

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT :

45 Alors mesdames et messieurs, bonjour. Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'audition des opinions de l'office de consultation publique qui a débuté mardi soir cette semaine.

 Alors, on était ici hier toute la journée, l'après-midi, la soirée. On est ici aujourd'hui en après-midi, en soirée aussi et encore la semaine prochaine. On a déjà reçu une centaine de
50 mémoires, donc on vous remercie infiniment de cette contribution très importante à la commission.

 Je me nomme Bruno Bergeron, je suis commissaire à l'office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office Madame Dominique Ollivier m'a confié la présidence de
55 cette commission. Je suis appuyé par les commissaires ici présents madame Danielle Casara à ma gauche et monsieur Christian Giguère ici à ma droite.

 La Commission est appuyée dans ses travaux par madame Stéfanie Wells et monsieur Oliver Rinfret qui sont ici à mon extrême droite. Donc, on va débiter immédiatement, avec le
60 Consortium Groupe Sélection. Donc, on a appelé monsieur Philippe Bouclin qui est accompagné alors si vous voulez vous présenter.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

65 Philippe Bouclin, directeur immobilier chez Groupe Sélection.

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

70 Marc-André Fullum, directeur urbaniste chez Groupe Montoni.

LE PRÉSIDENT :

75 Comme on a lu votre mémoire entièrement, on l'a épluché, on l'a analysé et tout, vous nous laissez suffisamment de temps pour être en mesure de poser des questions, on a quand même beaucoup de questions.

80 Ça c'est un commentaire général. Lors de la deuxième journée, les gens ont beaucoup lu les mémoires et on a eu très très peu de temps à poser des questions. Donc si vous voulez qu'on puisse contribuer disons à la compréhension de votre mémoire donc c'est très important pour nous d'avoir l'occasion de vous poser ces questions. Merci.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

85 Excellent, merci. Donc rapidement présenter Groupe Sélection. On a presque 30 ans d'expérience dans le développement des constructions et de gestion de projets immobiliers, première au Canada dans les entreprises privées, pour l'industrie des complexes pour retraités.

90 En bref, on a plus de 51 complexes à travers le Québec, 12 000 unités de logements, une gamme de produits vraiment intergénérationnels, majoritairement locatifs. Et on représente plus de 4 500 employés et 15 000 clients. Donc on a une intégration verticale aussi au niveau du marketing, de la construction de la gestion des opérations et tout. Je vais laisser Marc-André présenter Montoni rapidement.

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

95 Le Groupe Montoni, c'est une compagnie de construction axée sur le développement industriel, mais aussi sur le développement au niveau de milieux de vie au niveau des grands projets. Donc c'est une entreprise qui est axée vers l'expérience-client, donc des projets sur mesure. On est des investisseurs et développeurs et constructeurs.

100

M. PHILIPPE BOUCLIN :

105 Donc ensemble, on forme une équipe intégrée de développeurs, constructeurs, gestionnaires et opérateurs. On possède une expérience, une expertise qui se complète à la perfection, Montoni principalement dans le bureau et le commercial, et Groupe Sélection dans le résidentiel locatif. Et on a l'assurance qu'on peut développer ensemble un des meilleurs projets pour Montréal.

110 On va tout de suite tomber dans le vif du sujet pour le site de la Brasserie Molson. Dans le fond ce qu'on veut mettre de l'avant la vision, c'est un site d'exception. On a une vision ambitieuse pour le site. Ce qu'on met de l'avant c'est le *live work play*.

115 Donc on voit grand pour le projet. Un site intégrateur, connecté au quartier existant. On voit une mixité d'usage également au niveau du bureau, au niveau du commercial majoritairement en grande partie du résidentiel locatif également.

120 On voit de l'institutionnel sur le site et plusieurs services. Pour arriver à ça, bien sûr nous on est en faveur de la densité, en faveur d'une densité à l'échelle humaine. Également avoir... il y a l'échelle piétonne qui est très très importante pour nous.

Le paysage urbain également, donc on est en faveur d'une densité qui passe par la hauteur pour libérer des vues, avoir... libérer de l'espace au sol également, avoir plus d'espaces verts, éviter vraiment des murs au niveau piéton, améliorer l'échelle piéton.

125 Et par cette densité-là, on va être capable aussi de faire vivre un site, un site d'exception avec une diversité d'usage du commercial. On sait qu'il y a un manque criant actuellement dans le service d'alimentation, dans ce secteur-là, donc on est capable de répondre et de venir... de répondre à des besoins commerciaux institutionnels au niveau des services, au niveau des logements aussi par la densité.

130 Donc, si je continue également, on va revenir en arrière, mais si je continue au niveau de l'environnement, très brièvement, on voit les grands principes du développement durable

appliqués. On pense notamment aux boucles énergétiques, récupération d'énergie, bâtiments qui sont... on peut penser notamment à la certification LEED ou d'autres certifications.

135 Les toits verts et tout. Donc, c'est sûr que c'est un élément pour nous qui est très très très important d'emmener dans le développement futur de la brasserie Molson.

140 Au niveau du transport, bien sûr, développer un environnement urbain, à échelle humaine. Je ramène l'échelle humaine, l'échelle piétonne, mais on veut un milieu de vie qui est adapté aux piétons, aux cyclistes. On sait qu'actuellement, le secteur est propice fortement au développement à l'automobile, au camionnage, bien sûr, c'est un site industriel. On veut ramener l'esprit plus, plus mobilité durable sur le site.

145 Également, je pense qu'un des points très important, c'est de favoriser les liens Nord-Sud, étant donné que les stations de métro sont au nord de notre propriété. Donc de favoriser ces liens-là pour mettre de l'avant la mobilité durable.

150 Au niveau des espaces verts et parcs, bien sûr, le parc central rappel du parc Sohmer de l'époque, ça vient un peu aussi avec le patrimoine et l'historique du site qu'on connaît. Parc Linéaire aussi, on veut redonner accès au fleuve, poursuite du Chemin-Qui-Marche. Nous, on est en faveur de ça. On est en faveur également de poursuivre tout le chemin linéaire pour redonner l'accès au fleuve aux Montréalais, aux citoyens et on veut démocratiser cet accès-là, c'est vraiment quelque chose qui est primordial.

155 L'aménagement des toits verts aussi, dans les espaces verts et tout, qui peuvent être accessibles, des cours aussi ouvertes, donc ça c'est quelque chose qui a été fait dans le passé, notamment dans le projet à Rosemont, les cours ouvertes aux citoyens donc c'est quelque chose avec lesquels on est familiers.

160 Logements et services sociaux, aussi les services institutionnels. Bon on veut répondre, on sait qui a une demande criante notamment au niveau des logements abordables, les logements sociaux également. Il y a une distinction entre les deux, mais je pense qu'il faut que

ça soit vu dans un ensemble autant du côté des logements locatifs qu'on compte faire sur le site. À répondre à un besoin pour les familles, répondre à un besoin pour notamment les milléniaux, toutes les strates de la population au niveau intergénérationnel venir avec...

Bonifier aussi les services institutionnels. On parle beaucoup d'écoles mais je pense que beaucoup d'autres services qui peuvent être intégrés à un projet comme ça, pour répondre notamment aux besoins de la population dans l'ensemble, mais aussi aux résidents qui vont rester sur le site donc vraiment avoir un aspect qui... un centre collecteur.

Un autre point important, pôle d'emplois et développement économique. Donc la présence de Molson sur le site avec des emplois, on veut focaliser autour de ça pour créer un pôle d'emplois, emmener des commerces, favoriser l'innovation aussi. On peut avoir des discussions avec différents organismes pour voir qu'est-ce que sont les pôles d'emplois qu'on peut attirer sur le site.

Une offre diversifiée de bureaux, également une offre diversifiée au niveau commercial. Donc il y a une statistique qui m'a impressionné, mais 43 % des travailleurs du secteur prennent le transport en commun puis 20 % y vont à pied. Donc c'est une très grande proportion des travailleurs qui se déplacent, soit par le transport en commun ou à pied, donc la mobilité durable qu'on veut mettre de l'avant donc de créer un pôle d'emplois sur place, au cœur du quartier ça vient répondre à ce besoin-là.

Et finalement, patrimoine et culture. Donc ce qu'on veut... on veut ratisser la trame urbaine, entre le Vieux-Montréal, le quartier Sainte-Marie et le village. Démocratisation du fleuve, je reviens à ça, mais redonner l'accès au fleuve. Également créer une destination citoyenne et touristique donc une poursuite, créer quelque chose d'assez événementiel là.

Assurer une intégration aussi avec le cadre bâti pour qu'on se détache complètement mais mettre en valeur aussi le patrimoine. Et chez Groupe Sélection Montoni, le consertium, on est... on est d'avis que tous ces services-là et toute cette offre-là passe par la densité. Donc c'est vraiment le mot clé à retenir dans notre mémoire.

LE COMMISSAIRE :

195

Merci beaucoup. Merci de votre présentation. Rapidement. Pour m'éclairer davantage, je comprends que vous avez pris position dans la question de l'accès, de l'accès au fleuve.

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

200

Oui.

LE COMMISSAIRE :

205

Vous me corrigerez, mais j'ai peut-être pas bien compris, à la page 10, vous parlez:« le quartier centre-sud tourne le dos à sa zone riveraine, le projet de requalification urbaine doit permettre de retravailler le lien ville, fleuve ».

M. PHILIPPE BOUCLIN :

210

Oui.

LE COMMISSAIRE :

215

« Et créer un espace de rencontre entre le fleuve et le quartier centre-sud, d'assurer un dialogue identitaire, avec le bord de l'eau ». Vous l'avez abordé rapidement, pouvez-vous concrètement me dire, est-ce qu'on parle d'infrastructures, quelle sorte d'aménagement, est-ce qu'il s'agit d'accès visuels ou autres.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

220

Bien définitivement qu'on parle d'accès visuels, ça c'est sûr, mais on est en faveur de la poursuite du Chemin-Qui-Marche. C'est sûr que l'entièreté d'une promenade linéaire le long du fleuve, l'entièreté de cette promenade-là, c'est sûr qu'on a des discussions à avoir avec les

225 différents groupes, mais si par exemple, on poursuit le Chemin-Qui-Marche, qui est une portion
au-dessus des tracks de chemins de fer, ce n'est pas nécessairement, on n'a pas le contrôle
nécessairement là-dessus.

230 Nous, on va travailler avec les instances pour favoriser ce lien-là, créer une promenade
linéaire qui est intéressante et qui redonne l'accès au fleuve. Donc c'est sûr qu'actuellement la
propriété quand on la regarde, c'est un mur là. En effet, c'est un mur qui coupe Montréal de son
fleuve. On pense qu'en recréant le lien Nord-Sud, en favorisant la promenade linéaire et avoir un
parce qui donne sur le fleuve, on vient vraiment bonifier l'accès au fleuve pour les Montréalais pis
les gens du secteur.

235 **LA COMMISSAIRE :**

Alors en tout début, bonjour.

240 **M. PHILIPPE BOUCLIN :**

Bonjour.

LA COMMISSAIRE :

245 Merci pour votre mémoire et votre présentation. Au tout début de votre document, vous
parlez d'une stratégie déterminante pour l'avenir de l'est du centre-ville de Montréal.

250 **M. PHILIPPE BOUCLIN :**

Oui.

LA COMMISSAIRE :

255 Donc, si je comprends bien, vous vous positionnez tout de go comme étant une partie
intégrante du centre-ville. Vous avez peut-être conscience que les territoires qui sont au nord,
surtout de René-Lévesque ont plutôt une perception de leur milieu comme étant un quartier
résidentiel et une entité distincte du centre-ville. Comment pensez-vous pouvoir concilier les
deux perceptions ?

260

M. PHILIPPE BOUCLIN :

265 À mon avis, un ne va pas nécessairement sans l'autre. Ce n'est pas nécessairement
des opposés, je pense qu'ils peuvent très bien être complémentaires. T'sais, on regarde des
exemples en Amérique du Nord, notamment, on pense à Vancouver, c'est des centres-villes qui
sont très habités, très résidentiels.

270 Donc notre vision c'est vraiment d'avoir cette trame urbaine-là, une trame urbaine oui
de centre-ville, mais en même temps avec des hauteurs qui sont oui assez hautes mais qui
cadrent dans le cadre bâti actuel et puis qui ne déroge pas nécessairement, qui dénature pas le
secteur, qui vient plutôt améliorer, compenser l'offre dans le secteur. Donc pour moi, c'est très
complémentaire.

LA COMMISSAIRE :

275

Ça se fait par quel... pourriez-vous être un petit peu plus concret par quel moyen cette
connectivité-là vous voulez la réaliser ?

M. PHILIPPE BOUCLIN :

280

Je pense que ça passe beaucoup par l'offre qu'on va venir mettre sur le site que ça soit
au niveau commercial, institutionnel, également les logements, donc ça va être un flux naturel

des gens qui vont venir vivre sur le site, qui vont venir consommer sur le site, qui vont venir se divertir sur le site. Donc c'est de là l'importance de retisser la trame Nord-Sud.

285

Vous parlez du retissage de trames, de trames viaires et on a appris, Molson a mentionné et ça, ça s'adresse peut-être plus à monsieur Montoni, comme quoi ils voulaient garder leur siège social in situ, exploiter les parties du bâtiment qui sont architecturalement les plus intéressantes, c'est bien ça. Bon on pense tous automatiquement aux bâtiments en pierres de taille qui donnent sur Notre-Dame et on avait une question. Vous voulez retisser les trames des rues, qu'est-ce qui arriverait dans vos plans - si vous êtes avancé jusqu'à ce point-là - au bâtiment de Molson qui est sur le côté nord de la rue Notre-Dame qui est d'une inspiration peut-être fin hors déco des années 50? Est-ce qu'il est conservé ce bâtiment-là dans votre... étant donné qu'il se trouverait à être traversé par la trame ?

290

295

M. PHILIPPE BOUCLIN :

Je vais laisser Marc-André renchérir. Mais sur cette question-là, je pense qui est un peu... la transaction n'est pas finalisée.

300

LA COMMISSAIRE :

Trop tôt encore.

305

M. PHILIPPE BOUCLIN :

Il est peut-être un peu prématuré. Il y a aussi le... il y a des évidences, je pense qu'on est conscient des évidences au niveau patrimonial sur le site. Il est un peu tôt, je pense, qu'on veut se donner le temps de travailler notamment avec des organismes du secteur, des groupes du secteur, et notamment Héritage Montréal pour avoir un rapport étoffé de comment on peut bonifier l'offre et venir mettre en valeur ce patrimoine-là, mais je pense qu'il y a des évidences comme la pierre... le bâtiment de pierres grises sur Notre-Dame est une évidence, la cheminée

310

est une évidence, l'horloge également, mais il est trop tôt pour venir définir exactement comment ce patrimoine-là va être mis en valeur.

315

LA COMMISSAIRE :

Je comprends bien.

320

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

Peut-être pour renchérir, c'est un élément important parce que nous dans le développement, c'est un élément, comme vous disiez tantôt, quel est l'aspect qu'on pourrait s'intégrer au centre-ville, c'est un complément donc nous on est complémentaire un peu au niveau de l'aspect qu'on peut créer aux milieux de vie, l'aspect qu'on peut créer aux quartiers aussi en créant de l'emploi. Un milieu de vie dans le centre avec différentes habitations au niveau des classes sociales, donc nous, nous sommes certains que nous sommes un complément au centre-ville, donc c'est pour ça qu'on définit l'entrée du centre-ville qui est un élément de plus qui va servir à la communauté montréalaise.

325

330

LA COMMISSAIRE :

O.K. Je vous amène maintenant sur l'autre côté, du côté du fleuve. On a reçu le mémoire de l'organisation portuaire de Montréal plus tôt cette semaine, qui nous faisait part dans leur mémoire de l'inquiétude qu'ils avaient au niveau de la cohabitation avec une vocation résidentielle et aussi leur perplexité devant des projets de recouvrement partiel de leur voie ferrée. Comment vous... premièrement, comment vous prévoyez dealer, négocier avec les problématiques de voisinage résidentielles, industrielles, le bruit, la pollution sonore, la poussière et tout ça, et de l'autre côté, comment voyez-vous le rapport avec les rails ?

335

340

M. PHILIPPE BOUCLIN :

345 Bien en fait, c'est sûr si on prend l'exemple du projet voisin, de la propriété Molson, on voit qu'il y a quand même...il y a une pente importante sur la propriété. Donc juste en relevant et là, je rentre dans la technique, ça donne quand même une idée, juste en relevant cette... en ramenant le site à la même hauteur que la rue Notre-Dame, on vient se distancer un peu des effets du chemin de fer.

350 Également, bon c'est sûr, qu'ensuite, il faut entrer en...je dirais en...je ne suis pas sûr que c'est de la négociation, c'est peut-être plus de la collaboration avec que ce soit avec le CP, avec le CN, avec le Port de Montréal, également. Ce n'est pas la première fois qu'on fait des projets sur le bord de chemins de fer, c'est sûr que lui est très très très important là, mais il y a des façons en architecture, en urbanisme, de traiter ces éléments-là et d'améliorer le milieu de vie.

355 Et c'est sûr que ça fait partie quand même de la trame urbaine, c'est des éléments qui font partie du paysage. Donc je pense que c'est important de respecter ça aussi. Mais il y a certains... la grande partie des éléments, je pense, peut être traitée en architecture, en urbanisme.

360 **M. MARC-ANDRÉ FULLUM :**

365 Il y a beaucoup dans les grandes villes aussi que l'intégration se fait bien dans le cadre bâti existant, avec l'évolution. Et n'oublions pas, nous allons travailler avec des instances locales aussi. Il y a toujours la marge de dégagement de 30 mètres aussi qui... donc ils laissent une marge de dégagement vraiment complémentaire ou supplémentaire qu'on pourra intégrer.

LE PRÉSIDENT :

370 Oui, c'est la question que je vous aurais posé parce que nous quand on a reçu les gens du Port de Montréal, d'abord les voies ferrées, elles leur appartiennent, selon ce qu'ils nous ont dit, ce n'est pas le CP ni le CN. Et ils ajoutent même deux nouvelles voies le long de votre

375 propriété, c'est-à-dire la propriété de Molson, donc c'est vraiment un secteur de transbordement de conteneurs, ce n'est pas strictement, comme plus à l'ouest, vis-à-vis le centre-ville où c'est une voie de passage, tandis que là la Commission a été saisie du fait qu'il y aurait une accélération des activités du Port de Montréal vis-à-vis le terrain de la Molson.

380 C'est vrai qu'en architecture et en urbanisme, on peut régler des choses, mais c'est vraiment quelque chose que la Commission apprenait, c'est pour ça qu'on avait hâte de vous rencontrer parce que c'est quand même un élément très important quand on veut emmener de l'habitation à côté d'une activité en expansion, ils ne sont pas en déclin, donc et ils se qualifient comme étant une activité industrielle qui est extrêmement profitable pour le Québec et le Canada. Donc pour eux, c'est vraiment une activité qui à l'international a son positionnement et le fait de vouloir les restreindre, ça l'aurait des impacts importants au plan économique.

385 Donc, c'est de ça qu'ils nous ont parlé cette semaine. Puis, quand on regarde, par exemple, le redéveloppement de Molson, on ne peut pas ne pas être confronté à cette problématique-là, donc je ne sais pas si vous auriez un complément d'information éventuellement à donner à la Commission mais...

390 **M. PHILIPPE BOUCLIN :**

395 Je pense que la stratégie abordée dans ce sens-là ça va être de s'asseoir avec ses instances, puis de voir de quelle façon on peut travailler en collaboration. On est conscient qu'il y a un défi là, mais il y a des études qui vont être réalisées aussi pour voir c'est quoi l'impact réel, et de quelle façon on peut bonifier l'aménagement du site, face à cette situation-là qui, pour moi, au niveau économique, est une bonne nouvelle bien sûr. Au niveau des emplois aussi, mais définitivement ça va être adressé dans la planification du site.

400 **M. MARC-ANDRÉ FULLUM :**

405 Vous savez que maintenant, avec les techniques de construction, au niveau du bruit, la question que vous aviez tantôt c'est facilement développemental et intégrable. Je ne sais pas si vous êtes déjà allé à Cleveland, le port passe directement dans le centre-ville, vous avez toutes les constructions qui sont directement à l'intérieur et que l'intégration se fait de l'histoire qui était par rapport au contenu aujourd'hui qui est vraiment intéressant. Donc si un jour vous avez l'occasion de voir, vous allez voir que ça s'intègre quand même assez bien.

410 **LE PRÉSIDENT :**

Même en été, quand vous êtes sur le balcon? Mais je ne vous donnerai pas un autre exemple. La question aussi c'est par rapport à toute la question du stationnement, parce qu'on parle de densification. Hier, on s'est fait parler de densité intelligente. Alors, on a bien ri avec ça parce que c'est un mot très à la mode. Mais on a essayé de faire définir ce que c'était que cette 415 densité-là et on a compris que pour être capable de donner l'ensemble des services qui est réclamé à ces populations-là, les espaces verts, les équipements collectifs, le logement abordable, tout ça, les promoteurs réclament disons de la hauteur pour ne pas dire du nombre d'étages. Alors vous en parlez aussi dans votre rapport, et pour être en mesure de comprendre disons l'ampleur de ce qui est proposé, c'est quoi les ratios que vous avez maintenant en terme 420 de cases de stationnement par rapport aux logements, entre autres.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

425 Normalement, ça dépend, ça dépend vraiment de la municipalité dans laquelle on développe, mais je vais donner l'exemple de notre projet à Rosemont.

LE PRÉSIDENT :

430 Non, mais je parle du centre-ville. Je sais que hier on nous disait que vous n'étiez pas tenu de fournir le nombre de cases de stationnement, mais que les acheteurs ou les locataires,

souhaitent quand même avoir un certain nombre de cases de stationnement, donc chaque promoteur définit un ratio.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

435

Je vais vous répondre que c'est en... je vous dirais que c'est en corolaire, en forte corolaire avec l'offre de mobilité sur le site. Si normalement, dans plusieurs projets on a intégré l'autopartage, si l'autopartage est efficace, s'il y a des stations, par exemple, des stations Bixi, si le lien nord-sud au niveau piéton est sécuritaire pour utiliser la station de métro, s'il y a un pôle

440

d'emploi qui est important et ces gens-là demeurent sur le site également, les ratios de stationnement ça diminue drastiquement normalement au niveau de l'offre. Normalement aussi, on a l'habitude de voir en locatif, un ratio de stationnement moins élevé, parce que les gens... on va dire que la valeur de l'immeuble, de l'habitation n'est pas affectée étant donné qu'il n'y a pas de case. Donc en ville, on peut penser à des ratios assez, assez bas, là.

445

LE PRÉSIDENT :

Comme?

450

M. PHILIPPE BOUCLIN :

Malheureusement, je ne peux pas vous le dire comme ça. Je pense que ça va prendre des études, notamment de circulation. Mais c'est sûr que ça va dépendre de l'offre qui est sur place, et on a la ferme intention d'offrir, de faire tout en notre pouvoir pour promouvoir la mobilité durable sur le site pour diminuer ces ratios-là. Et le fait que ça soit du locatif aussi c'est une bonne nouvelle en soi au niveau des ratios de stationnement.

455

LE PRÉSIDENT :

Savez-vous si la proposition de la ville dans le remembrement complet de la rue Notre-Dame et de l'autoroute Ville-Marie, et même du prolongement de la rue de la Commune, c'est-à-

460

dire que c'est quand même une infrastructure qui touche immédiatement les terrains qui sont au nord de la rue Notre-Dame, qui sont encore propriété de Molson. Donc est-ce que dans le développement de l'ensemble du complexe vous avez des recommandations à faire quant à ce réseau routier-là ?

465

M. PHILIPPE BOUCLIN :

En fait, on est très en faveur de la requalification de l'autoroute Ville-Marie en boulevard urbain ou qu'est-ce que ça deviendra mais tout sauf une autoroute. Je pense que quand je parle de lien nord-sud, c'est la principale, la principale barrière physique et même psychologique entre le nord et le sud.

470

Au niveau de la rue Notre-Dame également, je pense qu'il y a un travail à faire afin d'intégrer cette rue-là dans le projet et que ça ne vient pas créer une barrière, qu'on ne parle plus de terrains au nord et au sud de la rue Notre-Dame, qu'on parle plus d'un projet d'ensemble qui également, même en lien avec le terrain à Radio-Canada, et tout le secteur qui se situe au nord de l'autoroute Ville-Marie. Donc, de notre côté, on est très en faveur de la requalification de l'autoroute Ville-Marie.

475

LE PRÉSIDENT :

480

Par rapport à la hauteur des bâtiments projetés, hier on nous a donné une hauteur, on a été en mesure de l'évaluer par rapport au pont Jacques-Cartier, est-ce que pour vous ce n'est pas aussi une contrainte au sens où on est à proximité d'un équipement emblématique pour la ville de Montréal puis qui est quand même... disons qui est quand même important, même à proximité. Est-ce que pour vous ce n'est pas aussi une contrainte?

485

M. PHILIPPE BOUCLIN :

Actuellement, on est en train de le travailler. C'est sûr qu'on n'a pas de rendu ou de volumétrie encore qui est clairement établie. On est là-dessus. Je pense que... je reviens tantôt

490

à la notion, à notre notion de densité puis oui la densité intelligente est un terme à la mode, mais on y croit quand même parce qu'on est confiant qu'une densité peut être faite intelligemment.

495 Plus les tours, quand je dis plus les tours sont hautes, je ne veux pas qu'on se pense à New-York, là, mais plus les tours sont hautes, plus on a la possibilité pour la même offre de les affiner, donc qu'elles soient beaucoup moins imposantes physiquement.

500 Donc ça libère des vues contrairement à voir des tours qui sont un peu plus basses mais plus trapues. Donc au niveau du visuel sur le pont Jacques-Cartier, certainement que ça va être quelque chose qui va être réfléchi. Mais aujourd'hui, je n'ai pas, dans ma tête, la réponse exacte à la question.

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

505 Mais c'est un souci qu'on a.

LE PRÉSIDENT :

510 Donc on a bien hâte de voir ça. On vous remercie infiniment.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

515 On a hâte aussi

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

520 Merci.