

1225 **Mme ANNA KWON :**

Oui, c'est ça. Je voulais juste préciser qu'en fait, c'est sûr que dans le *Code de construction*, on parle seulement comme accès... en fait, conception sans obstacle, mais ça inclut aussi la rampe d'accès. Mais dans le PIIA, on recommande de réduire la différence de niveau entre l'entrée et le niveau de la rue. Ça c'est autre chose en fait.

1230

Mme MARTINE LAURIN :

Je vais aussi ajouter quelque chose. Mais en fait, l'idée, c'est justement de faire une entrée pour tous, donc une entrée similaire. Donc la rampe d'accès, pour nous, ce n'est pas de l'accessibilité universelle mais c'est une adaptation. Donc en réduisant davantage la hauteur, on pourrait se permettre une entrée pour tous, similaire.

1235

LA PRÉSIDENTE :

1240

On a bien compris, je pense, la différence.

Mme MARTINE LAURIN :

1245

C'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, Mesdames. Est-ce que monsieur Robertson est arrivé? Écoutez, on devrait aller à la pause mais on est un peu en avance sur notre temps. Donc si monsieur Derek Robertson est arrivé? Bonjour, Monsieur Robertson! On vous écouterait avant la pause, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Robertson!

1250

M. DEREK ROBERTSON :

1255

Bonsoir, Mesdames et Messieurs! Je vais être très bref, pas mal bref. Je vais élaborer un peu quelque chose que j'avais commencé l'autre séance quand j'ai dit on va laisser le préambule pour ce soir.

1260

Donc c'est ça, je vous remercie encore pour une autre fois pour faire cette audience, c'est très important que les citoyens aient la chance d'exprimer leurs sentiments bons, positifs, négatifs, *whatever*, c'est très important d'avoir une place dans toute cette discussion. C'est très important, donc encore merci beaucoup à l'OCPM.

1265

J'ai des bonnes nouvelles et j'ai des mauvaises nouvelles et commentaires, comme beaucoup de monde. Dans le sens que je suis pour, comme j'avais annoncé l'autre soir à l'autre séance, je suis pour ce projet, mais aussi, je suis contre ce projet en principe.

1270

Moi, je suis contre tous les projets qui sont prévus et déjà faits le long du canal de Lachine. Mes sentiments que j'ai exprimés depuis 10-12 ans, c'était de garder le patrimoine, garder l'espace vert entre le nord de la rue Saint-Patrick et jusqu'à Saint-Ambroise ou bassin, *whatever*, toute la longueur du canal. Moi, j'avais suggéré de garder ça comme un espace vert comme l'ancien tri postal. Mais donc j'avais perdu cette bataille.

1275

En fait, ils ont commencé à construire le quartier Griffintown sur le site du tri postal. Donc c'est une bataille qu'on a perdue. C'était *water under the bridge, it's too bad, so sad*, on a avancé sur les projets. Donc on est rendu au point que ce projet est tout à l'ordre, c'était à l'intérieur des règles, c'est un projet qui a été accepté par... les contraintes logistiques et légales du Sud-Ouest et de la ville-centre.

1280

Donc je pense que c'est un projet novateur et intéressant et je veux féliciter encore ces promoteurs pour créer un projet de mixité.

1285

C'est la première fois que j'entends, et j'avais milité pour ça depuis longtemps d'encourager qu'on ait de la mixité sociale, des mixités des personnes dans ces structures résidentielles à la place juste d'avoir chacun qui vit dans son petit îlot isolé de différents niveaux, on parle social, économique et tout ça.

1290

Donc c'est pour ça que je suis très intéressé par ce projet et je suis pour ce projet pour plusieurs raisons comme l'implication sociale, la mixité sociale et votre implication et les retombées communautaires très positives dans le sens que votre place pour le logement abordable et le logement social, les bureaux pour le milieu communautaire, c'est très intéressant.

1295

Donc le restant de mon intervention va être basé sur trois thèmes très proches de moi-même personnellement et professionnellement. Et ça, c'est *innovative construction* à la fine pointe, les technologies de conception très à la mode, écocentres, agriculture urbaine – quand j'avais posé la question au niveau des bacs la dernière fois et, troisième élément, transport actif, vélo.

1300

Moi, j'avais l'intention d'exprimer, de montrer plusieurs exemples des différents projets à travers le monde. J'en ai trouvé un très intéressant proche ici à Toronto qui s'appelle The Plant. *theplantqueenwest.com*. Ça, c'est un projet de condominiums...

1305

LA PRÉSIDENTE :

Voulez-vous me le répéter, s'il vous plaît?

1310

M. DEREK ROBERTSON :

Oui, *the plant* – comme la plante – *queen*, c'est situé sur la rue Queen Ouest à Toronto. Donc *theplantqueenwest.com*.

LA PRÉSIDENTE :

1315 O.K.

M. DEREK ROBERTSON :

1320 Dans ce projet de condos, il y a l'agriculture urbaine avec des bacs sur le toit, avec un espace commun sur le toit où les gens peuvent cultiver, travailler, jouer ensemble, amener des choses conviviales et aussi avoir des installations de transport actif et vélo. Donc c'est intéressant, ça démontre que tu peux faire vivre durable, actif et écoresponsable dans un milieu urbain.

1325 Moi, j'ai noté quelque chose, une petite affaire, c'est tout simplement que ce projet, ça démontre *architecture and design his harnessing the weather to grow food, to create a sustainable environment in the heart of the city*. Et c'est vraiment impressionnant la façon qu'ils ont intégré tout ça.

1330 Donc c'est ça, comme j'avais dit, il y a trois thèmes : *innovative construction, urban agriculture*, agriculture urbaine, puis le transport actif.

Je vais lire 2 paragraphes très brefs en anglais, ça exprime très bien ces projets et je vais poser mes questions ensuite de ça.

1335 «*The Plant is designed with living in mind, for both people and the environment. The building will feature large balconies and terraces to rest, to grow and to lounge. A green roof will be perfect habitat for both flora and fauna. Planter boxes will welcome butterflies and birds and a façade of greenery on a large exterior accent wall are just a few of the architectural details that*

1340 *abound.*

1345 *Beyond the plants, the food, the suites, there's the building and architecture itself. It has to be embracing the pursuit of building better. Enter geo-thermal heating, LED lighting, low-VOC materials – and this is important – a long list of other technical building envelope details that are often ignored because they're hidden. »*

C'est très important. Le deuxième paragraphe, c'est en ce qui concerne : *Outside living inside & vice versa*. C'est très, très intéressant dans le sens que :

1350 «*When it comes to amenity space, cook up a storm or chill, the communal area is a place for planting, picking, chatting and laughing. There is a residential garden and outside, there is also a barbecue and a view and just inside is the conveniently close industrial-style communal kitchen. Pick, cook, can, preserve. And then eat it all up. Welcome to a different way of living downtown. More responsible. More homegrown. Much more delicious. »*

1355 L'élément clé, il y a des photos que je vous encourage d'aller visiter et c'est très impressionnant, c'est fait sur le toit, j'ai noté sur votre projet, vous avez juste un toit, asphalte, il n'y a rien. Moi, je vous encourage d'ajouter qu'il y ait un accès d'agriculture urbaine, je vous encourage de suivre cet exemple. Il y a des bacs, l'agriculture urbaine hydroponique dans toutes, 1360 chaque résidence, hydroponique et portatif, donc c'est sur le balcon durant l'été et ils ont rentré ça, il y a de la ventilation permanente créée au début de la construction pour avoir les installations hydroponiques à l'intérieur de chaque résidence. Donc c'est très, très intéressant.

1365 Puis comme j'avais mentionné, le communal amenity space will include communal urban garden areas as well as utilizing innovative areas in every suite for growing.

1370 La dernière chose très importante : « Beyond the bricks and more there's the living local lifestyle. Shopping and restaurants are great, but transportation is a big part of it all too. C'est très important pour ce projet-ci que le... you can bike almost anywhere.

À proximité nous avons la piste cyclable en arrière, c'est ça, you can bike almost anywhere. And biking is a big part of our sustainable transport development plan at The Plant. That's why we have a heated bike parking lobby area and a bike repair zone.

1375 Ça, c'est dans un complexe de condos privés. Le moins cher, je pense que si j'ai bien compris, c'est 450 000 \$. Donc si les gens qui vivent dans un milieu privé sont intéressés par l'agriculture urbaine, ces gens sont aussi intéressés par le transport actif au point que l'emplacement pour le stationnement des vélos, ce n'est pas caché au deuxième sous-sol où il faut que tu descendes les rampes puis aller chercher votre vélo, ça prend cinq minutes pour
1380 sortir. C'est à côté de l'entrée principale. Quand vous rentrez par l'entrée principale de cette bâtisse-là, le stationnement pour les vélos est vraiment là. Donc ça démontre que le transport actif était primordial pour ce complexe.

1385 Je veux juste dire ça dans le sens que ça démontre des bons exemples des sentiments que j'avais exprimés un peu la dernière fois au niveau de l'agriculture urbaine. Parce que je pense que ça démontre clairement que c'est faisable, c'est possible de faire.

1390 Et j'ai juste quelques petites questions - je sais, il ne peut pas répondre ce soir mais c'est sur quelque chose au niveau de ces trois choses : C'était what are you doing to lower and minimize the carbon footprint? Est-ce qu'il y a d'inclus des panneaux solaires? Est-ce qu'ils ont la géothermie, thermal chauffage? Est-ce qu'ils vont récupérer et réutiliser l'eau?

LA PRÉSIDENTE :

1395 Les eaux grises? Pour l'utilisation des eaux grises?

M. DEREK ROBERTSON :

1400 Oui, c'est ça, exactement. Et est-ce qu'ils auront des certifications LEED?

Deuxièmement, au niveau de l'agriculture urbaine, est-ce que le promoteur est intéressé d'inclure les bacs sur le toit, une serre sur le toit? Des espaces communs? Aussi, est-ce qu'ils sont intéressés à suivre le bel exemple avec des murs vivants comme les vignes? Et aussi à l'intérieur, les murs vivants à légumes. Nous avons des exemples ici à Montréal, au 50, rue Sainte-Catherine Ouest, qui s'appelle le Sustainable...

1405

LA PRÉSIDENTE :

La Maison du développement durable.

1410

M. DEREK ROBERTSON :

C'est exactement, c'est un bon exemple de ça. Et la dernière question est, comme j'avais mentionné avant, à proximité de la piste cyclable, la plus achalandée à Montréal, la piste du canal de Lachine, et en proximité du centre-ville, est-ce que le promoteur est intéressé d'inclure dans les deux volets de ce projet, le communautaire et les condos, le stationnement de vélo intégré, comme j'ai dit dans les deux éléments, communautaire et abordable. Et est-ce que dans la section pour le communautaire, est-ce qu'ils sont intéressés de créer un atelier vélo communautaire?

1415

1420

Moi, j'avais déjà personnellement créé un atelier vélo communautaire ici, situé dans Pointe-Saint-Charles, ça fait quatre ans, et j'ai géré une OBNL, jardin collectif à L'Allée des Tanneries. Donc je suis vraiment impliqué dans le milieu de l'agriculture urbaine. Donc ça va me faire un grand plaisir pour discuter plus en détail avec le promoteur si ça l'intéresse.

1425

Je vous encourage d'aller visiter ce site pour de bons détails, que c'est faisable, c'est possible, et ça ne coûte pas beaucoup d'argent. Si ça va être retardé le projet par quelques mois pour la section communautaire, s'ils sont en train d'aller chercher des subventions aux différents paliers gouvernementaux, municipal, provincial, fédéral, c'est mieux.

1430

1435 Mais il y a une façon de faire. Je sais que les gouvernements sont intéressés d'aider dans la construction des bâtisses plus durables. Je vous encourage et j'encourage le promoteur pour assurer qu'ils ont suivi ces idées et peut-être les intégrer pour faire un projet très innovant et très en avant de tous les autres projets dans le quartier, comme ils ont déjà commencé avec ce projet en mixité sociale.

Merci beaucoup. Je vous souhaite une bonne soirée.

1440 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Robertson.

M. DEREK ROBERTSON :

1445 Ça m'a fait plaisir.

LA PRÉSIDENTE :

1450 Je veux juste vous souligner que vous aviez posé des questions au promoteur sur l'aménagement d'un toit vert et un espace destiné à l'agriculture urbaine, vous vous souvenez? Et la réponse se trouve sur le site internet maintenant. Je ne sais pas si vous l'avez lue? Je pourrais vous lire.

M. DEREK ROBERTSON :

1455 Je n'ai pas eu le temps.

LA PRÉSIDENTE :

1460 Alors je vais vous lire le paragraphe.

M. DEREK ROBERTSON :

Parfait.

1465

LA PRÉSIDENTE :

C'est la réponse du promoteur, on s'entend?

1470

M. DEREK ROBERTSON :

D'accord. Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1475

Ce n'est pas une opinion de la commission, vous comprenez ça là?

M. DEREK ROBERTSON :

1480

Oui, Madame.

LA PRÉSIDENTE :

1485

« Il est impossible de faire une toiture verte ou une toiture destinée à l'agriculture. Le coût de cette installation comporte des sommes importantes. De plus, l'installation d'une toiture verte versus une toiture traditionnelle a un risque beaucoup plus élevé pour les professionnels. Ce risque n'est pas négligeable et défavorise la réalisation de ce type de toiture. »

1490

Par ailleurs, l'accès à la toiture n'a pas été prévu pour ce type d'installation. Il faudrait prolonger les cages d'escalier à la toiture, ce qui n'est pas le cas sur les plans actuels. »

Alors c'est la réponse officielle que vous avez reçue du promoteur. Ceci dit, c'est sa réponse. Ça ne préjuge pas du tout de l'analyse que nous on pourra faire des suggestions que vous avez apportées.

1495

M. DEREK ROBERTSON :

O.K. Merci beaucoup.

1500

LA PRÉSIDENTE :

D'accord? Merci.

M. DEREK ROBERTSON :

1505

Merci. Je vous souhaite une bonne journée.

LA PRÉSIDENTE :

1510

Merci. Une pause bien méritée pour tout le monde. On se revoit dans quinze minutes.

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

1515

REPRISE DE LA SÉANCE

LA PRÉSIDENTE :

1520

Alors j'inviterais mesdames Zoé Guérin et madame Scindya de Barros de Projet Suivi Communautaire.