

Je viens ici pour expliquer ma situation pour demander votre opinion, opinion publique. Est-ce que c'est correct avec les procédures municipales, la procédure de l'arrondissement sur O.K. ma demande.

1315 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1320 Alors merci beaucoup, Monsieur. Ce que je peux vous dire c'est que la commission prend note de votre question, mais ne peut y répondre étant donné le mandat de la commission que vous avez dû découvrir entre le moment où vous avez envoyé le mémoire et aujourd'hui. Alors on n'est pas la bonne instance là-dessus, mais on prend note comme je vous dis.

M. MAU PHUNG NGUYEN :

1325 Oui, merci.

LA PRÉSIDENTE :

1330 Merci beaucoup.

M. MAU PHUNG NGUYEN :

1335 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

J'inviterais maintenant monsieur André Marc Charbonneau s'il vous plait.

1340 Bonjour, Monsieur.

M. ANDRÉ MARC CHARBONNEAU :

1345 Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

Bienvenue.

1350

M. ANDRÉ MARC CHARBONNEAU :

1355 Merci de me donner la chance de présenter mon mémoire. Et j'aimerais manifester ma solidarité aussi avec les gens en particulier à Pierrefonds bien sûr pour les inondations, ça me touche beaucoup. C'est un drame humain puis personne ne veut vivre ça. Alors on espère qu'ils pourront s'en sortir dans les meilleures situations possibles dans le contexte.

1360 Puis quand je parle de drame humain, ça m'amène juste à faire une petite parenthèse aussi que, aujourd'hui je présente mon mémoire en tant que président d'une entreprise de construction et tout, mais derrière des noms de compagnie et tout ça, il y a des individus, il y a des êtres humains et, en particulier, j'ai la grande chance d'avoir des petits-enfants, tout jeunes, et je peux vous assurer que lorsqu'on planifie du développement tant chez moi dans mon entreprise que les entreprises avec lesquelles je suis associé, on est extrêmement préoccupé par l'avenir de ces
1365 petits-enfants-là et on veut s'assurer qu'on fait du développement durable dans le respect de l'environnement et cetera, alors c'est très important pour nous aussi.

Alors si vous me le permettez, je vais présenter mon mémoire.

1370 Alors mon nom est André Marc Charbonneau, président d'Habitations Luxim. Cette une firme spécialisée dans la construction de maisons de qualité et personnalisées qui a une expérience de plus de 25 ans.

1375 Nous avons beaucoup travaillé en étroite collaboration avec les Immeubles de l'Équerre Inc. pour divers projets domiciliaires au cours des dernières années et espérons le faire dans le Projet Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest.

Nous nous sommes impliqués dans la planification de ce projet.

1380 Dans son document d'information concernant le secteur Pierrefonds-Ouest, la Ville de Montréal décrit les enjeux liés à la mise en valeur du secteur et les deux principaux défis de cette mise en valeur. L'un de ces défis est l'atteinte d'un équilibre entre la protection des milieux naturels et la création d'un nouveau quartier.

1385 Toujours selon le document d'information de la Ville, par une démarche globale et intégrée, l'approche vise l'atteinte d'un équilibre harmonieux entre les besoins de conservation du patrimoine naturel et la mise en valeur d'un quartier à l'identité et au caractère unique.

1390 Comme la Ville de Montréal, nous croyons que la longue planification concertée du projet de conservation et de développement de Pierrefonds-Ouest est un exemple exceptionnel de cet

équilibre. Mais nous devons constater que les opposants au projet sont très loin de partager cette opinion et quelle que soit la qualité du projet proposé, ils seront contre.

1395 Ayant assisté aux deux séances d'information, j'aimerais vous faire part de l'analyse que je fais de la situation.

1400 Les notions d'intérêt public et de création de la richesse collective. Il n'y a pas si longtemps au Québec des projets mobilisaient l'appui de l'ensemble de la population sur la base des notions d'intérêt public et de création de la richesse collective.

1405 Ils créaient même un sentiment de fierté. Nous pensons ici à la construction des grands complexes hydroélectriques du nord, entre autres. Puis la notion de développement durable est arrivée dans les années 80, c'est-à-dire la volonté de faire des projets qui combinent le développement et la conservation de la nature. Nous pensons que le Projet de Cap-Nature est un projet exemplaire à ce titre.

1410 La moitié du secteur de Pierrefonds-Ouest sera conservée et l'autre moitié sera développée selon des principes modernes et exigeants d'aménagement tel que décrit dans le document d'information de la Ville.

Le projet répond à des besoins réels de logement sur l'Île de Montréal et créera sur une période d'environ 20 ans des retombées économiques majeures de l'ordre de deux milliards de dollars (2 000 000 000 \$).

1415 Nous avons l'impression que ces notions d'intérêt public, de création de la richesse collective, et de développement durable n'existent plus pour les opposants au projet. Ils ne veulent plus de développement point à la ligne et surtout pas dans leur cour.

1420 Ainsi lors de la séance des portes ouvertes, plusieurs opposants sont venus nous dire qu'ils reconnaissent la qualité de notre projet, mais nous disaient de le faire ailleurs.

1425 Tout récemment, le 5 avril 2017, dans le cadre du débat à l'Assemblée nationale sur le Projet de Loi 122, sur les référendums municipaux, le ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire déclarait : « Il y a des gens qui font partie de regroupement, qui font partie de groupes qui s'inscrivent dans la philosophie notamment d'éviter l'étalement urbain, de revitaliser les quartiers, de rendre des milieux urbains plus harmonieux, favoriser la santé des citoyens, et cetera, qui disent que ce système-là souvent, très souvent même, nous a-t-on dit, favorise l'intérêt particulier parfois très égoïste contre l'intérêt général. Il ne fait pas participer un grand nombre de citoyens, bien au contraire.

1430

Une minorité de blocage finalement empêche des projets d'avancer alors que ce sont des projets qui sont dans l'intérêt de tous.

1435 Lors de la séance d'information du 4 avril 2017, des opposants sont venus dire que le projet n'était pas d'intérêt public mais servait uniquement les intérêts des promoteurs.

1440 Le Projet de Pierrefonds-Ouest est l'un des projets urbains retenus dans le plan de développement de Montréal du dernier schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal car il s'agit d'un projet d'intérêt public.

Nous avons écouté attentivement les arguments des opposants au projet et ces arguments ne tiennent pas la route.

1445 Le projet de développement va détruire la faune et la flore existante. Cette affirmation est fausse. La Ville de Montréal a longuement expliqué que les espaces verts protégés à proximité du projet de développement avaient une superficie de 1 235 hectares, ce qui permet de constituer une masse critique d'espaces naturels variés qui en assure leur viabilité et qui pourra soutenir toutes ces espèces présentes dans le milieu, notamment, le cerf de Virginie, le goglu des prés et la couleuvre brune.

1450 « Le territoire de développement n'a pas été étudié » cette affirmation est fausse. Le territoire de développement a été longuement étudié et toutes les études environnementales demandées par la Ville de Montréal et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques, le MDDELCC, ont été faites par des experts.

1455 Ces études de terrain ont permis de convenir de protéger les Marais Lauzon et 90, la Forêt Mosaïque et les Ruisseaux Lauzon et A et d'établir des zones tampon de protection à leur pourtour. Ces espaces ont été pris à même la zone prévue initialement pour le développement.

1460 Le projet de développement doit faire l'objet d'une autorisation environnementale conformément à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement, LQE. Ainsi il est de la responsabilité du MDDELCC de juger de l'acceptabilité environnementale du projet.

1465 « Le projet n'est pas rentable. » - selon la Ville de Montréal cette affirmation est fausse. Un représentant de la Ville de Montréal, monsieur François Gonneau a confirmé le 13 mars 2017 au journal Le Devoir que les charges de la Ville étaient évaluées à 40,2 millions de dollars, pour assumer les coûts associés au surdimensionnement des infrastructures d'égout et d'aqueduc et que la Ville conclut à la rentabilité financière fiscale de ce projet sur un horizon de 10 ans.

1470

« Le nouveau boulevard urbain sera toujours congestionné. » - Lors de la soirée d'information du 26 mars, le représentant du service des transports de la Ville de Montréal, monsieur James Burns a expliqué que le boulevard urbain allait être de deux voies dans chaque direction avec une voie réservée au transport collectif également dans chaque direction, un trottoir et une piste cyclable avec des arbres de part et d'autres.

1475

Il a également expliqué que le boulevard donnera un accès privilégié à la gare du train électrique de la Caisse de dépôt et de placement du Québec (CDPQ) qui sera située à Kirkland et que des discussions finales sont en cours avec le ministère des Transports, la CDPQ et la Ville de Kirkland.

1480

Le nouveau boulevard urbain donnera donc une place prioritaire au transport collectif et au rabattement des usagers à la nouvelle gare de Kirkland.

1485

De plus, la densité de logements prévus dans le projet de 35 unités par hectare brut permettra de soutenir un service de transport collectif efficace.

Le projet de boulevard urbain fera l'objet d'une évaluation environnementale publique conformément à la LQE.

1490

Toutes les études d'impact portant notamment sur le bruit, les poussières, de même que les études de circulation seront donc disponibles.

1495

Nous ne nions pas les problèmes de congestion automobiles sur l'autoroute 40. La réalisation du Projet Cap-Nature va permettre de garder des familles sur l'Île de Montréal, 16 000 familles ont quitté en 2015 et l'offre de transport collectif et actif va être une véritable alternative à l'utilisation de l'automobile.

1500

Conclusion – Comment en sommes nous rendus ici? Le rayonnement international des Québécois est des plus éloquent et impressionnant. Dans le domaine des arts et de la culture pensons au Cirque du Soleil et Guy Laliberté. Notre diva, Céline Dion ou encore Yannick Nézet-Séguin, chef d'orchestre et que dire de Johanne Corneau, peintre ou encore Gilbert Rozon de Juste pour Rire. Dans le domaine des affaires, les frères Lemaire et Cascades, Alain Bouchard et Couche-Tard, les trains et avions de Bombardier, Lise Watier, la famille Desmarais et Power Corporation et combien d'autres.

1505

Au niveau technologique que dire de CGI, WSP Global Ingénieurs ou encore Ubisoft à Montréal.

1510 Saviez-vous que le Québec compte 10 lauréats du prix Nobel et j'en passe. Je pourrais passer des heures à inventorier les grands Québécois.

1515 Notre talent québécois est reconnu et louangé à travers le monde. Pourtant chez nous, ici au Québec, dans notre propre cour, nous semblons incapable de leadership et de foncer vers l'avant pour le plus grand bien et l'émancipation de notre collectivité.

Certaines minorités militantes réussissent toujours à faire avorter les projets les plus ambitieux et les mieux ficelés.

1520 J'ai participé à la consultation publique de l'OCPM sur le projet de Pierrefonds-Ouest, échangé avec divers participants, incluant des opposants que j'ai respectueusement écoutés.

J'en retiens un certain sentiment de tristesse et de découragement face à ce qui me semble la disparition de la notion d'intérêt public face au syndrome de pas dans ma cour.

1525 Il est clair que les opposants demeureront opposés à ce projet quel que soit les faits que l'on explique. Ils ne veulent pas de ce projet. Ils disent de le faire ailleurs et nient la vision équilibrée de celui-ci qui contribue à la protection et à la mise en valeur de l'éco territoire de la Rivière-à-l'Orme.

1530 La commission n'aura pas d'autre choix que de prendre acte de cette opposition que nous jugeons dogmatique et irrationnelle. Nous espérons cependant qu'elle pourra juger de l'intérêt public du projet de mise en valeur de Pierrefonds-Ouest et qu'elle recommandera à la Ville de Montréal d'aller de l'avant avec celui-ci.

Merci.

1535

LA PRÉSIDENTE :

Merci Monsieur. Question?

1540

LE COMMISSAIRE WOLFE :

1545 Oui, vous parlez du fait de la densité de 35 unités par hectare brut permettra de soutenir le service de transport collectif efficace. Il y a certaines personnes qui parlent d'une idée d'avoir une densité plus élevée, quelle serait votre opinion sur l'idée d'augmenter la densité moyenne, pardon, oui d'augmenter la densité pour permettre de construire le même nombre d'unité, mais sur un terrain un peu plus restreint?

1550 **M. ANDRÉ MARC CHARBONNEAU :**

Écoutez, c'est difficile de répondre à une question du tac au tac comme ça, ça demande des analyses, des études évidemment. Mais ce que je peux vous dire c'est la détermination des gens impliqués dans le projet à ce que ce projet-là voit le jour et depuis le début des discussions autant avec la Ville de Montréal que l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro, les promoteurs développeurs ont toujours été extrêmement sensibles aux demandes de la Ville centre et de l'arrondissement et que sans vouloir me commettre d'aucune façon, je serais prêt à vous dire cependant que je suis tout à fait certain qu'il va avoir une ouverture d'esprit et puis les discussions vont continuer dans le même sens qu'elles ont toujours eu lieu à savoir que c'est un projet qui mérite d'être fait et pour le réaliser, il faut avoir l'ouverture d'esprit nécessaire ce qu'on a manifesté depuis le tout début.

1565 **LE COMMISSAIRE WOLFE :**

Merci.

1565 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci Monsieur Charbonneau.

1570 **M. ANDRÉ MARC CHARBONNEAU :**

Merci beaucoup.

1575 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors on s'arrêterait pour une pause d'une quinzaine de minutes. Merci.

PAUSE ET REPRISE

1580 **LA PRÉSIDENTE :**

On va reprendre. Alors je vois que monsieur Jaeger est déjà assis. Il est prêt à nous présenter son mémoire. Allez-y.

1585