

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme DANIELLE CASARA, présidente de la consultation
Mme NATHALIE ZINGER, commissaire
M. DAVID HANNA, commissaire
M. JOSEPH TCHINDA KENFO, analyste

ANCIEN COUVENT DES FRANCISCAINS

PREMIÈRE PARTIE
VOLUMES 1 et 2

Séance tenue le 10 décembre 2024, 19 h
Plaza Antique
6086, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1C1

Table des matières

SÉANCE DU 10 DÉCEMBRE 2024

MOT DU PRÉSIDENT	4
Mme Danielle Casara, présidente de la commission	5
M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie	7
Mme Laurence Vincent de Prével	16
Mme Gil Hardy, architecte chez NOS	17
PAUSE	26
Mme Danielle Casara, présidente de la commission	26
M. Jean-Jacques Lincourt	29
M. Martin Lalonde	33
Mme Aurélie Noël	38
Mme Rose Veienia	40
Mme Marion Sirieix	44
Mme Claire Chaume	48
Mme Catalina Gutierrez	51
Mme Agnès Hemmings	55
M. William Valois	61
Paulette Panych	63
M. Alain Desnoyers	66
Mme Brigitte St-Onge	70
Mme Marion Sirieix	75
M. Martin Lalonde	81
Mme Marion Sirieix	83
MOT DE CLÔTURE	84
AJOURNEMENT	86

MOT DU PRÉSIDENT

Mme Caroline d'Auteuil :

Veillez accueillir Philippe Bourke, président de l'Office de consultation publique de Montréal.

M. Philippe Bourke, président de l'Office de consultation publique de Montréal

Bonsoir, bienvenue. Merci d'être ici. Merci à ceux qui ont bravé la température pour vous déplacer ce soir. Merci à ceux qui nous suivent aussi en ligne.

Ce soir débute la période d'information comme telle de notre processus de consultation publique à l'OCPM. C'est le moment pour vous d'avoir l'occasion d'entendre l'arrondissement et aussi le promoteur vous présenter le projet, les détails des règlements.

Ça va être l'occasion pour vous aussi après de poser vos questions, de vous assurer que vous comprenez bien justement tous ces enjeux-là, que vous vous faites une bonne tête sur le projet.

À partir du 14 janvier, on va revenir ici et ce sera l'occasion pour vous, si vous le souhaitez, de présenter vos recommandations, vos commentaires, vos suggestions à la commission. Elle va être à votre écoute pour entendre si vous avez des éléments de bonification à apporter, s'il y a des choses que vous ne trouvez pas acceptables, qui manquent. Bref, ça sera l'occasion vraiment pour vous de vous exprimer.

Ensuite, la commission va entreprendre sa phase d'analyse, de rédaction, en vue du dépôt du rapport qui va être envoyé à la Ville de Montréal par le Bureau de l'Office.

On a nommé des commissaires qui vont présider. Donc, il y a Mme Casara, qui est la présidente de la commission. Elle va présenter ses collègues tantôt. Les commissaires de l'Office ont signé une déclaration d'engagement éthique et

déontologique. Donc, ça les enjoint à exercer leur responsabilité de manière impartiale, mais aussi en respectant tout le cadre d'analyse et les valeurs de l'Office. Donc, soyez assurés qu'ils vont exercer leur travail avec beaucoup de rigueur. Et je vous laisse entre leurs bons soins et je laisse la parole à Mme Casara. Merci.

Mme Danielle Casara, présidente de la commission

Merci beaucoup, Philippe. Alors, bonsoir et bienvenue à cette soirée d'information portant sur l'ancien couvent des Franciscains. Et je vous remercie à l'avance de l'intérêt que vous portez à cette consultation. Je m'appelle donc Danielle Casara et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. M. Philippe Bourke, président de l'Office, m'a confié la présidence de cette commission. Je suis accompagnée dans ma tâche par la commissaire Nathalie Zinger.

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Bonsoir.

Mme Danielle Casara, présidente de la commission

Et du commissaire David Hanna.

M. David Hanna, commissaire

Bonsoir.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Nous sommes appuyés dans nos travaux par notre fidèle analyste Joseph Tchinda Kenfo.

Quelques mots d'abord sur notre mandat et sur la démarche que nous allons entreprendre ce soir tous ensemble.

Le Conseil municipal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal pour tenir une consultation sur deux projets de règlement qui encadrent la requalification à des fins mixtes du domaine institutionnel de l'ancien couvent des Franciscains. Ce dernier est situé à proximité d'un quartier résidentiel et d'établissement public.

La première étape de cette consultation, la phase d'information, culmine ce soir avec cette séance publique. Les représentants de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie présenteront tout d'abord les modifications réglementaires proposées, puis le promoteur du groupe Prével présentera les grandes lignes de son projet.

Vous serez ensuite invités à poser vos questions aux représentants de l'arrondissement tout comme à ceux du promoteur, que ce soit ici même en personne, via notre tribune téléphonique ou l'application Zoom. Durant la pause, nous ouvrirons le registre afin que vous puissiez vous inscrire pour poser vos questions avec les gens qui sont à l'entrée.

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.

Dans notre démarche viendra ensuite l'étape consacrée aux opinions, celle des citoyens et des groupes intéressés. Pour ce faire, diverses options, encore une fois, seront disponibles, par écrit, en personne ou grâce à notre questionnaire en ligne disponible dès demain, à l'heure actuelle et jusqu'au 9 janvier. C'est un beau projet pour le temps des Fêtes.

Les séances d'audition des opinions débiteront le 14 janvier 2025. Ceux qui souhaitent présenter leur opinion en personne ou par Zoom devront s'inscrire au plus tard le 9 janvier 2025.

Après cela, les commissaires procéderont 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 rendu public deux semaines plus tard.

Entrons dans le vif du sujet. Débutons maintenant les présentations, en commençant par les représentants de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie. Je vous rappelle messieurs que vous avez 20 minutes pour votre intervention et je vous invite à vous présenter en précisant votre fonction. C'est à vous.

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (Il se présente).

Bonsoir, Félix Champagne, directeur du développement du territoire et des études techniques à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie (Il se présente).

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Aujourd'hui, nous allons vous présenter le projet de redéveloppement et de réhabilitation du site du couvent de la Résurrection. Nous allons nous attarder pour une présentation sur le volet portant sur la planification plus générale du secteur dans lequel se retrouve le site du couvent de la Résurrection, le processus de planification, les intentions générales d'aménagement qui s'en sont dégagées.

Ensuite, nous allons vous présenter les objectifs d'identification dans les documents de planification et les outils que nous proposons pour atteindre les intentions d'aménagement, soit l'actualisation du Plan d'urbanisme et l'encadrement réglementaire via un article 89.

Dans le cadre du processus de révision de la planification de notre territoire et de la révision pour le Plan d'urbanisme, la Ville a identifié le secteur de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont comme étant un secteur d'opportunité. C'est un pôle

institutionnel, c'est aussi un grand pôle d'emploi. On y retrouve un secteur résidentiel avec un cadre bâti de grande hauteur. Une des particularités de ce secteur-là, c'est qu'il accueille des grandes propriétés à caractère institutionnel, tous plus ou moins en cours de transformation ou avec des transformations qui seront à venir. De là, l'intérêt d'avoir fait une planification plus générale pour ce secteur-là.

Si l'on regarde plus précisément les détails à l'intérieur du site, on retrouve entre autres le CHSLD Benjamin-Victor-Rousselot, qui a un second CHSLD qui va être en cours de construction. On a, tout juste à côté, l'école Marguerite-de Lajemmerais, une école secondaire, qui aussi a un projet d'agrandissement pour une école transitoire de niveau primaire. Tout au centre de l'îlot, on va retrouver les immeubles résidentiels de plus grand gabarit. Bien sûr, on retrouve l'hôpital Maisonneuve, qui a lui aussi un projet de redéveloppement. C'est juste à des fins informatives. On retrouve aussi, dans la portion nord, aux abords du boulevard Rosemont, une seconde école, l'école de niveau primaire, le pensionnat Notre-Dame-des-Anges, et dans le coin nord-est, on retrouve le site qui nous concerne aujourd'hui, plus précisément le site du couvent de la Résurrection.

Finalement, on peut constater, en observant l'image, l'importance accordée dans cet îlot-là à la portion boisée et verdie qui fait le lien entre l'ensemble des développements.

Lorsqu'on prend un pas de recul et qu'on regarde à plus grande échelle, on peut constater que c'est un projet que l'îlot s'établit en continuité et en complémentarité avec les développements adjacents, dont les projets comme Cité Nature, les tours olympiques et les développements plus commerciaux et de grand gabarit aux abords de (la rue) Sherbrooke.

Si on s'attarde à l'intérieur du site du couvent, c'est un ensemble conventuel qui est présentement inoccupé, qui a accueilli les Frères Franciscains. C'est un site qui représente une superficie de près de 24 800 m². Il comprend dans la portion nord un ensemble bâti. Ce que vous voyez en bleu, c'est un ensemble bâti en forme de cloître, soit un espace fermé avec une cour intérieure qui a été construit en 1914 et 1922. À ce quart principal-là s'est annexé des ajouts datant des années 1960, soit une chapelle et

une infirmerie avec une esthétique un peu différente. Dans la portion centrale et au pourtour, on retrouve principalement des espaces qui ont été au fil des ans minéralisés à des fins de circulation et de stationnement. On retrouve aussi des espaces verts, mais principalement gazonnés.

C'est dans la portion sud du site qu'on retrouve une plus grande superficie boisée privée qui est adjacente au parc du Boisé-des-Pères. Cette superficie boisée représente plus ou moins un 30 % de superficie du site, soit un 6 500 m².

Dans le cadre de notre planification du territoire, on est venu identifier les enjeux liés à la mobilité et à l'aménagement dans le secteur. C'est un secteur qui est identifié comme ayant un potentiel de développement lié, entre autres, au transport en commun. On retrouve deux stations de métro. À proximité, on a des lignes d'autobus sur le boulevard Rosemont, la rue Dickson aussi. Malgré cet accès au transport en commun, ça reste un secteur avec un transit véhiculaire important qui est dans le secteur, notamment sur le boulevard Rosemont. Et certains conflits ont été identifiés en raison de la multiplication des accès menant aux différents établissements sur le boulevard Rosemont.

Au niveau de l'aménagement, bien sûr, on a parlé de la transformation de ces grandes propriétés institutionnelles, mais aussi de l'agrandissement surtout à venir de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont. On retrouve au niveau des aménagements de nombreuses surfaces minéralisées, entre autres, qui ont un impact sur la performance et la résilience face au changement climatique. Il y a la vacance du Couvent, comme on a parlé tantôt, qui a un potentiel de redéveloppement dans le secteur. C'est aussi un cadre bâti qui est intéressant et qui a été souhaité de mettre en valeur. Et on a une convergence de lieux de biodiversité. Donc, c'est un des principaux noyaux de biodiversité de l'arrondissement.

La planification d'un secteur, en fait, c'est un processus qui est continu et qui nous a permis d'identifier les intentions générales d'aménagement pour le secteur. Et ce processus a été amorcé il y a un certain temps, déjà en 2017, avec la réalisation par la Ville d'un énoncé d'intérêt patrimonial en vue d'un possible redéveloppement du site du Couvent. C'est un exercice qui avait, entre autres, pour objectif de mieux comprendre le

site, ses composantes, ses intérêts et la manière d'y encadrer le temps venu des interventions.

On a eu, par la suite, aussi différentes mises à jour de nos documents de planification, dont, entre autres, la planification du territoire, le Plan d'urbanisme et de mobilité, mais aussi la mise à jour, en fait, l'adoption d'un plan directeur de biodiversité pour l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

Le processus a débuté plus précisément pour la planification du site du Couvent de la résurrection en 2022 avec certaines discussions, des prises d'informations. Il y a eu des ateliers de travail qui se sont faits au sein de la Ville, qui a mené à l'élaboration d'un projet, et des présentations au Comité Jacques-Viger et au comité (Conseil) du patrimoine de Montréal, et ce qui nous amène aujourd'hui à la consultation publique de l'OCPM.

Tout ce processus-là d'aménagement nous a permis d'établir, en fait, les intentions générales d'aménagement pour le secteur, qu'on pourrait résumer en soi rapidement, comme étant de mettre en valeur le patrimoine bâti institutionnel du secteur, mais aussi en misant sur la création d'un milieu de vie qui soit complet et qui mise sur la mobilité durable grâce aux stations de réseau... pardon, au métro, avec des aménagements axés sur le transport actif où on veut miser sur les opportunités d'identification, mais aussi les opportunités en termes de logements pis de logements sociaux en optimisant l'utilisation du sol, mais en assurant un développement qui soit de qualité durable et en intégrant, en fait, des aménagements qui assurent la gestion des eaux pluviales et, entre autres, les aménagements qui soient résilients.

Au niveau du verdissement, il est souhaité, comme intention générale, de protéger et de mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt qui sont sur le secteur, mais aussi d'améliorer l'accès à la population à ces espaces-là.

Puis on souhaite s'assurer que tout projet qui se fasse dans le secteur vise à contribuer à la vision du plan directeur de biodiversité de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

À ces intentions générales d'aménagement, s'ajoutent des objectifs de densification minimale à proximité des transports en commun qui sont prévus aux documents de planification de plus haut niveau, entre autres le PMAD, qui est le Plan métropolitain d'aménagement et de développement, qui a comme objectif d'orienter le développement des ménages au point d'accès du transport en commun.

Le secteur de l'îlot de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont est spécifiquement dans un secteur desservi par un point d'accès au réseau de transport en commun. Dans le même sens, le schéma d'aménagement et de développement vise à mettre en place, entre autres, une densification minimale, soit 110 logements à l'hectare. Ces objectifs de densification minimale doivent par la suite se refléter dans la planification locale.

Si on résume l'ensemble des enjeux, des intentions d'aménagement et des objectifs, on peut les résumer en quatre points : soit d'avoir un immeuble d'intérêt et de réhabilité occupé au cœur d'un projet et qui soit accessible, avoir un ensemble qui soit mixte, dynamique, qui répond aux besoins en habitation, le tout avec du verdissement de biodiversité nécessaire dans un cadre bâti qui soit intégré en adéquation avec son environnement.

Pour y arriver, on propose des outils d'encadrement qui visent à modifier le Plan d'urbanisme et à mettre en place un règlement d'article 89 qui comprend des normes pour encadrer le projet, mais aussi des critères liés au Plan d'implantation et d'intégration architecturale, communément appelé le PIIA. À cela, il y aura différentes ententes qui vont se joindre pour assurer le logement social, les infrastructures ou la mise en place d'espaces publics.

Si on regarde plus précisément les détails des modifications pour le Plan d'urbanisme, présentement, le Plan d'urbanisme propose une affectation qui soit couvent-monastère, lieu de culte et une hauteur de deux à dix étages avec une implantation qui soit isolée.

Les normes à venir qui sont proposées dans le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 proposent d'avoir une affectation qui soit mixte pour l'ensemble de ce secteur-là, et il n'y a pas de hauteur, mais il définit la hauteur et le cadre bâti par une intensification

urbaine qui soit de niveau élevé, et il vise à avoir une densification minimale encore plus élevée qu'au chemin d'aménagement, soit un 200 logements à l'hectare.

De ce fait, les présentes modifications qui sont proposées dans notre outil d'encadrement visent davantage à avoir une actualisation du Plan d'urbanisme. On vise à proposer une affectation qui soit mixte, précisément pour le site du couvent de la Résurrection. On a traduit l'intensification urbaine avec une hauteur de deux à vingt-trois étages et une implantation qui soit diversifiée.

On tient à noter que le Plan, le PUM, donc le Plan d'urbanisme et de mobilité a comme orientation de maximiser, de moduler l'intensification urbaine afin de maximiser les cobénéfices, ce en orientant l'intensification aux abords des transports collectifs structurants, avoir une intensification urbaine qui soit adaptée à son contexte, mais qui soit aussi accompagnée d'améliorations de qualité de vie et des bénéfices pour l'ensemble de la communauté. Ces cobénéfices ont fait qu'ils sont attendus par le PUM. C'est, entre autres, d'avoir une augmentation de l'offre et d'une diversité des logements, de développer des nouveaux espaces publics et des équipements collectifs, de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti et paysagé, de maximiser le verdissement, la biodiversité et d'avoir des aménagements qui assurent, qui augmentent la performance environnementale des nouveaux aménagements.

Allant dans ce sens-là, on a donc établi des principes, des intentions générales pour l'encadrement de l'article 89, qui visent à assurer la réhabilitation du couvent, sa mise en valeur, avoir une intégration qui soit harmonieuse et cohérente, s'assurer surtout de la préservation et de la pérennité des milieux boisés, avoir une augmentation du verdissement et de la biodiversité, augmenter l'offre d'espaces publics et encourager une densification afin d'avoir des milieux de vie qui soient complets, axés à proximité des transports en commun.

Si on regarde en détail chacune de ces intentions-là et comment elles se reflètent ensuite dans le cadre réglementaire, pour la réhabilitation du couvent, il y a une portion du projet qui va viser à autoriser une démolition de la portion de la chapelle et de l'infirmerie, donc les constructions datant de 1960 qui s'étaient ajoutées au corps principal, mais on va mettre en place une protection, une réhabilitation de la portion

historique de 1914 et 1920, entre autres, en restreignant, en ayant une restriction sur les modifications futures de la volumétrie du cloître, en assurant qu'il n'y ait aucune autre construction additionnelle dans la cour intérieure pour maintenir la figure de cloître.

On va s'assurer que les travaux de restauration et de réhabilitation de ce couvent-là soient réalisés avant la fin des travaux du développement résidentiel. On va viser à avoir un encadrement et une limitation des usages qui sont autorisés dans ce couvent-là. Présentement, les usages résidentiels sont autorisés, donc on va venir restreindre la portion des usages résidentiels pour favoriser des usages qui soient autres, entre autres, institutionnels ou équipements communautaires. Et le tout va être encadré par des critères d'évaluation de PIIA spécifiquement conçus pour assurer et viser la préservation et la mise en valeur des différents bâtiments.

À ça, en parallèle, il y aura différentes ententes ciblées qui vont viser la réhabilitation, définir les travaux de rénovation qui seront à faire, mais mettre en place un projet de commémoration lors des travaux, puis s'assurer qu'il y ait un aménagement d'un espace public en front du couvent pour mettre sa devanture en valeur.

Au niveau de l'intégration harmonieuse et de la densification pour assurer des milieux de vie complets, on est venu faire une gestion des hauteurs qui soit dégradée selon les différents emplacements afin de localiser et d'implanter les bâtiments de plus grande hauteur en retrait.

Les bâtiments ont sensiblement une implantation au sol plutôt faible, soit une représentation totale du cadre. L'implantation représente un 28 % de l'ensemble du site. Les critères d'évaluation aussi vont être spécifiquement conçus afin d'assurer l'intégration des nouveaux bâtiments au site, et on vise à permettre certains usages commerciaux et institutionnels sur le site pour en assurer un milieu de vie complet.

Parallèlement à ces éléments-là, on va s'assurer que dans les ententes ciblées et dans le cours du processus des demandes de permis, qu'il y ait une contribution au logement social qui soit faite sur le site. Cette contribution sociale représenterait plus ou moins 150 logements.

Au niveau de la pérennité des milieux boisés, du verdissement et de la biodiversité, on est venu mettre en place une protection à long terme de la portion boisée, et ce, en restreignant les usages qui seront autorisés sur cette portion boisée en autorisant uniquement les espaces naturels, parcs et promenades. On vient aussi prohiber à long terme la construction de bâtiments.

On est venu, pour les différents emplacements, augmenter le taux de verdissement qui est exigé présentement au règlement d'urbanisme. Il y a un taux de verdissement qui est de 25 %, donc on est venu demander un plus grand effort de 35 % des emplacements qui vont être végétalisés. On est venu aussi éliminer les différents stationnements de surface et la minéralisation des surfaces pour les relocaliser au souterrain et, le tout encore avec des critères de PIIA qui vont permettre pas juste le verdissement, mais en assurer la qualité de ce verdissement-là.

En parallèle, dans les différentes ententes, on va s'assurer qu'il y ait une cession de la portion boisée, comme je parlais, qui représente un 6 500 m², et on va s'assurer, entre autres, aussi qu'il y ait dans les aménagements publics, des infrastructures vertes et drainantes qui soient aménagées et que le verdissement soit maximisé.

Au niveau de l'augmentation de l'offre des espaces publics, on a mentionné la protection du boisé, mais aussi le projet de règlement d'article 89 vient identifier des espaces qui sont réservés à des fins publiques, donc cession du boisé. Il va y avoir l'aménagement d'un parvis en front du couvent pour mettre la devanture en valeur. Aussi, l'aménagement de la voie publique qui devrait être avec une chaussée distinctive et partagée, puis l'intégration d'infrastructures vertes et drainantes.

Comme il s'agit aussi d'un projet qui soit un peu plus complexe, l'encadrement réglementaire vient autoriser certaines dérogations pour rendre possible le projet, soit aux usages, entre autres. Les normes actuelles prévoient un équipement culturel d'hébergement, santé, équipement civique et administratif. Il y a aussi de l'habitation dans le bâtiment existant, donc on vient autoriser l'habitation sur l'ensemble du site, on vient autoriser certains usages de la famille de commerce, entre autres, bureaux, épiceries, puis on vient restreindre, comme on a parlé, l'habitation dans le bâtiment existant du couvent.

On propose d'ajuster le taux d'implantation, puisqu'il va y avoir un morcellement du site et différentes propriétés, donc c'est une qualité administrative, mais puisque le taux d'implantation se calcule sur la propriété, alors avant, il y avait un taux d'implantation de 35 %. Mais puisqu'il va y avoir un morcellement, on propose d'autoriser une implantation qui va aller jusqu'à 65 % selon les différents emplacements. Mais comme on a mentionné, l'implantation du cadre des bâtiments, l'implantation totale va représenter au plus un 28 % de l'ensemble du site, au final.

Au niveau des hauteurs, les normes actuelles prévoient un maximum de deux étages et neuf mètres de hauteur, donc on propose d'aller jusqu'à 23 étages selon les emplacements. On est venu faire un ajustement aussi au nombre d'unités de stationnement pour vélos, donc le règlement prévoit deux unités par logement, on est simplement venu le moduler en fonction du nombre de chambres dans les unités, et en contrepartie, il va y avoir des aménagements de mobilité active qui vont se faire à l'intérieur du projet.

Au niveau de la plantation d'arbres, pour les propriétés mixtes, le règlement prévoyait un arbre par 150 m² de terrain non construit, donc on vient simplement fixer un nombre d'arbres fixes selon les emplacements qui représentent à peu près un arbre par 100 m², donc on est un petit peu plus exigeant.

L'ensemble de ces encadrements-là vont nous permettre en fait d'obtenir l'ensemble de nos cobénéfices qui sont souhaités, soit la réhabilitation du patrimoine bâti qui est présentement inoccupé, la préservation de la pérennité de l'espace boisé qui représente un 6 500 m². On vise à augmenter le verdissement, la biodiversité, mais aussi sa qualité, on vise à créer des nouveaux espaces publics; le boisé, le parvis, la voie publique. Mais on vise aussi à répondre avec le projet, aux besoins en logement, mais aussi au niveau de la mixité sociale en ayant du logement social sur le site, soit plus ou moins 550 logements sociaux sur le site. Les encadrements prévoient la possibilité d'implanter des services de proximité, et le tout avec des aménagements qui soient résilients face au changement climatique.

Ça conclut la présentation. Merci

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Je ne suis pas supposée accepter les applaudissements, mais comme votre présentation était très intéressante et tout ça, je vous en remercie beaucoup. Voilà, j'espère. Une petite entorse, ce n'est pas grave.

Alors, maintenant, je cède la parole aux représentantes du groupe Prével. Allez-y, mesdames.

Mme Laurence Vincent de Prével

Bonjour, Laurence Vincent de Prével.

Merci de vous déplacer pour avoir l'occasion d'entendre parler de ce projet. C'est un projet qui nous tient très à cœur. Prével, c'est une entreprise familiale qui développe de l'habitation depuis plus de 45 ans. On a environ 12 000 unités de réalisées à notre actif. On a travaillé beaucoup dans les quartiers centraux de Montréal, et puis on est très heureux de faire ce projet dans l'Est de Montréal à proximité de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont, qui est un site très structurant et qui a une opportunité de créer de l'offre d'habitation, comme l'expliquait l'arrondissement, dans un secteur qui a un fort potentiel au niveau du transport collectif.

On est aussi bien s'implanter à côté du redéveloppement de l'hôpital, qui a un projet envisagé d'environ 16 étages qui peut atteindre environ 80 mètres. On a travaillé sur le site de l'hôpital des Franciscains depuis plusieurs années, et on a travaillé avec différentes parties prenantes. On a l'habitude, quand on fait des projets, de travailler avec la communauté, d'identifier à travers des ateliers différentes parties prenantes, des résidents, des différents groupes communautaires, pour nous assurer de bien comprendre le secteur, parce qu'on pense qu'il n'y a pas de meilleurs spécialistes d'un quartier que ceux qui l'habitent ou ceux qui le vivent à travers leur travail.

On a donc, à notre initiative, fait une démarche participative où on a eu plusieurs ateliers, on a essayé de comprendre le site, on a travaillé avec différentes parties prenantes, des spécialistes en matière de patrimoine, différents urbanistes, les gens à la Ville. On a eu plusieurs passages au comité mixte où on a pu comprendre en profondeur les différents enjeux du secteur.

On comprend aussi la sensibilité que représente ce site avec l'immense boisé, qui est une opportunité exceptionnelle de redéfinir le corridor de biodiversité, de venir le compléter d'une certaine façon ou de pouvoir l'alimenter, de pouvoir redévelopper derrière la portion conventuelle et de préserver le site patrimonial avec la concentration sur la portion conventuelle.

Pour nous, c'est important de nous assurer de créer une offre mixte en matière d'habitation, d'avoir une proposition intéressante pour le couvent avec l'entremise dont on pourra vous parler un peu plus tard, et de nous assurer d'avoir le logement social sur site. Je vais laisser Gil parler davantage du site.

Mme Gil Hardy, architecte chez NOS

Merci Laurence.

Gil Hardy, architecte chez NOS, l'équipe qui fait la conception en collaboration avec plein de spécialistes qui sont ici ce soir. Comme Laurence en a parlé, l'ensemble conventuel sur le site du couvent de la Résurrection est un élément de grand intérêt, notamment pour sa préservation et pour le fait qu'il représente la présence historique des Franciscains sur le site.

C'est un ensemble qui a été construit au fil du temps selon un plan d'origine de l'architecte Joseph-Ovid Turgeon. Toutefois, en fonction des ressources qu'avaient les Franciscains et de leurs besoins qui ont évolué au fil du temps, l'ensemble n'a pas suivi entièrement le plan de conception d'origine. Je vais passer rapidement, mais quand même vous expliquer les grandes étapes de construction de cet ensemble conventuel.

Comme on le voit en haut à gauche de l'image, construction en 1914 de la première aile ouest et sud qui ne faisait pas front sur le boulevard Saint-Joseph qui, à l'époque, était un petit chemin de campagne qui prévoyait la construction d'une rue transversale, une rue qui n'a jamais vu le jour.

En 1922, la construction de l'aile est du cloître qui venait compléter la forme du cloître et du soubassement de la chapelle s'est produite, avec des techniques de construction qui avaient évolué, notamment avec une structure de béton.

Puis, en 1960, sont venus s'annexer l'infirmerie à l'est, à l'arrière, et la chapelle. La chapelle étant dans un style plus moderne, avec les techniques un peu plus exploratoires de béton de l'époque, et l'infirmerie qui, dans le fond, est venue s'annexer à l'arrière du site, là où il y avait à l'époque un chemin de fer à l'origine.

Donc, le couvent, dans son ensemble, constituait un ensemble assez fermé, la communauté des Franciscains vivant en autarcie sur leur site, et n'avait pas de dialogue avec le boulevard Rosemont.

Aujourd'hui, ce qu'on propose, c'est de venir décroisonner le site, étant donné que la communauté des Franciscains ne l'habite plus. On veut ouvrir le site, on veut le rendre accessible au grand public, on veut aussi que son histoire soit accessible au grand public, puis on veut créer des liens actifs, donc plusieurs liens qui connecteront le boulevard Saint-Joseph au Boisé des Pères, de façon à le décroisonner.

Il y a plusieurs éléments dans l'ensemble conventuel qui vont être restaurés, préservés selon les composantes d'origine, puis certains éléments, notamment la chapelle et l'infirmerie, vont être démolis au profit du décroisonnement du site, puis d'intégrer une allée de circulation qui permet d'accéder à des espaces qui sont situés plus à l'arrière du site.

Donc, tous les éléments qui ne font pas partie du plan d'origine ou de la composition architecturale d'origine seraient retirés et les composantes d'origine seraient restaurées de façon pérenne.

On voit ici le plan d'ensemble, à droite, le boulevard Rosemont, en bas, la rue Dickson, et le Boisé des Pères complètement à gauche. Le site est divisé historiquement en trois strates. La première strate, qu'on voit le long du boulevard Rosemont, a une composante essentiellement communautaire, donc avec le couvent de la Résurrection. On préserverait cette composante et cette vocation communautaire en y implantant, entre autres, le programme de logement social qui sera développé par la Ville et qui représente plus de 20 % de la superficie résidentielle privée sur le site.

La strate centrale, elle, est développée plus à des fins de redéveloppement pour créer du logement, une diversité d'offres de logements, donc des logements familiaux, des logements abordables et d'autres types de logements qui s'adresseront aux besoins de la communauté, entre autres, en trois bâtiments distincts qui sont connectés en sous-sol et dont l'accès véhiculaire se fait sur la rue Dickson.

Puis, évidemment, on préserverait le Boisé des Pères. Au-delà de tout ça, ce qu'on peut remarquer sur le plan, c'est que les nouveaux bâtiments viennent s'implanter dans la géométrie historique de la strate centrale avec plusieurs allées boisées qui vont permettre de consolider le lien de biodiversité qui part du parc Maisonneuve-Rosemont et qui se rend jusqu'au parc Francesca-Cabrini.

Donc, l'ensemble de la composition est faite de façon à renforcer le couvert végétal, rendre le site perméable et renforcer les liens de biodiversité et de transport actif.

On voit ici la gradation des hauteurs qui est une stratégie d'implantation pour minimiser les impacts sur le milieu environnant. Donc, on a une implantation d'un bâtiment de huit étages qui longe le talus Dickson et qui se situe à l'arrière du fort couvert végétal qui va, entre autres, être renforcé le long du talus Dickson. Au centre, au milieu, dans la strate centrale, on aurait un bâtiment de 13 étages suivi d'un bâtiment de 23 étages à proximité du projet de redéveloppement de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont.

Comme l'a mentionné Laurence, on parle d'environ 16 étages à 80 mètres parce que les étages institutionnels sont beaucoup plus hauts en raison des besoins

techniques d'un hôpital. Donc, la hauteur vient s'intégrer dans un secteur qui est en redéveloppement et puis, on s'assure de libérer une strate de faible densité, donc avec des gabarits beaucoup plus bas sur toute la partie qui est en frontalité du boulevard Rosemont, de façon à préserver la lecture du cadre bâti existant et historique le long de l'axe du boulevard Rosemont.

On voit ici une vue sur le parvis communautaire. Donc, on vient créer un espace en devanture, un espace formel dédié à la communauté et à la commémoration de la présence des franciscains sur lequel il y aura des aménagements paysagers, des arbres fruitiers, des lieux de rassemblement et des installations et des interventions de commémoration de la présence des franciscains.

On est ici dans l'axe d'une allée pompier donc, comme il s'agit du couvent d'un bâtiment à caractère historique, mais qui est aussi en partie combustible, donc une construction en bois, c'est important de venir intégrer un parcours d'accès pompier pour assurer la sécurité et la pérennité du bâtiment en soi. Donc, ce type d'intervention-là est proposé, mais dans une vision très architecturée.

Aussi, on le voit, c'est plus à titre indicatif parce que l'architecture va être encadrée par le PIIA, mais on voit ici le basilaire avec un toit à versant qui s'inspire de la toiture existante du couvent et qui vient créer aussi un plan incliné sur la tour de façon à l'effiler, de limiter la présence de la hauteur en frontalité des espaces publics. L'architecture aussi se veut sobre en relation avec l'architecture sobre des franciscains qui avait aussi une composition assez classique, notamment en maçonnerie.

On voit ici la vue depuis le boulevard Rosemont, vue qui reste dégagée vers le couvent où on fait la plus grande mise en valeur possible de celui-ci, tout en conservant le couvert végétal existant, en frontalité aussi, de sorte à conserver plus de 20 grands arbres en plus de ceux du boisé. Donc, même dans la portion en redéveloppement, la plupart des arbres matures seraient préservés.

On voit ici la tour avec la stratégie d'effilement et le toit à versant du basilaire qui viennent encadrer le nouveau parvis communautaire. Comme je le mentionnais, le travail de l'implantation du projet, dans le fond, se veut un effort de décroissement de

ce site-là pour créer plusieurs accès. Donc, il y a tout un réseau d'espaces et d'allées qui reprennent les allées historiques que les franciscains avaient établies dans leur développement de ce site-là.

Les franciscains avaient un mode de vie en communion avec la nature et exploitaient de façon très active leur terrain, que ce soit par de l'agriculture urbaine ou des activités récréatives ou même, historiquement, un terrain de tennis. Donc, cette relation très forte entre leur présence et leur occupation du sol et le soin qu'ils ont amené aussi à ce site-là et au boisé, c'est un des objectifs de préservation du site et de commémoration aussi de leur présence sur le site.

Par exemple, une des allées ici qu'on voit nous permet de garder un lien visuel, une connexion entre le couvent des franciscains et le boisé. Donc, on se trouve dos au Boisé des Pères. On regarde en direction du boulevard Rosemont et on voit la façade restaurée dans le fond du couvent. On se trouve entre des bâtiments qui, oui, sont de grande hauteur, mais qui libèrent des espaces au sol et qui sont fortement végétalisés pour donner un maximum d'espaces de qualité à ce nouveau milieu de vie-là.

Le réseau d'espaces accessibles au public est très perméable sur le site et propose des connexions aussi qui sont intéressantes, même en dehors du site. Donc, on viendrait s'intégrer en proposant une connexion vers un sentier polyvalent qui est un sentier actuellement déjà utilisé du côté du parc du Boisé des Pères et qui serait formalisé de sorte à permettre un accès sécuritaire et qui viendrait se connecter dans une série de jardins qu'on appelle les jardins ou les cours à l'orée du boisé qui connectent eux-mêmes sur une allée paysagère.

Donc, l'allée paysagère permet de desservir la partie centrale du site, tout en assurant aussi un accès pour les véhicules d'urgence en périphérie du couvent. On voit ici l'exemple de l'allée paysagère où le minimum d'espace minéralisé a été conçu de façon à permettre la gestion des véhicules d'urgence et où vraiment la place du piéton, du cycliste, des enfants, des gens qui vont habiter ce lieu-là va être maximisée en réduisant la place du véhicule automobile solo.

On voit ici une vue depuis le boulevard Rosemont vers le boisé. La volumétrie a été travaillée de sorte à créer des retraits et des percées visuelles vers le boisé et à travailler aussi avec une certaine forme de stratification horizontale qui permet de s'intégrer dans le cadre bâti du couvent.

On voit ici le lien à beaucoup plus grande échelle et l'impact que pourrait avoir le projet sur les connexions non pas juste de biodiversité aussi, mais de transport actif. Il serait possible à travers le sentier polyvalent de partir de l'intersection entre la rue Dickson et le boulevard Rosemont et de se rendre jusqu'au parc Maisonneuve en passant par des espaces fortement végétalisés, naturels et en conservant ce corridor de biodiversité. Ici, on est à l'orée du jardin du boisé qui vient connecter avec le sentier polyvalent et l'allée paysagère.

Comme Laurence le mentionnait, notre démarche de placemaking avec les usagers et les citoyens du quartier nous a permis d'avoir plein d'échanges sur les besoins du quartier et aussi sur les potentiels de ce site-là, notamment au niveau de l'agriculture urbaine et des lieux de rencontres, mais aussi toute la stratégie de commémoration des Franciscains et du secteur. La société d'histoire de Rosemont nous a raconté plusieurs histoires fort enrichissantes et qui seraient mises en valeur sur l'ensemble du site à travers une série d'interventions, que ce soient des stèles, la récupération des pierres du soubassement ou encore l'intégration d'œuvres d'art à des endroits qui sont iconiques, notamment sur le basilaire à toit versant. Donc, on voit ici une vue depuis le couvent au rez-de-chaussée vers le boisé avec les multiples allées paysagères, le fort couvert végétal et les différents gabarits d'intégration urbaine.

Mme Laurence Vincent de Prével

Ça conclut la présentation du projet. C'est un projet sur lequel on travaille depuis plus de cinq ans, dont on est fiers du résultat parce qu'on pense qu'il y a énormément de cobénéfices pour la société, entre autres, une occupation minimale du territoire, l'assurance de préserver le couvent, d'ouvrir sur la communauté, d'amener, on l'espère, des petits commerces de proximité, d'être capable de réaménager des sentiers pour ouvrir le site, pour connecter le boisé sur le Boisé des Pères, sur le boulevard Rosemont, d'offrir une offre en habitation diversifiée, d'amener le plus d'habitation

possible, autant pour du logement locatif, du logement condo, mais aussi du logement social abordable. Donc, on est très heureux du travail conclu avec l'arrondissement, avec les différentes parties prenantes, puis on va être intéressés de répondre à vos questions. Merci.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Pas d'applaudissements, mais c'était une très bonne présentation. Merci beaucoup mesdames.

Alors, avant d'aller plus loin, je voudrais en profiter pour vous rappeler que tous les documents qui sont présentés ce soir vont être versés sur le site de l'OCPM et que si vous voulez revoir la soirée plus tard dans le temps, ou bien inviter des voisins ou des amis qui n'auraient pas pu y assister ce soir, la soirée aussi va être rediffusée en permanence sur notre site.

Alors, avant de passer à la pause, et pour le bénéfice de tous, je vais me tourner vers mes collègues pour voir s'ils n'auraient pas besoin de poser une question ou de demander une précision.

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Donc, moi j'avais une question.

Est-ce que vous pouvez nous montrer sur une carte la circulation, puis l'accès véhiculaire au site, puis la question des stationnements aussi, juste pour nous aider à voir où est-ce que ça pourrait se passer?

Mme Laurence Vincent de Prével

On n'est pas capable de retourner à la présentation.

Donc, on peut voir la ligne véhiculaire qui est créée à partir du boulevard Rosemont. Donc, l'endroit où on voit le signe « Parvis », c'est l'entrée véhiculaire pour

desservir les véhicules d'urgence et, par exemple, l'accessibilité ou les dépôts aux minutes, les livraisons, mais l'ensemble donc c'est un U qui est créé à partir de Rosemont, qui entre à partir de l'endroit où c'est marqué « Parvis », et qui sort environ où est le point orange pour promenade est.

Mais l'entrée véhiculaire du projet au niveau du stationnement se fait à partir de Dickson, donc juste à côté de ce qui est indiqué « Jardin à L'Orée ». C'est là dans la falaise Dickson qui est l'entrée du stationnement souterrain où l'ensemble des véhicules du projet puis aussi la gestion des déchets vont être faits.

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Merci.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Petite question complémentaire.

Si je ne m'abuse, l'entrée pour la voie en U va se faire maintenant plus près de Dickson et non pas où est-ce que l'entrée actuelle est. Est-ce que je me trompe?

Mme Laurence Vincent de Prével

Exact!

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Parfait. Je vous amène sur le terrain du stationnement.

Votre documentation parle de 247 cases de stationnement souterrain, ce qui s'inscrit dans une volonté naturellement de restreindre l'utilisation de l'auto dans la ville, mais ma question est peut-être alors plus dirigée vers les gens de l'arrondissement. Quand on a un besoin supplémentaire de stationnement, est-ce qu'il y a des stationnements sur rue qui vont être prévus pour accommoder les visiteurs ou des

espaces qui vont être disponibles aux alentours parce que c'est des fois une préoccupation pour les nouveaux résidents de ces édifices-là qui n'ont peut-être pas besoin d'une auto, mais qui ont des visiteurs?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie

La circulation en surface à l'intérieur du projet ne prévoit pas de stationnement sur rue, donc c'est uniquement des espaces de débarcadère qui seront prévus. Maintenant, il y a des espaces de stationnement qui sont existants et autorisés, entre autres, aux abords de Rosemont, mais aussi aux abords de la rue Dickson à proximité du projet qui rendent le projet accessible.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci beaucoup !

As-tu une autre question? David, est-ce que tu as une question ou une demande de précision?

Monsieur David Hanna, commissaire

Auriez-vous peut-être une image ou quelque chose qui montrerait les ombrages sur le site? Je n'ai pas vu dans la présentation, mais vous n'avez rien?

Non, d'accord.

Et les accès par rapport au quartier voisin côté est, ça n'a pas été spécifié parce que j'ai bien compris qu'à partir de la rue en bas de l'image, il y a une traversée piétonne avec un accès direct au boisé, est-ce que c'est bien ce que j'ai pu interpréter?

Mme Laurence Vincent de Prével

C'est proposé, mais ça serait à voir de concert avec l'arrondissement.

Monsieur David Hanna, commissaire

D'accord, donc c'est pas coulé en béton comme on dit. D'accord, ok. C'est tout.

Mme Danielle Casara, présidente de la commission

Alors, ne voyons pas d'autres questions ou demandes de précision pour l'instant, ça va peut-être nous revenir pendant la pause, nous allons maintenant prendre une pause de 15 minutes, et nous serons de retour avec la partie de vos questions-réponses.

Si ce n'est déjà fait, on vous invite à vous inscrire au registre de l'accueil pour poser une question.

Et 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 tous dans 15 minutes. Merci beaucoup.

PAUSE

Mme Danielle Casara, présidente de la commission

Rebonsoir et bienvenue aux gens de la salle et à ceux qui nous suivent en ligne.

Petite précision avant de commencer la période de questions! Mme Vincent me faisait remarquer avant de revenir avec vous qu'en réponse à la question de M. Hannah sur l'ensoleillement, il y a tous les renseignements concernant l'ensoleillement dans la documentation qui est sur le site de l'OCPM.

Alors si vous avez des questions qui se rapportent à ça, vous pouvez les demander aussi, mais il y a de la documentation dans ce sens-là.

Alors, c'est donc le moment de poser vos questions sur deux projets de règlement qui encadrent la requalification à des fins mixtes du domaine institutionnel de l'ancien couvent des Franciscains situé à proximité de quartier résidentiel et d'établissements publics.

Merci de l'intérêt que vous portez à cette consultation et nous espérons que vous y participerez en grand nombre.

Je me présente à nouveau pour les besoins de la diffusion. (Reprise de la présentation du début de la présidente, des commissaires et de l'analyste ainsi que des représentants de l'arrondissement et des promoteurs.)

Je vous rappelle, comme notre président (Philippe Bourke) l'a mentionné au début de la soirée, que l'objectif de cette soirée est de répondre à vos questions. Ce n'est pas encore le moment ni la tribune pour exprimer une opinion.

Voici quelques consignes pour assurer un bon déroulement de la séance et pour encourager la plus grande participation du plus grand nombre.

Vous aurez chacun le droit de poser deux questions. Les gens de la salle seront appelés au micro selon l'ordre d'inscription 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 (son et image) pour ceux qui nous écoutent sur le site de l'OCPM en cliquant sur le lien zoom qui se trouve dans « liens et documents » en bas à droite de votre écran.

Les consignes pour les appels et les visios apparaîtront régulièrement à l'écran.

Merci d'être patients, car si vous êtes nombreux à vouloir nous joindre, il se peut que l'attente dure quelques minutes.

If you would like to address your 2 questions in English to the commissioners, you are welcome to do so either in person, by phone or by zoom. You just need to follow the instructions written on the screen.

Je vous demande de limiter les préambules à ce qui est strictement indispensable pour la compréhension de vos deux questions. Ceci permettra au plus grand nombre de personnes de poser leurs questions.

J'aimerais vous rappeler que ce soir nous ne sommes pas ici pour débattre ou pour convaincre, mais pour s'informer sur ce qui est présenté. Il sera possible d'exprimer vos opinions à la prochaine étape de notre consultation.

Tout au long du processus, soyez respectueux et constructif dans vos propos. Aucune violence verbale ne sera tolérée. Si cela devait arriver, les techniciens à la régie fermeront tout simplement le micro.

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, venez prendre place sur les chaises réservées près du micro.

Si vous avez plus de 2 questions, vous devez vous réinscrire au registre pour les gens de la salle ou téléphoner à nouveau pour les personnes en ligne. Lorsque les inscriptions au registre seront moins nombreuses nous annoncerons une heure officielle de fermeture du registre. L'objectif est de permettre à tous de pouvoir participer.

Vous devez poser vos questions aux commissaires. Vous adressez vos questions à la présidence. C'est nous qui verront 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.

Si nous n'arrivons pas à répondre à toutes les personnes inscrites au registre ce soir, nous tiendrons une deuxième séance, sur Zoom, demain soir à 19 h, pour que les personnes inscrites puissent poser leurs questions.

Commençons donc sans plus tarder cette séance de questions-réponses!

M. Jean-Jacques Lincourt

Bonsoir!

Mme Danielle Casara, présidente de la commission

Bonjour M. Lincourt! J'ai bien entendu?

M. Jean-Jacques Lincourt

Oui, c'est bien cela.

Mme Danielle Casara, présidente de la commission

Merci de votre présence et on attend votre question.

M. Jean-Jacques Lincourt

Je vais d'abord me présenter pour situer ma question.

Je suis président d'un organisme partenaire de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui fait la conservation des boisées des milieux naturels de l'arrondissement dont Francesca-Cabrini (parc) tout juste voisin.

Ma question est la suivante. J'ai entendu M. Plante de l'arrondissement parler de la qualité de la biodiversité du boisé. J'aimerais savoir s'il y a effectivement en planification à l'arrondissement des travaux, des budgets ou quoi que ce soit pour ce faire. Voilà ma première question!

Je pose la deuxième tout de suite.

Comme la biodiversité est aussi notre intérêt, je me demande si... Enfin, je fais un court préambule.

Le Boisé des Pères est aussi partie de la question de la biodiversité, d'une connectivité qui s'établit du nord-est au sud-ouest, un concept qui a été développé par des cartographes et des écologistes, qu'on appelle le ruisseau des Grandes Prairies. Dans le Boisé des Pères, il y a une résurgence parce que... M. Plante a aussi parlé de drainage, le concept de drainage de l'eau. Dans le Boisé des Pères, actuellement, il y a une résurgence qui est un reliquat d'un de ces anciens ruisseaux maintenant recouverts.

Je me demande si ça aussi, parce qu'au niveau de la biodiversité du milieu aquatique, c'est quelque chose de très intéressant, de très important. Compte tenu des autres drainages possibles, de la présence de ce ruisseau-là, ma question est, est-ce que quelqu'un a pensé à augmenter la biodiversité aquatique aussi, parce qu'il y a une possibilité là, nettement intéressante?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci, M. Lincourt, pour ces questions très intéressantes.

Alors, je me tourne vers vous, M. Plante, premièrement pour savoir quels sont les travaux qui sont prévus pour l'aménagement du boisé et tout ça?

Et compte tenu de la présence, de ce que je comprends, de la résurgence d'une espèce de milieu humide qui peut être intéressant à développer, est-ce qu'il y a quelque chose de prévu en ce sens -là?

Je vais faire du pouce sur vos questions, M. Lincourt. Avec les impacts des nouvelles constructions sur, justement, les milieux spécifiques qu'on peut retrouver dans le secteur boisé, du drainage, des eaux de ruissellement, des choses comme ça, est-ce que vous avez quelque chose de prévu?

Si jamais les gens de chez Prevel veulent ajouter leur grain de sel au niveau de s'il y a des aménagements, s'ils ont réfléchi à cette question de l'impact de leur construction, ils pourront renchérir.

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

En ce qui a trait précisément au boisé, pour l'instant, on est surtout à l'étape de l'acquisition, donc on s'assure d'acquérir le boisé. Tout de même, il y a quand même des discussions qui sont faites avec nos équipes sur l'entretien et sur les parcs, mais pour l'instant, il n'y a pas de planification encore, donc on va commencer la première étape à acquérir et municipaliser cet espace-là afin éventuellement d'établir un plan d'action et des subventions.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Et les milieux humides?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

En ce qui a trait, même chose pour la planification, toutes les options sont possibles, sont sur la table. Pour l'instant, on va travailler avec nos équipes et on va en discuter à la suite de l'acquisition.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Est-ce que vous aimeriez ajouter quelque chose?

Mme Laurence Vincent de Prével

Je peux peut-être juste ajouter qu'au niveau des bâtiments, on vient ajouter la capacité drainante du site. D'abord, il va y avoir davantage d'espaces végétalisés sur le site qui est très minéralisé aujourd'hui. Puis on va avoir aussi des bassins de rétention à l'intérieur des bâtiments, donc pour s'assurer qu'il y a une rétention pendant un certain temps avant que l'eau soit rejetée dans l'aqueduc, peut-être.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Question de minimiser des impacts qui pourraient être négatifs.

Mme Laurence Vincent de Prével

Exact.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

M. Lincourt, vous avez déjà...

M. Jean-Jacques Lincourt

Ma question s'adressait à l'ensemble du boisé, pas juste au boisé qui est cédé... des terrains Franciscains.

Alors, s'il y a quelque chose de prévu par l'arrondissement sur l'ensemble du Boisé des Pères, c'était la question.

Bonsoir, Félix Champagne, directeur du développement du territoire et des études techniques à l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie

Je peux peut-être ajouter à la réponse de M. Plante. En fait, c'est certain qu'une fois qu'on sera propriétaire, on lancera des études, on lancera une planification. L'objectif est de redonner le boisé à la population et de venir augmenter la biodiversité. Donc, on n'est pas seulement...

L'idée n'est pas de faire une cloche de verre autour, par-dessus le boisé, mais bien d'être en mesure de le redonner à la population et de faire revivre le boisé. Donc, c'est ce qui pourra être fait dans les planifications futures.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci.

Bonsoir, M. Lalonde. À vous la parole.

M. Martin Lalonde

Oui, bonjour. Je m'appelle Martin Lalonde. Je suis citoyen de l'arrondissement Rosemont– La Petite-Patrie depuis bientôt 20 ans, et je suis agent de défense de droits pour l'organisme EXECO, qui est un organisme de défense et de promotion des droits des personnes qui ont une déficience motrice.

On a beaucoup de monde qui habite dans l'arrondissement et qui utilise pour la majorité des aides à la mobilité, dont plusieurs fréquentent régulièrement l'hôpital Maisonneuve-Rosemont, d'où notre grand intérêt envers ce projet-là.

Donc, la Ville de Montréal s'est engagée depuis 2021 à lutter contre le capacitisme et vise à la création d'un milieu de vie de qualité, diversifié et complet.

Dans la section ADS+, il est indiqué que les engagements en matière d'inclusion, soit le respect et la protection des droits humains ainsi que l'amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion, sont sans objet dans ce dossier.

Cette section indique pourtant que le dossier contribue aux engagements en matière d'équité et en matière d'accessibilité universelle, soit l'amélioration du cadre universellement accessible de Montréal. Pourtant, il n'est aucunement mention de l'accessibilité universelle dans le document principal du projet.

Le site visé par le présent projet est identifié au PUM 2050 comme étant un secteur d'opportunité dont l'impact est d'échelle métropolitaine. Ce serait donc l'occasion d'en faire un projet exemplaire en matière d'accessibilité universelle des logements, des espaces publics, des commerces et des transports. Or, il n'est pas précisé dans le document si les logements qui seront aménagés auront une performance supérieure au minimum inadéquat requis par le Code de construction ou combien le seront.

Rappelons que des logements qui ne sont que minimalement accessibles ne sont pas habitables par des personnes utilisant des aides à la mobilité. Il n'est également pas précisé si les commerces de proximité seront universellement accessibles. De plus, la station de métro à proximité de ce projet demeure toujours dépourvue d'ascenseurs et donc difficilement accessible ou totalement inaccessible à une part de plus en plus importante de la population.

Donc, ma question est-il prévu que les logements ou une partie d'entre eux autant parmi les logements privés que ceux sociaux et communautaires aient une performance supérieure que l'accessibilité minimale prévue au Code de construction du Québec? Par exemple, des logements adaptables selon les critères du Code de construction du Québec ou de conception universelle selon les critères de la SCHL ?

Et est-ce que les commerces de proximité, y compris ceux ayant une superficie inférieure à 300 m², seront universellement accessibles ou à tout le moins l'entrée ?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci, M. Lalonde, pour votre question. Je me tourne vers vous, les gens de Prével. J'imagine que vous avez des réponses à ces préoccupations.

Mme Gil Hardy, architecte chez NOS

Oui, merci pour votre question. Donc, le projet va se conformer aux normes en vigueur, et ce, par phase. Ce ne sera pas nécessairement celui du Code actuel, dépendamment de la période de construction du bâtiment. Les futurs codes seront plus restrictifs que les codes actuels.

Concernant le couvent, il y a un projet d'intégrer un ascenseur pour rendre tous les étages accessibles universellement et d'offrir aussi les équipements adéquats en ce sens pour les parcours universels, selon les normes.

M. Martin Lalonde

Si je comprends bien que ça serait possible quand même si on respectait le minimum du Code de construction...

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Vous me posez la question. Vous me posez la question.

M. Martin Lalonde

Donc, ça se pourrait qu'il n'y ait aucun des logements qui puissent être habitables par une personne qui utilise une aide à la mobilité. Il faut peut-être prendre une précision sur la largeur des corridors qui serait prévue.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Est-ce qu'il y a quelque chose de prévu à ce niveau-là, au niveau des espaces communs?

Mme Laurence Vincent de Prével

On n'est pas encore en planification spécifique des bâtiments. Ça se fera au fur et à mesure de chacun des PIIA qui seront adoptés en cours de route. Par contre, on prévoit une certaine quantité d'unités qui seront vendues en condos. Dans la vente, on est capable d'adapter chacun des logements selon les demandes des acheteurs.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Compte tenu aussi que le projet qui est du logement social, prévu au logement social, ce n'est pas vous qui êtes les développeurs pour l'instant, donc on ne peut pas se prononcer sur cette portion-là du programme. C'est bien ce que je comprends.

Mme Laurence Vincent de Prével

Exactement, c'est des terrains qui seront cédés.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

OK. Les gens de l'arrondissement, est-ce que vous avez quelque chose à ajouter sur cette question-là?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

En ce qui a trait à l'accessibilité universelle sur le domaine public, on tend à concevoir des aménagements qui respectent ces normes-là, qui vont permettre les accessibilités.

L'aménagement de la place publique, ou du parvis, va respecter des règles d'accessibilité au niveau des largeurs de corridor. Donc, on va tendre à avoir une largeur de trottoir ou d'espace de déambulation minimale de 1,8 mètres.

Sinon aussi, au niveau de la réglementation d'urbanisme, on a des critères de PIIA de base qui inclut des critères sur l'accessibilité universelle pour avoir un certain droit de regard sur la réalisation des projets.

Félix Champagne, directeur du développement du territoire et des études techniques à l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie

Pour ce qui est des logements sociaux, c'est le service de l'habitation qui développera. Ils vont trouver un accompagnement, une firme pour faire le développement. La question que vous posez quant à un aménagement d'un logement pour une personne à mobilité réduite en soi, avec les comptoirs plus bas et certains aménagements, comme je peux imaginer que vous pensez, la question pourra leur être amenée. Le dossier va être travaillé aussi avec l'arrondissement, donc on pourra poser des questions en temps réel.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci beaucoup pour votre question. J'imagine que nous allons passer à des questions en ligne.

Mme Caroline d'Auteuil, consultante

Nous passons à deux appels téléphoniques. J'invite Aurélie Noël à bien vouloir allumer son micro. Merci.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bonjour Mme Noël. On vous voit, on vous entend.

Mme Aurélie Noël

Super, merci. Alors, Aurélie Noël, coordonnatrice au comité de surveillance Louis-Riel, un organisme qui fait la gestion des parcs Boisé-Jean-Milou, parc Thomas-Chapé, parc Francesca-Cabrini.

Ma question, en fait, c'est mon inquiétude face à la pression qui va s'exercer sur le Boisé des Pères. Je parle bien du Boisé des Pères, donc qui est adjacent au projet. Donc, compte tenu du développement de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont, du développement immobilier de Prével, et aussi les pressions qui ont été exercées durant la pandémie sur le parc en tant que tel, je me demandais qu'est-ce que l'arrondissement souhaite pour l'avenir de ce boisé?

Et est-ce qu'il souhaite avoir, est-ce qu'ils ont dans leur carton ou un projet pour en faire un parc, par exemple, de conservation?

Donc, est-ce que c'est dans leur vision et dans leur objectif? Merci.

(Partie muette (son coupé) de Mme Danielle Casara, présidente de la consultation)

Félix Champagne, directeur du développement du territoire et des études techniques à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

(...) Projet de développement sur le site sur lequel on se rencontre aujourd'hui, aussi le projet de l'hôpital. Il est important de noter que dans les deux projets, en fait, les limites du boisé vont être conservées. Aucun travail ne pourra être fait à l'intérieur du boisé actuel.

Et avec le projet de développement du redéveloppement du couvent des Franciscains, on vient chercher une superficie supplémentaire. Donc, comme j'ai mentionné tantôt, l'objectif est d'entamer par la suite des études pour faire en sorte de redonner le boisé à la population, redonner une biodiversité et de faire en sorte que les citoyens soient fiers et puissent se réjouir d'un endroit boisé de grande qualité. Donc, il y aura des discussions, des études qui seront lancées au courant des prochaines années.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci. Prochaine question.

Nous avons une commissaire ici qui a des questions.

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Je voulais juste savoir, dans le processus, quand vous faites des études, vous essayez également de donner un statut à un ensemble boisé comme celui -là?

Je pense que c'est une des questions que Mme Noël avait en tête, c'est-à-dire quelles sont les démarches après les études? Est-ce qu'il y a un éventail possible de qualifications pour assurer la protection de la conservation à long terme de ce boisé -là?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Oui, c'est certain.

Félix Champagne, directeur du développement du territoire et des études techniques à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Oui, tout à fait. En fait, il faut comprendre que lorsqu'on deviendra propriétaire, le secteur, le Boisé sera zoné parcs, donc aucune autre activité pourra avoir lieu et aucun développement futur ne pourra être fait sur le terrain.

Mais c'est par la suite justement qu'on aura les discussions, à savoir, est-ce qu'on veut, on sait que c'est un boisé qui doit être protégé. L'objectif n'est pas de donner accès à tous les espaces à l'intérieur du boisé ou voire même un aménagement de, un petit aménagement de parc, donc c'est plus un secteur de conservation du boisé, puis de pouvoir redonner l'accès au public, mais ça va être un accès qui sera probablement restreint selon les études et les caractérisations qui seront développées dans les prochaines années.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci beaucoup.

Mme Caroline d'Auteuil, consultante

Oui, alors on prend pour acquis que Mme Noël avait posé ses deux questions. On invite maintenant Rose Veienia à bien vouloir nous poser les siennes.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bonjour Mme Veienia.

Mme Rose Veienia

Veienia!

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Je vous vois et je vous entends. On vous voit et on vous entend, alors on écoute votre question. Merci beaucoup.

Mme Rose Veienia

J'aimerais, j'ai besoin d'un logement social abordable et j'ai connu les projets, j'ai reçu l'information que ce soir serait l'exposition. Alors, je suis intéressée de savoir comment je peux faire pour m'inscrire pour avoir un logement social abordable dans ces projets à l'ancien couvent Franciscain et aussi s'il y a d'autres façons de participer au travail de quelque chose au niveau volontaire, si c'est nécessaire, si vous avez besoin des personnes. C'était ça.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci beaucoup. Merci beaucoup pour votre question. Ça va être une bonne occasion pour demander aux gens, aux représentants de Prével de nous expliquer dans quelle démarche le bâtiment qui va être consacré au logement social s'inscrit. C'est quoi les étapes à partir du moment où vous achetez le terrain, le lot, qu'est-ce qui se passe après?

Mme Laurence Vincent de Prével

Il va y avoir un lotissement qui va être fait sur l'ensemble du site. Il va y avoir deux terrains qui vont être cédés à l'arrondissement, à la Ville. Ensuite de ça, le service de l'habitation va planifier un projet sur le site. À partir du moment où il y aura un projet planifié, j'imagine que l'ouverture des inscriptions, je laisserai peut-être à la Ville la possibilité de répondre aux étapes subséquentes.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

D'accord, alors les étapes subséquentes à partir du moment où on vous cède le terrain?

Félix Champagne, directeur du développement du territoire et des études techniques à l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie

Donc, la Ville ne développe pas de logements sociaux, donc en fait c'est vraiment une entente avec un GRT normalement qui va proposer un projet qui va avoir obtenu les subventions nécessaires de la part du gouvernement pour être à mesure de monter un projet.

Donc, on a différents terrains sur le territoire de la Ville présentement où la Ville est propriétaire et on est à la recherche de pouvoir développer un terrain avec différentes parties soit une coopérative.

Donc, actuellement, il n'y a pas de liste d'attente, vous ne pouvez pas vous inscrire pour ce bâtiment. Il faut comprendre que le projet n'est pas débuté, on n'est pas encore propriétaire, mais normalement il y a des délais pour la construction d'un tel bâtiment, puis à ce stade-ci, malheureusement, on n'est pas en mesure de s'avancer. Combien d'années ça pourrait prendre à ce qu'il y ait un bâtiment pour le logement social qui soit construit?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Qu'est -ce que les gens de l'arrondissement et les gens de Prével vous expliquent en ce moment, c'est qu'on est au tout début de la démarche qui va amener à la concrétisation du logement social.

C'est un projet de longue haleine en fait, espérons qu'il va être plutôt de moyen terme que de long terme. Vous avez parlé de GRT, monsieur, c'est bien un groupe de ressources techniques qui va prendre la question, le projet en main et qui va l'amener jusqu'à sa concrétisation, c'est bien cela.

J'ai David Hannah ici à côté, un autre commissaire qui veut poser une question sur le même sujet qui vous intéresse, madame. Alors, restez à l'écoute.

David Hannah, commissaire

Oui, ma question pour aider madame, est-ce que vous pourriez juste préciser un petit peu le *timing* en termes de ce bâtiment-là? On parle de quelle année approximativement que ceci se réalise, plus ou moins, et par quelle procédure on arrive à devenir résident?

Est-ce qu'on peut juste être simple dans l'explication pour que madame comprenne quand et comment?

Félix Champagne, directeur du développement du territoire et des études techniques à l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie

En fait, pour la procédure pour devenir résident ou résidente, en fait, on devra vous revenir. On devra répondre à l'aide des documents qui seront déposés sur le site. Cet élément-là n'est pas traité à l'intérieur de l'arrondissement, c'est plutôt traité au central, donc on pourra vous revenir.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Alors, comme le monsieur de l'arrondissement nous disait, ils vont nous fournir un document où est-ce qu'il va y avoir toutes les marches à suivre pour se rendre à la question qui vous intéresse, comme quoi postuler sur un logement social.

Et on va le mettre sur le site de l'OCPM. Est-ce que ça vous va?

Rose Veienia

Oui!

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci. Bonne soirée.

Mme Caroline d'Auteuil

On poursuit avec, dans la salle, Marion Sirieix, s'il vous plaît.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bonsoir, madame Sirieix.

Mme Marion Sirieix

Bonsoir, je m'appelle Marion Sirieix. Je suis organisatrice communautaire au CIUSSS de l'Est de l'Île-de-Montréal. Je suis ici comme travailleuse de la santé publique locale et mes questions vont aller dans le même sens que celles qui viennent d'être posées. Elles concernent les logements sociaux abordables et, plus de manière générale, plus les prix qui vont être pratiqués dans ce projet.

Ma première question concerne les logements sociaux en tant que tels. Je me demandais, à l'aide de quelles sortes de programmes vont-ils être développés? Sait-on déjà s'ils vont être développés à l'aide du FAC, qui est le nouveau programme du gouvernement du Québec?

Dans la même question, j'apporterai aussi les logements abordables parce qu'on a parlé de logements sociaux sur le boulevard Rosemont. On a aussi parlé de logements abordables dans le cadre de la Strat numéro 2, donc les trois bâtiments reliés. Je voulais savoir comment vous définissez les logements abordables? Quelle sera la proportion? Quel niveau de prix? Quel type de propriété? Quel type de tenure? Ce genre de précisions-là. Pour finir, je voulais aussi savoir, au niveau des condos, si vous avez d'ores et déjà une idée du prix de revient pour les acheteurs?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Je proposerais déjà qu'on aborde la question du logement social auprès des gens de l'arrondissement. Après ça, je vous cèderai la parole pour la question de l'abordabilité et les autres questions.

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Dans le cadre du présent projet, il est prévu et souhaité que le logement social soit implanté sur le site. Il doit être fourni soit en termes de terrain ou sur le développement. Pour l'instant, le programme ou le choix du programme reste à définir. Il

va y avoir une acquisition des terrains qui va se faire par la Ville et ensuite le service d'habitation avec les GRT, donc les groupes de ressources techniques pour pouvoir identifier le programme qu'ils vont vouloir souhaiter utiliser pour développer le logement social.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Si on se fie à la documentation, on prévoit environ 150, plus ou moins 150 unités. C'est bien ça?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Oui, exactement. Le potentiel de développement des sites qui ont été identifiés représenterait un 150 logements.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

D'accord, merci.

Est-ce que c'est un potentiel, j'imagine, compte tenu si le développeur du logement social fait plus de logements familiaux ou plus de studios, dépendamment des superficies de logement?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Le potentiel de développement des sites est basé sur un pourcentage qui doit avoir une contribution de 20 % au niveau du règlement sur la métropole mixte. Toutefois, la présente contribution est surtout basée sur le potentiel de développement établi dans les outils d'encadrement mis en place, soit le taux d'implantation pour ces bâtiments-là, ces propriétés-là, et le nombre d'étages.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci beaucoup.

Mme Laurence Vincent de Prével

Peut-être en complément, le logement social est calculé à partir du logement privé aussi, donc c'est 23 % qui va être en logement social à partir de l'ensemble du site.

On n'est pas à l'étape, malheureusement, parce que c'est quand on fait un budget de construction qu'on est capable d'établir clairement les prix, donc on n'est pas à l'étape d'un budget de construction.

On est à l'étape de l'aménagement du site, du taux d'implantation, donc à partir du moment où on va rentrer dans chacune des phases où on va définir l'architecture de façon plus précise, on va venir définir le type de logement, la programmation, c'est à ce moment-là qu'on va pouvoir avoir une meilleure idée des coûts.

Ce qu'on prévoit, c'est d'avoir une certaine quantité de logements locatifs et une autre quantité de logements en copropriété, donc à la vente. Dans le logement locatif, on travaille souvent avec des programmes tels qu'APH Select, qui nous demandent une certaine modulation au niveau du logement abordable.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Est-ce que tu voulais ajouter quelque chose, Nathalie?

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Je voulais peut-être préciser, si j'ai bien compris, je pense qu'il y a aussi une question dans le phasage du projet. La troisième tour, la très grande tour, elle peut se réaliser seulement à la condition que le social, le logement social, soit mis en place, ou est-ce que j'ai mal compris?

Mme Laurence Vincent de Prével

En fait, c'est le couvent, c'est la réhabilitation du couvent. La troisième phase est conditionnelle à ce qu'on assure la pérennité du couvent, mais soyez assurés que les lots de logements sociaux vont être cédés en amont du projet. Avant même de pouvoir commencer des constructions, les terrains vont être cédés à la Ville pour s'assurer que ces sites-là soient dédiés au logement social.

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Merci pour la précision.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Et les sites vont être remis pour le logement social une fois que la destruction des immeubles excédentaires va être effectuée?

Mme Laurence Vincent de Prével

Exactement.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Et que, si je me souviens dans le document, le repositionnement de l'équipement technique va être amené...?

Mme Laurence Vincent de Prével

Pour viabiliser le couvent, on doit déplacer de l'équipement technique qui est aujourd'hui dans le soubassement de la chapelle. Donc, la chapelle va être démolie. C'est un des sites qui va être cédé pour le logement social.

Mais pour pouvoir le céder, il faut s'assurer, pour pérenniser le couvent, d'avoir déplacé cet équipement technique-là. Donc, il y a un certain travail à effectuer sur le couvent avant de pouvoir céder les sites à la Ville.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci beaucoup.

Mme Caroline d'Auteuil, consultante

J'invite Claire Chaume à bien vouloir s'avancer au micro. Merci.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bonjour, Mme Chaume.

Mme **Claire Chaume**

Bonjour. Merci. C'est un peu haut pour moi. Voilà.

Merci, Mme la Présidente. Je me présente, Claire Chaume. Je suis présidente du comité logement Rosemont. On a participé aux phases préalables avec l'entreprise Prével. On a été très présents à cette phase-là, puis on va continuer à l'être.

Ma question, Mme la Présidente, concerne... Mais là, il y a eu quelques explications supplémentaires. Je vais essayer de recentrer la question que je voulais formuler.

Ce que j'avais compris à la présentation, mais j'avais mal compris, je n'avais pas toutes les données, c'est que les logements sociaux seraient concentrés dans l'aile du couvent. J'avais compris ça en exclusivité, mais là, je comprends qu'il y aura deux autres espaces dédiés. C'est là-dessus que j'aimerais poser ma question. Soit la chapelle, ce que je viens d'entendre tout de suite, puis peut-être un autre terrain. Donc,

ces deux terrains-là seront cédés à la Ville pour pouvoir y développer du logement social. C'est ma première question.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Je crois que les gens de Prével essayent de retourner dans la présentation pour bien identifier en couleur les zones qui vont être dédiées au logement social. Je peux déjà vous répondre une partie. Ce n'est pas dans l'espace carré du cloître, mais plutôt dans un édifice qui longera le boulevard Rosemont en lieu et place de la chapelle actuelle.

Mme Laurence Vincent de Prével

Donc, on peut voir à l'écran actuellement, vous avez en bleu l'espace conventuel, puis il y a un autre espace bleu qui vient longer le boulevard Rosemont. Donc, c'est un des sites qui sera cédé pour le logement social. Puis, vous en avez un deuxième qui est orange le long de Dickson, qui sera également cédé pour créer du logement social.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

D'accord. Ça vous situe mieux, là? Est-ce que vous avez une question subséquente?

Mme Claire Chaume

C'était par rapport au logement que j'avais cru comprendre qui serait développé dans l'ancien couvent. Donc, ça ne sera pas du tout le cas.

Mme Laurence Vincent de Prével

C'est pas du logement qui est développé dans...

Mme Claire Chaume

D'accord. Alors, je ne poserai pas ma deuxième question parce que c'était par rapport au coût de réhabilitation et au fait que les programmes actuels dont le FAC, qui a été mentionné par la personne du CIUSSS, ne permet pas en termes de financement.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Comme les gens de l'arrondissement expliquaient dans leur présentation, il y a tout un ensemble d'usages qui vont être définis pour qu'est-ce qu'on peut implanter dans l'ancien couvent.

Mme Claire Chaume

D'accord. Je vous remercie, Mme la Présidente.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Mme Zinger, vous avez une question?

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Oui, c'est ça. Je voulais juste qu'on précise, si j'ai bien compris, l'ensemble conventuel, lui, va rester avec une vocation communautaire. Peut-être que vous pouvez élaborer un peu là-dessus?

Mme Laurence Vincent de Prével

Oui. En fait, on travaille avec un organisme qui s'appelle Entremise, qui sont présents ici ce soir, où la programmation est à établir, mais l'objectif, c'est d'y amener une certaine programmation communautaire, d'avoir peut-être des petits commerces, avoir peut-être une petite portion bureau ouvert sur la communauté, un potentiel réduit au niveau du résidentiel s'il y avait besoin.

Mais l'idée, c'est vraiment de s'imprégner des besoins du quartier, puis d'être capable de répondre à un plus grand besoin possible.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Autrement dit, il pourrait loger des organismes communautaires, s'il y avait...

Mme Laurence Vincent de Prével

À cette étape-ci, ils sont en exploration, donc c'est vraiment... Tout est à définir, mais c'est une des possibilités.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci beaucoup. Ça vous va?

Mme Claire Chaume

Oui. Merci.

M. Caroline D'Auteuil, consultante

J'invite maintenant Catalina Gutierrez, qui est en ligne, à bien vouloir poser ses questions. Merci.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bonjour, madame Gutierrez. On vous entend. Alors, allez -y.

Mme **Catalina Gutierrez**

Parfait. Bonsoir. Merci. J'ai deux questions. C'est principalement en lien au boisé et des bois de terre.

La première question est surtout pour la Ville, pour l'arrondissement. Je me demandais quelles mesures seront mises en place pour garantir la protection des arbres et des milieux existants, de la végétation existante, durant les travaux éventuels.

Et je pose cette question-là parce que, justement, c'est un peu en lien à une question précédente. Il y a beaucoup de pression autour du boisé. Je suis voisine du boisé. Et justement, par exemple, lors de déneigements des stationnements de l'hôpital, il y a beaucoup de neige qui est jetée dans le terrain du boisé, par exemple, qui détruit la végétation. Il y a beaucoup de pression partout. Et c'est ça que je voulais savoir. Quelles mesures la Ville va prendre en compte pour protéger les boisés? C'est ma première question.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Alors, les mesures de protection. Si je comprends bien, Mme Gutiérrez, aussi, elle a insisté sur, durant la période de construction.

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

En fait, la principale mesure de protection, c'est la municipalisation de ce boisé-là, qui va nous être cédé. Donc, l'usage qui va être les seuls usages qui vont être autorisés, c'est les usages de parc promenade.

Maintenant, pendant les travaux, comme c'est une propriété de la Ville, il n'y aura pas d'entreposage ou de travaux qui vont pouvoir être faits sur cette propriété qui appartient à la Ville. Ce qui va assurer une protection, en fait, du boisé. Puis, on va s'assurer d'un suivi de cet élément-là.

Pour ce qui est, en fait, entre autres, du déneigement et des autres éléments. Donc, il va y avoir, encore une fois, une municipalisation de cet espace-là. On va essayer d'en garantir la qualité. Il y a présentement aussi des discussions. Donc, on est assis avec les différentes parties prenantes alentours de cette propriété-là, dont, en fait,

les représentants de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont, dans le cadre de leur projet d'agrandissement. Puis, ces questions-là, aussi, cet intérêt à protéger le boisé est aussi énoncé.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Vous avez une deuxième question, Mme Gutiérrez?

Mme Catalina Gutierrez

Oui, merci! Ma deuxième question était...

Dans le document principal fourni par le promoteur, il est mentionné que le site est actuellement végétalisé à 70 % de sa surface et que le projet de redéveloppement ne va conserver que 54 % de cette surface végétalisée, soit près de la moitié. Pouvez-vous expliquer pourquoi, si peu de la zone végétalisée sera conservée?

Mme Laurence Vincent de Prével

Je suis surprise du 70 %, en fait, parce qu'on végétalise davantage le site que ce qui est végétalisé actuellement.

Mme Catalina Gutierrez

Là, je parle du document principal fourni par le promoteur qui est disponible sur le site. C'est indiqué comme quoi ces chiffres-là, j'ai laissé ça au-dessus de là.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Est-ce que vous voulez faire la vérification et répondre dans les journées qui viennent, et l'information sera mise sur le site.

Je vais faire du pouce sur votre question, par contre.

Vous parliez d'un groupe de discussion avec l'hôpital Maisonneuve-Rosemont pour suivre le déploiement de la construction. Est-ce que ce groupe inclut aussi les autres promoteurs qui pourraient y avoir autour de façon à harmoniser ou à diminuer le plus possible les impacts en général sur le quartier des différentes constructions qui pourraient avoir lieu simultanément? Comme une cellule facilitatrice, je crois que c'est ça le titre qu'on utilise des fois?

Félix Champagne, directeur du développement du territoire et des études techniques à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Il y a une cellule facilitatrice qui a été mise en place pour le projet que je vous ai présenté aujourd'hui. Il y a un comité de travail avec l'hôpital. Il n'est pas nécessairement une cellule facilitatrice, mais l'objectif est le même : s'assurer que tout ce qui est propriété de l'arrondissement aujourd'hui ou qui le deviendra, de s'assurer d'être en mesure d'en faire une protection acceptable et de le redonner au public.

Dans tous les deux projets, un élément qui est important, c'est que la qualité du boisé, il y aura des protections, il y aura des clôtures durant les travaux pour s'assurer qu'il n'y ait aucun véhicule ou empatement qui soit fait dans le boisé.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci pour ces précisions. Prochaine question.

Mme Caroline d'Auteuil, consultante

C'est maintenant Agnès Hemmings qu'on invite à poser ses questions.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bonjour Mme Hemmings.

Êtes-vous là?

Mme Agnès Hemmings

Je suis là?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Oui, Mme Hemmings. On vous écoute.

Mme Agnès Hemmings

Bonsoir. J'ai plusieurs préoccupations. J'habite sur la place de Jumonville. Je suis bien sûr en contact avec le Boisé des Pères. Si j'ai bien compris, dans les taux d'habitation, il y aurait à peu près 400 personnes.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Combien d'unités?

Mme Agnès Hemmings

Combien de personnes on pourrait dire habiteraient dans ces...unités?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Avez-vous une évaluation?

Mme Laurence Vincent de Prével

La programmation n'est pas tout établie, mais on est autour de 650 à 750 unités.

Mme Agnès Hemmings

650 personnes qui ont accès au Boisé des Pères, c'est un petit peu inquiétant, même si on déclare que c'est un parc. C'est sûr que ça va faire une pression assez intense sur le boisé.

Ensuite, il y a des logements privés, des logements locatifs et des condos qu'on peut acheter, si j'ai bien compris. L'hôpital...

Il y a 230 places de stationnement pour tout ça, si j'ai bien compris. Et on va... Déjà, on vient stationner sur notre rue place de Jumonville par rapport à l'hôpital Maisonneuve, les employés. Et on va augmenter l'hôpital Maisonneuve, ce qui fait qu'on va avoir besoin encore plus de places de stationnement dans les rues.

Et si vous avez seulement 230 places de stationnement pour vos édifices, on a vraiment un gros bordel par rapport au stationnement. Ça va être vraiment problématique.

Un autre problème assez important, c'est l'entrée par Dickson. Dickson, c'est une côte qui est assez prononcée. Et à partir de Rosemont, on prend son élan et on la descend la côte. Je pense que les gens qui vont sortir de chez vous, ça représente un danger. Il va y avoir beaucoup d'accidents. C'est vraiment mal placé de sortir par Dickson. Je pense que vous devriez faire la sortie sur Rosemont, qui est une rue où on circule beaucoup plus lentement.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Madame Hemmings, si je résume votre pensée, vous avez deux préoccupations. Une, portant sur le stationnement. On va demander aux gens de l'arrondissement s'il y a des mesures facilitatrices qui vont être mises de ce côté-là.

Mme Agnès Hemmings

En fait, plus de stationnement!

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

D'accord.

Et de l'autre côté, la question de toute la sécurité de l'accès du stationnement par la rue Dickson. Je vais renvoyer vos questions aux représentants de l'arrondissement et de Prével. On entend vos préoccupations. D'accord.

Vous allez avoir les réponses à vos questions, un instant.

Alors, l'arrondissement? Je vous relance. Je vous ai posé une question concernant le stationnement effectivement hors site qui pourrait aider à la préoccupation de Madame Hemmings et des gens du quartier. Est-ce que vous avez d'autres informations à nous donner?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Donc, en fait, le nombre de cases de stationnement représente un taux dans les outils d'encadrement plus ou moins 0,5. Mais, maintenant, on veut avoir un projet qui soit axé sur le transport en commun et les déplacements actifs. Et donc, c'est de là l'idée de réduire légèrement le transport véhiculaire et le nombre de cases de stationnement afin d'assurer qu'il y ait un cocktail, on souhaite que ce soit un cocktail de transports qui soit utilisé avec différents outils.

Dans les encadrements qui vont être prévus avec le développeur immobilier, c'est, entre autres, d'avoir des pôles de mobilité active qui prévoient, entre autres, des vélos électriques, qui est de l'autopartage qui peut être prévu à l'intérieur de cet espace-là, ce qui fait en sorte que ça va réduire la pression sur la demande de cases de stationnement à l'intérieur du projet et donc axer le projet davantage sur le réseau de transport en commun.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Est-ce que vous avez quelque chose aussi à répondre à Madame Hemmings concernant l'aspect sécuritaire de l'emplacement, de l'entrée du stationnement souterrain sur la rue Dickon... sur la voie publique?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Oui. Dans les différents enjeux qui avaient été identifiés sur le secteur, il y a déjà un grand achalandage sur le boulevard Rosemont avec les différentes entrées charretières menant aux différentes institutions et il y a un achalandage aussi sur les heures de pointe, entre autres, pour desservir l'école.

Donc, il était souhaité de réduire les impacts sur le boulevard Rosemont et reporter cet espace-là sur la rue Dickson qui avait une moins grande pression.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

J'imagine que sur l'aménagement de la rue Dickson, il peut y avoir des améliorations si jamais des problématiques arrivaient.

Félix Champagne, directeur du développement du territoire et des études techniques à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

En fait, le promoteur a déposé une étude de circulation. Cette étude de circulation-là, je ne sais pas si c'est un document qui est présent sur le site de l'OCPM, démontre la possibilité d'avoir un accès véhiculaire sur Dickson. On est aussi en discussion avec l'arrondissement voisin et aussi en discussion avec le service de l'urbanisme et de mobilité quant aux futurs aménagements s'ils sont nécessaires sur la rue Dickson.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Mme Vincent, aimeriez-vous ajouter quelque chose sur les deux points? Et après ça, Nathalie, ça va?

Mme Laurence Vincent de Prével

Peut-être juste dire au niveau du stationnement, on a prévu environ 230 cases de stationnement à cette étape-ci, qu'on peut ajuster si la demande était plus grande. En fait, notre ratio de stationnement nous permettrait d'aller jusqu'à 325. Donc, on va être capable de s'ajuster selon la demande des gens qui vont détenir un véhicule sur le site.

C'est une vision qui est audacieuse de la part de l'arrondissement au niveau du développement durable de miser davantage sur un site qui va être desservi par le transport collectif ou le transport actif.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

On comprend que la philosophie derrière ce projet-là, c'est justement de favoriser le transport actif, le transport collectif, vu la proximité des moyens des facilités de transport collectif.

J'imagine que l'hôpital, dans son projet de développement, a des projets aussi pour faciliter, pour aider leur stationnement avec tous les espaces de stationnement actuel qu'ils vont consacrer aux nouvelles constructions.

Est-ce que ça va être des stationnements qui vont être uniquement réservés à l'hôpital ou bien qu'il pourrait y avoir une espèce de partage avec le quartier?

Mme Hemmings, je vous demanderais d'attendre la réponse.

Mme Agnès Hemmings

J'ai travaillé à l'hôpital Maisonneuve. C'est réservé au personnel et aux gens qui vont se faire soigner. C'est tout.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

D'accord, on va attendre la réponse actuelle de l'arrondissement, Mme Hemmings, et puis merci beaucoup pour vos questions ce soir.

Bonne soirée.

Mme Agnès Hemmings

Bonne soirée.

Félix Champagne, directeur du développement du territoire et des études techniques à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

En fait, je ne voudrais pas m'avancer pour ce qui est de l'hôpital Rosemont, mais chose certaine, il y a un comité de bon voisinage qui est mis en place entre l'hôpital et aussi les gens de mon équipe au niveau de l'arrondissement. Il y a un stationnement étagé qui est prévu. Donc, il y a des discussions qui se font dans le cadre d'autres réunions avec les citoyens. Et je sais qu'il y a un site de la part de l'hôpital qui ont déposé les dernières propositions quant à l'aménagement du stationnement, mais aussi de leur côté, ils ont des préoccupations importantes. Donc, discussion à avoir je ne pourrais m'avancer à ce niveau -là.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci beaucoup. Pas d'autres questions? Parfait. La prochaine personne?

Mme Caroline d'Auteuil

Madame la Présidente, avant de poursuivre avec la prochaine question, j'aimerais informer les gens qu'il est presque 9 heures, que cela fait plus de 30 minutes

que nous n'avons pas eu d'inscription. Donc, nous allons laisser le registre ouvert pour les 15 prochaines minutes.

Les gens en salle doivent se réinscrire au registre à l'accueil. Les gens au téléphone ou en ligne peuvent se réinscrire ou s'inscrire pour poser leurs deux questions.

Dans 15 minutes, nous fermerons le registre.

Maintenant, nous poursuivons avec une question en salle. J'invite William Valois à s'approcher au micro.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bonjour, monsieur Valois.

M. William Valois

Bonjour! Dans le fond, mon nom est William. Nous sommes résidents du quartier juste à l'est de Dickson. Nous avons des préoccupations par rapport à nos formations et à nos habitations.

Nos habitations ont été bâties en 1960 sur un sol assez glaiseux, ce qui crée énormément de mouvements de fondation dans nos bâtisses depuis longtemps, nécessitant même du curage par une grande partie d'entre elles.

On a vu beaucoup de mouvements quand a eu lieu la construction de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont, qui est quand même plus loin. Il y a quand même plusieurs années de ça. On voulait savoir s'il y avait des mesures d'atténuation par rapport à la construction au creusage des gros bâtiments qui vont être construits si proches.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci, monsieur Valois. C'est une question technique. Est-ce que vous êtes en mesure d'y répondre?

Mme Laurence Vincent de Prével

Oui. Les études sismiques et géotechniques sont faites en démarrage de projets. Les ingénieurs en structure s'assurent qu'il n'y aura pas d'impact sur les sites voisins, notamment sur les rues environnantes.

Normalement, ces bâtiments-là ne devraient pas affecter la structure des bâtiments voisins ni des rues.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

L'étude sismique est dans la documentation que vous pouvez trouver sur le site de l'OCPM.

M. William Valois

Parfait. Pour confirmer aussi, je présume que les techniques ont évolué depuis la construction de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont. Il y a des techniques qui atténuent pas mal le mouvement du sol autour ou c'est juste un peu... pur hasard?

Mme Laurence Vincent de Prével

En fait, on n'est pas en mesure de commenter la façon dont l'hôpital a été construit à l'époque, mais les études qui ont été réalisées pour notre projet spécifiquement nous assurent qu'il n'y aura pas d'impact sur les constructions environnantes.

M. William Valois

Merci.

Paulette Panych

Mme Paulette Panych, s'il vous plaît.

Paulette Panych

Bonsoir, Mme Panych.

Mme Paulette Panych

Bonsoir,

Je suis membre aussi du comité de logement. Mme la présidente, notre président s'identifie comme comité de Rosemont, mais c'est le comité de logement Rosemont. Un détail important. J'apprécie les efforts de cinq ans. C'est un gros projet. Nous, au comité, on travaille depuis 35 ans pour fournir des logements accessibles, décents, abordables, dans le sens véritable du mot.

Je suis aussi habitante de Rosemont, donc je suis résidente. J'ai la chance de vivre face au soleil, c'est-à-dire face à l'ouest. Quand je regarde le croquis, je vois que le plus grand bâtiment est face à l'ouest. Les autres blocs, celui du 13 et du 8 étages sont derrière. Je ne sais pas si c'est une question d'attribution, c'est-à-dire que les logements plus luxueux, intéressants, sont sur le côté lumineux. Ma question, c'est... Je dirais juste que je saisis l'effort d'éloigner les grandes hauteurs du bord de la rue pour que ça s'évalue dans la distance. Ma question, c'est...

Madame la Présidente, est-ce que l'architecte a par erreur pensé d'offrir une belle qualité de vie aux résidents qui sont... La grande majorité des résidents ne sont pas pour la luminosité.

Pour moi, la réponse parle d'elle-même. C'est clair que... Je pose la question.

La deuxième question, c'est que, par rapport à la dérogation, il faut une dérogation pour bâtir dans les hauteurs. Est-ce que l'arrondissement peut ne pas donner

cette dérogation si nous, les citoyens, nous demandons de ne pas le donner, même si le travail est avancé, un projet est élaboré? C'est ça.

Merci.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci pour vos questions. La première question, concernant l'ensoleillement. Effectivement, on a affaire avec des hauteurs assez impressionnantes. Il ne faut pas oublier qu'après la tour de 23 étages, il va aussi y avoir le nouveau bâtiment de l'hôpital qui va lui aussi être très haut.

Après la tour de 23, il va y avoir un autre bâtiment très haut. Il n'est pas le premier dans une ligne. La question de l'ensoleillement entre les différents édifices est effectivement une question qu'on entend souvent dans les projets de cette nature-là. Aussi, dans la perspective, vous prévoyez faire énormément de plantations et de verdissements entre les tours. Est-ce que ça a été considéré pour rendre ces magnifiques images réelles?

Mme Laurence Vincent de Prével

Écoutez, je vais peut-être laisser Gil commenter davantage, mais la gradation des hauteurs a été prévue pour justement que les bâtiments de grande hauteur soient le moins omniprésents sur le site et se rapprochent du bâtiment de l'hôpital qui, lui, est plus haut.

Vers le sud, on a ouvert les percées entre le boisé et les différents bâtiments pour nous assurer qu'il y a le plus d'ensoleillement possible qui va arriver du sud. C'est vraiment une préoccupation pour que chacun des bâtiments ait un ensoleillement quand même important. On peut le voir dans les études d'ensoleillement qui ont été déposées sur le site de l'OCPM.

Mme Gil Hardy, architecte chez NOS

En complément, quant au réalisme des images qu'on voit, aujourd'hui, quand on fait la modélisation ou la conception d'un projet comme ça, on utilise des logiciels qui permettent de localiser de façon réelle le projet par rapport à l'ensoleillement, autant Solstice que Equinox, et qui nous permettent même de calculer le nombre d'heures d'ensoleillement par façade, de sorte à s'assurer que tous les logements ont accès à un ensoleillement direct, un minimum d'heures par jour.

Le fait de faire des bâtiments étroits et allongés qui sont parallèles assure l'ensoleillement des cours de façon à limiter les zones d'ombre qui pourraient être créées par une autre forme d'implantation.

C'est vraiment une implantation optimale en termes d'ensoleillement.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci pour les précisions. Je me tourne maintenant vers les représentants de l'arrondissement concernant la démarche citoyenne et les dérogations.

Qu'est -ce qui est prévu dans la réglementation?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

En ce qui a trait à la dérogation des hauteurs, cette dérogation-là vise à assurer une intensité ou une intensification. Elle est modulée pour aller chercher l'ensemble des cobénéfices qui sont souhaités et qui vous ont été présentés.

Pour ce qui est des démarches, la présente consultation et l'OCPM font partie de ces démarches-là pour entendre et écouter les citoyens qui posent des questions. Il va y avoir une séance, de ce que je comprends, par la suite, pour déposer les mémoires. Il va y avoir un petit rapport qui va être fait par l'OCPM.

Mme Laurence Vincent de Prével

Il faut aussi comprendre que notre capacité à créer du logement social est liée avec la capacité à créer du logement privé. Plus on est capable de créer du logement privé, plus ça permet de créer du logement social également.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Je rappelle que le projet que vous avez présenté ce soir, il y a comme un arbitrage qui est fait au niveau des bénéfices versus les choses qu'on sacrifie. Le comité mixte, étant donné que c'est une question hautement importante au niveau du patrimoine bâti, a aussi donné son opinion.

Ça fait partie aussi de toute la masse d'informations qui est recueillie par la commission et qui va être matière à alimenter nos réflexions, nos délibérations et finalement les recommandations que nous allons faire aux élus.

Prochaine question.

Mme Caroline d'Auteuil

On poursuit en salle avec M. Alain Desnoyers.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bonsoir M. Desnoyers !

M. Alain Desnoyers

Bonsoir Madame. Je partage dans un premier temps les mêmes préoccupations que Mme Hemmings par rapport au stationnement. Ma question pour ce soir sur ce sujet-là est bien simple.

Puisque le projet va se faire dans l'arrondissement Rosemont et que moi j'habite dans l'arrondissement qui va malheureusement avoir à subir une partie des effets secondaires pervers au niveau du stationnement du projet, comment se fait-il qu'il n'y ait aucune personne de mon arrondissement présent ce soir?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

La procédure habituelle à l'OCPM, c'est pas ma première consultation, mais je pense que je peux m'avancer M. le Président, c'est que les représentants de l'arrondissement où est situé le projet ou la question étudiée sont les représentants qui sont conviés ici.

M. Alain Desnoyers

Malheureusement, je comprends les effets secondaires au niveau de l'exercice de ce soir, on n'en tient pas compte.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

C'est la question du stationnement qui vous préoccupe hautement. Je comprends que Mme qui en a parlé, Mme Hemmings, elle était située quand même dans le même arrondissement, elle était plus à l'est. Si je comprends bien, vous, vous êtes dans l'arrondissement Hochelaga-Maisonneuve qui est au sud et qui vous craignez que le surplus de fréquentation automobile...

M. Alain Desnoyers

(..) invariablement avoir un impact sur ma qualité de vie. Et la solution de la Ville, à chaque fois, ça va être des vignettes de stationnement.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

D'accord.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

On va avoir une question subséquente qui va être présentée par Mme Zinger.

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Dans le prolongement de ce qui est proposé ici, est-ce que dans les rencontres que vous avez faites à propos de la cellule facilitatrice ou des liens que vous avez, avez-vous eu des contacts ou non avec l'arrondissement voisin? Question simplement.

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Oui, nos discussions avec les différents services incluent, entre autres, l'arrondissement de Hochelaga-Maisonneuve. Et on va assurer un suivi et une réflexion sur les différents aménagements de la rue Dickson qui pourraient être possibles. Et on va assurer un suivi au fur et à mesure du développement du projet pour minimiser les impacts, entre autres, sur le stationnement et la circulation.

M. Alain Desnoyers

Deuxième et dernière question. L'emprise au sol actuelle du projet en mètres est de combien? Le projet dans sa finalité après la troisième tour va devenir à combien?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Avez -vous les réponses à ces questions?

Mme Laurence Vincent de Prével

Je n'ai pas les chiffres par cœur, donc nous allons vous revenir avec les clarifications.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Et vous aurez l'information dans la documentation disponible en ligne. Ça vous va?

M. Alain Desnoyers

Merci.

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Madame la Présidente, si vous me permettez, sur ce qui est de l'emprise au sol, c'est important de bien comprendre si on prend la totalité du territoire qui fait l'objet en ce moment du projet ou si c'est seulement la partie après avoir été rétrocédé à la Ville. Ça peut avoir un impact sur le taux d'implantation, donc ça va être précisé dans les deux cas. Juste pour qu'on comprenne un peu ce qu'il y en est.

Est-ce que c'est possible ou non?

Mme Laurence Vincent de Prével

Oui, on peut fournir les deux chiffres. On sait que le taux d'implantation sur l'ensemble du site est de 28 %. On va vous revenir avec le chiffre exact une fois les terrains cédés.

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Si je me rappelle bien, dans les terrains cédés, vous avez dit qu'il y a 30 % qui est cédé dans le boisé et qu'il y a un autre pourcentage qui est cédé pour les places publiques.

Ça aussi, c'est des pourcentages comme des poupées russes qui s'emboîtent les unes dans les autres de bien comprendre comment ça... Merci.

Mme Caroline d'Auteuil, consultante

J'invite maintenant Brigitte St-Onge qui est au téléphone à bien vouloir poser ces deux questions.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bonjour, Mme St -Onge.

Mme Caroline d'Auteuil, consultante

Mme St -Onge, on vous invite à ouvrir votre micro. Merci.

Mme Brigitte St-Onge

Oui, bonsoir. vous m 'entendez bien?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Parfaitement. Allez -y avec votre question.

Mme Brigitte St-Onge

Je ne l'ai pas vue dans les documents qui sont très bien faits, le grand document, mais moi, j 'aimerais savoir... Je suis une voisine qui habite sur Bellechasse, directement en arrière de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont.

Je vais sûrement avoir la belle tour de 23 étages dans ma fenêtre de cuisine. D'ailleurs, ma première question, c'était pourquoi 23 étages?

Je trouve que ça n'est pas harmonieux si on pense à vos différentes façons. Il y a comme une différence de cinq étages entre les différents. Puis là, on passe à dix étages entre celui qui en a 13 et l'autre qui va en avoir 23.

Donc, c'est peut-être une question au niveau de l'architecture, mais c'était juste que je ne trouvais pas ça harmonieux, puis j'ai dit, ah, je vais l'avoir dans ma fenêtre de cuisine en arrière.

Ma première question, est-ce que j'attends la réponse?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Vous pouvez filer avec votre deuxième question. Vous me dites que vous restez sur la rue Bellechasse?

Mme Brigitte St-Onge

Oui, juste en arrière de Rosemont. Et directement, je vais avoir les belles tours-là dans mes fenêtres de cuisine. C'est pour ça que je ne pense pas tant vraiment de les voir.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Et votre deuxième question?

Mme Brigitte St-Onge

Ma deuxième question, c'est quand commence le projet, et il durerait combien de temps?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bon, alors, si je résume vos questions, il y a la préoccupation au niveau du choix, de la proposition en termes de hauteur. Et la deuxième question, très intéressante, qui ne nous a pas encore été présentée et qui est effectivement très pertinente, c'est tout le phasage du projet. Par quoi vous commencez et à peu près les délais que vous songez si tout va bien, si les astres s'alignent, comme on dit?

Quel est le phasage que vous prévoyez? C'est bien ça, madame?

Mme Brigitte St-Onge

Oui, c'est parfaitement.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci pour vos questions. On va alors voir les réponses.

Mme Laurence Vincent de Prével

Donc, les tours ont été positionnées pour être en recul à partir du boulevard Rosemont pour avoir le moins grand impact possible. Donc, on pourrait faire une simulation à partir de la rue qui est en face de l'hôpital. Et on ne devrait pas voir même la plus haute tour parce qu'en se mettant au niveau de la rue, on a d'abord les premiers bâtiments et la tour est en recul.

La raison pour laquelle la tour est à 23 étages, c'est qu'elle venait s'arrimer avec les visions de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont qui est au-delà de 80 mètres. Et puis, dans le fond, la tour a 70 mètres. Donc, elle va être de plus faible hauteur.

Et aussi, la hauteur permet de dégager les espaces au sol, de venir préserver le boisé, de pouvoir s'assurer d'avoir des densités similaires au couvent le long de Rosemont.

Donc, c'est de réussir à avoir un équilibre à travers le site pour dégager le plus d'espace au sol.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Autrement dit, madame, d'où elle est positionnée, en premier, elle ne verra pas nécessairement la tour de 23 étages. Elle va voir la future tour de l'hôpital Rosemont.

Mme Laurence Vincent de Prével

En fait, c'est que quand on se met au niveau du sol, on ne devrait pas être en mesure de voir la tour de la façon dont c'est positionné.

Évidemment, il faudrait voir exactement le positionnement au niveau des rues, mais c'est comme ça que le projet est envisagé pour venir cadrer au niveau du boulevard Rosemont.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Je comprends. Et maintenant, au niveau du phasage des travaux et des durées.

Mme Laurence Vincent de Prével

Donc, on prévoit commencer la construction à l'été 2026, puis prévoir environ 6 à 7 ans pour le développement de l'entièreté du projet.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Et elle serait phasée comment? On commence par...

Mme Laurence Vincent de Prével

On commence par le bâtiment de 8 étages le long de Dickson, ensuite celui de 13 étages et puis celui de 23 étages pour compléter.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Et simultanément, la construction des portions qui sont dédiées au logement social, dépendamment des intervenants qui vont rentrer dans le paysage de ce projet-là, pourrait se faire simultanément.

Mme Laurence Vincent de Prével

Exactement. L'objectif, c'est que le logement social soit construit en même temps que le projet privé pour s'assurer que l'ensemble du site soit développé à l'intérieur de la même période.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Sans oublier la réhabilitation du couvent, naturellement.

Mme Laurence Vincent de Prével

Exactement.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Est-ce qu'il y a des questions subséquentes de mes collègues? Non? C'est bon? Oui?

M. David Hannah, commissaire

Oui, juste pour préciser que vous prévoyez une échéance éventuelle pour la finition des travaux.

Est-ce qu'on parle de deux ans? À partir de l'été de 2026 ou trois ans?

Mme Laurence Vincent de Prével

2026, on parle de 6 à 7 ans pour compléter l'entièreté du site.

M. David Hannah, commissaire

Ok. D'accord.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Prochaine question.

Mme Caroline d'Auteuil, consultante

Madame la Présidente, nous désirons vous informer qu'il est 21h16 que le registre est maintenant fermé. Il nous reste trois personnes qui se sont réinscrits pour poser des questions. Ce qui nous mènera à la fin de la séance.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

C'est bien. Parfait. Alors, prochaine question.

Mme Caroline d'Auteuil, consultante

Alors, j'invite Marion Sirieix à bien vouloir adresser ses questions.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Bonjour.

Mme Marion Sirieix

Oui, bonjour.

Un certain nombre d'autres questions me sont venues dans la suite des échanges. Mes questions sont toujours en lien avec tout ce qui est les déterminants sociaux.

Tout à l'heure, je parlais du logement. Là, je voulais vous amener sur le terrain des espaces communautaires. Parce qu'on en a parlé dans le cadre de l'espace du couvent. Je voulais savoir un petit peu comment elle a été répartie, ces espaces.

Parce qu'on a parlé de communautaire, on a parlé de commercial, mais on n'a pas forcément bien distingué l'un par rapport à l'autre. Or, la préoccupation dans le quartier Rosemont, de la part des organismes communautaires, c'est d'arriver à trouver une implantation dans l'est de Rosemont, parce qu'on a eu une gentrification du quartier qui a amené des populations moins favorisées, plus à l'est. Et il y a un manque de structures communautaires à ce niveau.

Donc ça, ça serait ma première question. Comment va se faire la répartition entre commercial et communautaire au niveau des espaces?

Et, sous question pour l'arrondissement, est-ce qu'il va y avoir des garanties à ce niveau-là, notamment des contreparties de zonage?

Ma deuxième question concerne l'aspect de transition socio-écologique. Quand on parle de bâti, on parle d'empreintes carbone, on parle d'un certain nombre d'éléments à prendre en compte pour s'assurer que le bâti respecte un certain nombre de normes. Je me demandais s'il y allait avoir une préoccupation à ce niveau-là. S'il allait y avoir, par exemple, un bâti qui allait être ancré dans des pratiques qui sont plus adaptées à la transition socio-écologique que nous allons devoir opérer tous ensemble? Et si, à nouveau, l'arrondissement allait monnayer, entre guillemets, certaines garanties à ce niveau-là dans ces changements de zonage?

J'ai une troisième question que je poserai après.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Alors, si je récapitule vos questionnements. Au niveau de l'aspect public communautaire, au niveau de l'occupation, au niveau du cadre bâti, et moi, j'agrandirais votre question, j'élargirais votre question, au niveau aussi de l'accès public de tous les espaces qui vont être compris dans le projet. Première question.

C'était quoi la deuxième? La transition écologique. Nous nous questionnions, justement, vous faites état dans vos documents de la gestion des eaux pluviales et tout

ça, et puis, d'un coup, on s'est demandé quelle est la source d'énergie que vous prévoyez utiliser dans le projet.

Est-ce que vous avez quelque chose à proposer d'innovant à ce niveau-là?

Mme Laurence Vincent de Prével

Je vais répondre d'abord par rapport au couvent. Le couvent est à être cédé à un organisme Entremise avec qui on est en pourparlers au moment où l'on se parle, et la programmation est à être définie, mais dans un objectif de pouvoir pérenniser le couvent, de pouvoir le faire vivre pour toujours sur des bases qui soient communautaires dans une vision de fiducie sociale, il faut avoir certains revenus, donc ça va être de trouver cet équilibre-là pour l'organisme qu'il prendra en charge en l'occurrence Entremise, d'être capable d'avoir certaines ouvertures à des groupes communautaires, d'avoir certains commerces pour venir animer les lieux, puis d'être capable d'avoir peut-être certains joueurs de bureaux, de résidentiels, donc ça va être cette programmation-là qui est à définir, mais qui vise à pérenniser une vocation principalement communautaire du couvent.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Et dans les autres édifices, ma compréhension est que les rez-de-chaussée pourraient aussi être occupés par des commerces.

Mme Laurence Vincent de Prével

Non, les autres bâtiments sont entièrement résidentiels.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Entièrement résidentiels, il n'y a pas de... ok, parfait, j'avais mal compris.

Les espaces publics à l'extérieur. Les jardins, les allées, tout ça, ça va être ouvert au public?

Mme Laurence Vincent de Prével

Oui, l'objectif, puis peut-être que je peux me permettre... Le parvis... Il y a beaucoup de... toutes les allées. La slide avec le... C'est plus loin.

Ici, en fait, on voit toutes les allées qui vont être accessibles au public, qui se rendent à connecter le Boisé des Pères sur le parc du Boisé des Pères actuel, qui nous amène certaines allées à partir du boulevard Rosemont, et qui vient céder aussi le parvis pour en faire un lieu public.

Puis on espère un lieu animé, communautaire, qui sera ouvert sur l'ensemble de la population.

Mme Gil Hardy, architecte chez NOS

Concernant l'efficacité et la transition écoénergétique, les bâtiments devront être conformes aux réglementations, notamment le Code de l'énergie 2020, qui exige une très faible transmissivité thermique de l'enveloppe. Les exigences sont beaucoup plus élevées que les bâtiments qui ont été construits au courant des dernières années. Ça limite notamment la perte de chaleur dans l'enveloppe.

Aussi, la forme de l'implantation des bâtiments permet des bâtiments compacts, qui ont un minimum d'enveloppes par rapport à la quantité de superficie construite, et qui, comme je le mentionnais, ont un enseignement idéal. Je pourrais peut-être juste mentionner aussi que quand on fera les projets par phase, on va favoriser l'usage de matériaux locaux en fonction des disponibilités.

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Petite précision. Vous dites que les bâtiments dans le logement privé, ça va être entièrement du logement, il n'y aura pas de commerce, il n'y aura rien d'autre.

Dans la réglementation qui est proposée, le changement réglementaire, est-ce qu'il y a cette différence de dire que c'est juste la portion couvent qui est celle où il y a une mixité d'usages plus grande?

Est-ce qu'on retrouve ce raffinement-là ou dans le règlement, tout le site au complet peut permettre cette mixité sans différencier l'un ou l'autre des composantes?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

L'encadrement réglementaire qui est proposé prévoit des espaces commerciaux. Il permet, donc il n'est pas obligatoire, mais il permet différents espaces commerciaux à travers le site, en fonction des étages, entre autres.

Pour ce qui est pour répondre plus précisément à l'espace du couvent et les usages à l'intérieur, le règlement vient encadrer les usages qui vont être faits à l'intérieur en limitant, entre autres, les usages commerciaux.

Donc, il y a une possibilité de faire des usages commerciaux, mais on va être limité à 50 % de la superficie de plancher, ce qui fait en sorte qu'on va, de cette façon-là, souhaiter que l'ensemble ou le reste de ces espaces-là puissent être comblés par des espaces davantage, soit équipements collectifs, institutionnels ou, en fait, sociocommunautaires.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

M. Plante, Madame demandait aussi qu'est-ce qu'il en était en termes de garanties?

**M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–
La Petite-Patrie**

Oui, merci du rappel. En fait, la question de la garantie, le couvent se retrouve au cœur du projet et les garanties ne sont pas nécessairement en termes monétaires, mais en termes de possibilités de réalisation du logement.

Donc, la réalisation de la tour de 23 étages, elle est soumise, en fait, à la possibilité de réhabiliter le couvent. Et de cette façon-là, avec l'encadrement réglementaire et le fait de favoriser la réhabilitation du couvent avant la réalisation du 23 étages, c'est de cette façon-là qu'on obtient nos garanties.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci beaucoup pour ces précisions. Nathalie?

Mme Nathalie Zinger, commissaire

Je l'avais peut-être mal lu, mais en termes d'énergie, allez-vous utiliser du gaz? Est-ce que j'ai mal lu, à un moment donné, que ça serait chauffé ou alimenté par du gaz? J'ai probablement mal compris dans ma lecture.

Mme Laurence Vincent de Prével

En fait, c'est pour les systèmes d'urgence, mais pas pour le système de façon globale.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Prochaine question.

Mme Caroline d'Auteuil, consultante

Nous invitons Martin Lalonde à bien vouloir s'approcher du micro. Merci.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Prise 2 pour M. Lalonde.

M. Martin Lalonde

Oui. J'ai en profité, dans le fond, on sait que l'hôpital Maisonneuve -Rosemont va être agrandi, il va y avoir une augmentation de l'affluence. Ajoutez 800 logements environ de plus à proximité de logements, un projet qui se veut orienté vers l'utilisation du transport collectif. On le sait que l'utilisation, l'affluence de la station de métro Cadillac va nécessairement augmenter.

Ma première question, c'est est-ce qu'il y a déjà des discussions entre l'arrondissement et la STM dans le but de procéder à la modernisation de la station, notamment par l'ajout d'ascenseurs?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Question intéressante. Est-ce que l'arrondissement peut répondre à cela?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Dans l'ensemble de nos processus, lorsqu'on a fait de la planification, il y a des projets de redéveloppement, on discute et on avise la STM. Maintenant, ils sont maîtres d'œuvre dans ce qui est des fréquences de leurs services et de leurs rénovations. Donc, on ne peut pas répondre pour eux pour ce qui est l'ajout d'un ascenseur dans le métro Cadillac.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Je pense que la STM a une espèce d'échéancier avec des stations prioritaires où implanter les ascenseurs. Vous êtes sans doute plus au courant de ça que nous, en tant qu'organisme.

M. Martin Lalonde

Ma deuxième question, justement, il est exigé moins de stationnements dans ce projet-là. On sait que les stationnements souterrains, ça coûte très très cher à réaliser et lorsqu'un projet se développe à côté d'une station de métro, ça a automatiquement une augmentation de la valeur des propriétés.

Donc, puisqu'on exige moins de stationnements, est-ce qu'il est envisagé de demander aux promoteurs mobiliers de contribuer financièrement à l'amélioration de la mobilité active dans le secteur?

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Est-ce qu'il y a des pratiques dans ce sens prévues à l'arrondissement?

M. Alexandre Plante, conseiller d'aménagement à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

En fait, cette contribution à la mobilité active, en fait, elle va se faire entre autres par l'aménagement de la voie publique au sein du site, la réduction du nombre de stationnements, mais aussi avec certaines ententes pour aménager donc au sein du projet un cocktail de mobilité avec un petit port de mobilité active et des espaces en fait pour vélos électriques, réparation de vélos, etc.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Y a-t-il un espace dédié au partage d'autos dans le projet, d'ailleurs?

Mme Gil Hardy, architecte chez NOS

Oui, il y a des cases de stationnement qui vont être réservées, mais l'entente et l'organisme n'est pas encore déterminé.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

D'accord, merci.

Mme Caroline d'Auteuil, consultante

Enfin, nous invitons Marion Sirieix à bien vouloir poser sa question et elle sera notre dernière participante de cette soirée.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

À vous l'honneur.

Mme Marion Sirieix

Merci. Merci beaucoup de me laisser la place de poser l'ensemble de mes questions, c'est très apprécié. Ma dernière question concernait...

J'ai conscience qu'elle ne pourra certainement pas être répondue là dans l'instant parce qu'elle est un petit peu technique, peut-être un petit peu complexe, mais je me demandais s'il y avait de la part du promoteur une ouverture à s'engager à une transparence au niveau des fonds publics qui seront utilisés dans le cadre de ce projet. Est-ce qu'il y a des subventions qui seront données au projet?

Est-ce qu'il y a des avantages fiscaux dont bénéficie le promoteur dans le cadre de ce projet?

Car je trouve que ce serait intéressant pour les quartiers d'avoir une certaine idée de comment se déploie l'argent public dans le cadre de ces projets.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

La question du financement est rarement soulevée dans les...

Mme Laurence Vincent de Prével

En fait, on ne reçoit aucune somme publique pour réaliser le projet, c'est entièrement de l'investissement privé.

Donc, le logement social qui sera construit sur site sera avec des fonds publics, mais nous, notre engagement, c'est de céder le terrain, donc pour la réalisation du projet, il n'y a aucune somme publique.

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

C'est ça, il faut bien comprendre qu'il y a la portion privée, les trois tours qui vont être... Le projet va continuer avec Prével pour cette portion-là, mais après ça, on va être avec d'autres intervenants, d'autres partenaires, tant pour le couvent que pour le logement social.

Est -ce que la Ville a quelque chose à ajouter à ce niveau-là au niveau du financement du logement social? Non?

MOT DE CLÔTURE

Mme Danielle Casara, présidente de la consultation

Merci, j'espère que ça satisfait votre... ça répond à votre question.

D'accord. Eh bien, est-ce que mes collègues ont d'autres questions avant de finir la soirée? Non? D'accord.

Alors, la séance de questions-réponses est terminée. Je remercie les représentants de l'arrondissement et ceux du promoteur, ainsi que mes collègues commissaires, l'analyste au dossier, le personnel de l'OCPM à l'accueil et tout ça, la régie et l'équipe technique de la coop Web TV.

Je vous souligne que les informations communiquées ce soir seront disponibles dès demain sur notre site Internet.

Je rappelle que vous pouvez nous faire part de vos opinions dès demain et jusqu'au 9 janvier. On le sait, il y a la période des fêtes, mais il reste quand même un petit peu de temps pour participer.

Pour ceux qui souhaitent présenter une opinion devant les commissaires, vous devez vous inscrire avant le 9 janvier en appelant à l'OCPM au 514-872-8510.

Les séances d'audition des opinions débuteront le 14 janvier et se dérouleront ici-même à la Plaza Antique ainsi qu'en ligne.

Pour finir, je tiens à souligner que le rapport de l'OCPM concernant le redéveloppement de la Place Versailles sera rendu public le 12 décembre et que ceux du Plan d'urbanisme et mobilité 2050 et du site de Ray-Mont Logistique sont actuellement en production.

Également, la consultation sur l'itinérance et la cohabitation sociale à Montréal débutera ses travaux officiels avec une séance d'information le 21 janvier et des séances d'audition des opinions à compter du 17 février. Une activité de médiation culturelle aura également lieu le 18 janvier au Centre du Théâtre d'Aujourd'hui.

Toutes les informations sont là aussi disponibles sur notre site Internet. Des mois bien occupés à l'OCPM pour qu'est-ce qui s'en vient.

Au nom de tous les commissaires, je vous remercie de votre participation. On vous souhaite une bonne fin de soirée, un retour en sécurité chez vous et, on se le permet, un joyeux temps des Fêtes.

Voilà.

AJOURNEMENT