire afin de permettre les constructions. Il est trop tôt pour que je puisse vous répondre au niveau des séquences et des emplacements qu'on va privilégier au début de cette séquence-là.

3785

Mme GENEVIÈVE MADORE :

3790 Mais est-ce que cet élément-là sera pris en considération pour favoriser la construction, en premier, proche des habitations existantes pour minimiser le bruit des prochaines phases? Parce que si vous construisez à la 25, on a tout le bruit de toutes les constructions jusqu'à Trianon.

Alors c'était ça ma question, là.

3795

M. KEVIN ROBINSON :

Je comprends.

3800

Mme GENEVIÈVE MADORE :

Si vous pouvez considérer ça, ça serait le fun.

3805

M. KEVIN ROBINSON :

J'en prends bien note, merci.

3810

Mme GENEVIÈVE MADORE :

Parfait, merci.

LE PRÉSIDENT :

3815

Prochaine question, s'il vous plaît.

Mme CAROLINE D'AUTEUIL :

Madame Irina Selmova.

3820

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, madame.

3825

Mme IRINA SELMOVA :

3830 Bonsoir. Je suis ici de la part des locataires de la Place Versailles. J'ai mon bureau là-bas, ça fait 15 ans, il se trouve juste à côté de la SAAQ et de la Cour municipale. Donc la Ville vient d'investir dans une nouvelle SAAQ là-bas, et je viens de peindre le mur, donc c'est tout nouveau.

3835 Donc ma question s'adresse à ce qui va arriver avec la Cour, avec la SAAQ et quelles sont des ressources, options, démarches pour les locataires de la Place Versailles, donc, qu'est-ce qui va arriver avec nous et nos *business*?

M. KEVIN ROBINSON :

3840 Je vous invite à formuler cette question-là directement au représentant ou à la représentante, en l'occurrence, de la Place Versailles qui est en charge de la location, madame. Mais comme j'ai mentionné à plusieurs reprises, c'est une démolition qui va se faire au fur et à mesure. Il va y avoir beaucoup de transition, mais il y a un étalement du projet sur une longue période, alors....

3845 Dépendamment de votre bail, de votre emplacement, je vous invite à gérer ça avec la Place Versailles directement.

Mme IRINA SELMOVA :

3850 Mais est-ce qu'il y aura des bâtiments déjà construits où on peut déménager notre *business* par exemple? Comment ça va marcher? Donc la question que madame vient de poser, selon des phases de construction, donc il y aura des bâtiments déjà construits où on peut déménager ?

3855

M. KEVIN ROBINSON :

3860

Oui, on commence par le quartier nord qui va avoir une composante commerciale, plus de proximité. Alors si votre commerce cadre avec cela, alors ils pourront vous en parler pour une potentielle relocalisation. Mais encore une fois, je ne gère pas la location, madame.

3865

Mme IRINA SELMOVA :

Oui, parce que la Place Versailles n'a pas vraiment avisé les locataires, on a appris tout ça de la presse. Personne n'est jamais vraiment allé parler avec les locataires de Place Versailles, je vous jure ça.

3870

M. KEVIN ROBINSON :

On a eu deux séances d'information à la Place Versailles.

3875

Mme IRINA SELMOVA :

Que personne n'a avisé les locataires. Bien, merci.

3880

M. KEVIN ROBINSON :

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3885

Prochaine question, s'il vous plaît?

3890 **Mme CAROLINE D'AUTEUIL :**

Oui, ce sont les deux dernières questions. On invite Sylvain Lavallée, et ensuite, Jocelyn Beaudoin.

3895 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, monsieur.

3900 **M. SYLVAIN LAVALLÉE :**

Je suis propriétaire aux condos Versailles. Dans le fond, je ne répéterai pas les mêmes choses, mais Pierre-Corneille...

3905 Je regardais le plan, et le lot 1A, il ne pourrait pas être déplacé un peu vers de Boucherville pour dégager la façade des condos Versailles pour qu'on se sente un peu intégré dans le projet, puis que la façade soit un peu dégagée puis qu'on ait accès peut être même si on recule, si on pouvait reculer un peu l'édifice filiforme, là, mais le reculer pour avoir comme un accès au parc et qu'on se sente intégrés au projet?

3910 **LE PRÉSIDENT :**

Merci.

3915 **M. KEVIN ROBINSON :**

Moi, je vous invite tous à vous regrouper puis à faire votre mémoire ensemble. Je pense que ça serait une excellente idée.

3920

M. CARLOS ACOSTA :

3925 Je pourrais ajouter un élément qui a été mentionné plus tôt, en fait, un élément de réponse. Je comprends les préoccupations, puis évidemment, là, que d'avoir un projet immobilier de 25 étages, je comprends vos réactions, ça peut être surprenant, il peut y avoir des inquiétudes.

3930 Un des défis qu'on a de planifier un site comme celui-là, c'est que c'est gigantesque, c'est très, très grand et on n'en prend pas vraiment toute la mesure parce qu'aujourd'hui, c'est un espace vacant. On voit l'horizon, c'est très vaste. On a une idée, effectivement, on a une idée de ce que ça représente, mais à l'œil nu, c'est très difficile de se faire une idée. Puis quand on vous dit « Imaginez maintenant qu'on va ajouter 5 000 logements, puis un projet immobilier, puis en étage, puis en hauteur », on n'a pas de référent pour bien comprendre. Même nous, là, qui travaillons dans le domaine de l'aménagement du territoire, qu'est-ce que ça représente?

3935 Mais l'immeuble que vous voyez, qui est en face de l'Authion, qui est de 25 étages, on a l'impression que c'est une barre massive de 25 étages, alors que de part et d'autre, avant d'arriver au bâtiment suivant, on a plus de 30 mètres de distance. Ça aussi, c'est une très grande distance.

3940 Le bâtiment est presque aussi étroit que les deux espaces vacants de part et d'autre. Il n'est pas directement en face des habitations sur Pierre-Corneille, il est légèrement désaligné, on peut s'entendre là-dessus, mais de part et d'autre, de chaque côté, il y a des ouvertures massives qui font plus de 30 mètres de large. Une rue normale à Montréal, c'est 18 mètres. 30 mètres, on commence à parler de la rue Sherbrooke. Ce sont des espaces très vastes.

3945 Puis je vous invite juste à considérer, à garder ça en tête, là, quand vous écrivez vos mémoires. D'essayer de mesurer, puis en vous promenant sur le site, en marchant, à essayer d'imaginer, en fait, ce dont ça pourrait avoir l'air, puis ensuite de proposer, justement vos suggestions.

3950

LE PRÉSIDENT :

Les questions, on ne vous entend pas en ligne, puis s'il vous plaît.

3955

Merci beaucoup. Monsieur Jocelyn Beaudoin ou Beudin?

M. JOCELYN BEAUDOIN :

3960

Beaudoin.

LE PRÉSIDENT :

Beaudoin, merci.

3965

M. JOCELYN BEAUDOIN :

Bonsoir tout le monde. En fait, je veux saluer le projet, là, honnêtement, je trippe sur ce que je vois ce soir. Par contre, j'habite le village Champlain, donc de l'autre côté, je n'ai pas nécessairement la proximité de certains de mes concitoyens qui vont vivre devant et pour avoir déjà vécu, honnêtement, sur un projet de construction pendant un an de temps, c'est ce qui a fait en sorte que j'ai déménagé dans le village Champlain.

3970

Donc je vous invite vraiment, là, avec le Comité citoyen et autres, à vraiment être à l'écoute des citoyens, parce que ça peut être une écœurante aiguë. Mais ça, c'est mon expérience personnelle.

3975

Bref. Je faisais mon épicerie, même, dans le quartier Hochelaga à l'époque, donc, en vélo. Question pour la Ville : est-ce que, au niveau des accès de la piste cyclable, je comprends que tout n'est pas défini encore, vous l'avez bien dit à quelques reprises, mais est-ce qu'il est envisagé que la piste ne croise plus les entrées et les sorties d'autoroute?

3980

3985 Honnêtement, je ne fais plus mon épicerie à vélo à Place Versailles parce que je juge ça trop dangereux et je ne voudrais certainement pas avoir des enfants à ce niveau-là. Du côté du promoteur. Je voulais savoir il y a combien de commercial en ce moment en termes de locataires? Si vous avez l'information, il y en a combien qui vont être prévus dans la nouvelle version du plan?

3990 Et si on peut imaginer que l'ambiance, le dynamisme qui est souhaité, justement, peut représenter un peu pour mon comparatif personnel, ce qui se fait en ce moment avec la piétonnisation de la rue Ontario. Parce que si vous êtes capable d'aller chercher cette qualité-là, honnêtement, je pense qu'on va avoir un quartier qui va être encore plus intéressant, plus dynamique, plus vivant. J'ai vraiment hâte de voir la suite des choses. Merci.

M. CARLOS ACOSTA :

3995 C'est un enjeu complexe, la rue Sherbrooke, parce qu'à cet endroit-là, c'est partagé avec le ministère des Transports, parce qu'on est autour de l'axe de l'autoroute 25. Le viaduc, c'est une infrastructure qui appartient au ministère des Transports. Je sais qu'il y a déjà des discussions entre la Ville puis le ministère des Transports. Si jamais le viaduc devait être construit, quels seraient les besoins de la Ville à cet endroit-là? Nous, on pense qu'il y a une opportunité de réaménager puis de rendre clairement les déplacements cyclables beaucoup plus sécuritaires. Puis ça, ça pourrait avoir un impact sur le reste de l'aménagement de part et d'autre. C'est une vision qu'on a, mais à ce stade-ci, effectivement, il n'y a pas de projet, on ne peut pas prendre d'engagement à ce niveau-là.

4005 **M. JOCELYN BEAUDOIN :**

Je comprends que c'est réfléchi, merci.

LE PRÉSIDENT :

4010 Merci beaucoup. Je crois que c'était la dernière question. Non? Excusez-moi.

M. KEVIN ROBINSON :

4015 Je voulais répondre au volet du centre d'achats. Ça va tourner entre 350 et 400 000 pieds carrés, incluant une superficie de bureaux pour avoir aussi des cliniques médicales, dentaires et autres services. Et on veut recréer un pôle commercial d'importance, comme j'ai mentionné, avec encore plus de services, mais de restauration. On veut miser sur la restauration autour du parc n° 3 avec des terrasses pour vraiment l'animer, à côté de la place civique qu'on veut créer.

4020 Ce sont les enjeux. On est en train d'étudier en ce moment la mixité de produits qui pourrait s'intéresser et s'installer sur le site lors de la nouvelle itération. Merci.

LE PRÉSIDENT :

4025 Merci beaucoup, c'était la dernière question. Je vous informe que s'il y a d'autres questions qui n'ont pas pu être posées ou des questions complémentaires, elles pourraient être adressées à question@ocpm.qc.ca. Mais ce n'est pas pour déposer des opinions. Les opinions pourront être déposées à partir de demain. Les informations seront disponibles sur le site de l'OCPM et les opinions peuvent être déposées, peuvent être présentées en personne ou être déposées en ligne.

4030 Alors je souhaiterais dire merci beaucoup à tout le monde et...

4035 Pas de S. Au singulier.

Alors, merci à tous et à toutes et bonne soirée, merci beaucoup.

AJOURNEMENT

4040

4045

Je, soussignée, Anne-Marie Venne, sténographe officielle n° 361317-8, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent contiennent la transcription fidèle et exacte des notes recueillies au moyen de l'enregistrement numérique, le tout hors de mon contrôle et au meilleur de la qualité dudit enregistrement.

Le tout conformément à la loi.

4050

Et j'ai signé :

Anne-Marie Venne, s.o. n° 361317-8