

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. BRUNO BERGERON, président
 Mme ARIANE ÉMOND, commissaire
 Mme MOUNIA BENALIL, commissaire
 M. Mathieu Bardin, analyste

**ILÔT CENTRAL DU
TECHNOPÔLE ANGUS**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 28 mars 2017, 19 h
Salle du conseil d'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie
5650, rue D'Iberville
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 28 MARS 2017

5	MOT DU PRÉSIDENT.....	1
	PRÉSENTATIONS:	
	PAR L'ARRONDISSEMENT	8
	PAR LE PROMOTEUR	17
10	PÉRIODE DES QUESTIONS	
	M. Henry Desbiolles.....	27
	Mme Réjeanne Plante	30
	M. Gaston Tremblay	32
	M. Francis Lapierre	41
15	M. Jean-Claude Laporte	47
	M. Denys Lefebvre.....	51
	Mme Galina Ribina	53
	M. Sadhana Carrier.....	56
	Mme Marie-Ève Boisvert	66
20	M. Jean-Denis Dufort.....	69
	M. Pierre Dansereau.....	73
	M. François Lanctôt	76
	Mme Hélène Painchaud	87
	M. Maxime Vinet-Béland - Québec Solidaire Rosemont	93
25	M. Jean Gosselin	100
	Mme Jeanne Thibault	101
	M. Paul Girouard.....	107
	M. Mahdi Hachana.....	112
	Mme Annick Coulombe	117
30	AJOURNEMENT	

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT:

35 Mesdames et Messieurs, bonsoir ! Il y avait un double événement ce soir, il y avait des gens qui devaient s'inscrire, ils avaient jusqu'à 19 h pour s'inscrire ici au bureau, alors pour les gens qui sont debout, qui veulent nous suivre, il y a une salle attenante juste à l'arrière où l'arrondissement a prévu un grand écran, vous pourrez nous suivre. Donc je sais que pour vous, c'est peut-être inconfortable de ne pas être dans la salle mais sachez que vous avez tout à fait
40 accès à l'information puisqu'il y a un grand écran qui sera installé. Donc si ça vous, donc pour les gens, ça serait plus confortable, il y aura des places assises. - Oui, Monsieur?

UN INTERVENANT DANS LA SALLE :

45 Juste une petite seconde, si vous permettez. Est-ce que ça serait possible d'annoncer immédiatement une autre séance de consultation parce que, de un, être dans l'autre salle, ce n'est pas intéressant – en tout cas, j'imagine – et aussi il y a tellement de monde que ce n'est pas tout le monde qui va avoir la possibilité de poser les questions qu'ils voudront poser. Donc il me semble que ce serait juste pour que ce soit comme ça, démocratique, pour permettre à plus
50 de monde possible de participer convenablement et de pouvoir poser des questions et, le cas échéant, ça voudrait dire repousser la date du 25 avril pour déposer des mémoires pour que tout le monde ait le même laps de temps.

LE PRÉSIDENT :

55 Alors je vous remercie de cette intervention. Effectivement, nous prévoyons toujours à l'Office des prolongements de séance au cas où justement il y aurait une participation qui est plus importante, qui nécessiterait plus d'une soirée.

60 Donc dans la première étape, nous allons vous présenter le projet de règlement de
l'arrondissement et le projet immobilier du promoteur. Dans la pause de quinze minutes qui
suivra, les gens pourront s'inscrire pour les questions et selon le nombre de questions qui
seraient présentées à la commission, on vous annoncera que possiblement soit demain soir ou
même demain après-midi la séance pourrait être prolongée. Donc ça, on va le décider au cours
65 de la soirée.

 Alors si vous me permettez, nous allons débiter la séance. Je vous souhaite d'abord la
bienvenue à cette séance de l'Office de consultation publique de Montréal qui porte sur le projet
d'aménagement de l'îlot central du Technopôle Angus. La séance va se dérouler en français
70 mais les gens qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire en s'adressant à la
commission.

 The meeting will be conducted in French, but if you wish to ask a question or address
Commission in English, you are welcome to do so.
75

 Je m'appelle Bruno Bergeron, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de
Montréal que vous connaissez aussi sous l'acronyme de l'OCPM. La présidente de l'Office,
madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission dans laquelle je suis
secondé par deux commissaires, madame Mounia Benalil ici à ma droite et madame Ariane
80 Émond à ma gauche. En support au travail des commissaires, on nous a délégué monsieur
Mathieu Bardin qui agit à titre d'analyste et de secrétaire de la commission qui est ici à mon
extrême gauche

 À la table d'accueil à l'entrée, vous avez été accueillis par madame Christelle Lollier-
85 Théberge et monsieur Laurent Lafontant. Ces personnes sont là pour vous donner toute
information qui est disponible. Pour toute autre information, vous avez accès aussi à monsieur
Gilles Vézina qui est attaché de recherche et de documentation à l'Office. Il est la personne-
ressource que vous devez contacter et si vous avez besoin de renseignements supplémentaires,
ses coordonnées se trouvent dans un dépliant qui est disponible à la table d'accueil.

90

Je vous informe que l'assemblée de ce soir est enregistrée par monsieur Serge Boissé à la sonorisation. De plus, l'ensemble des propos qui seront tenus ce soir et dans les autres séances, le cas échéant, seront transcrits par madame Louise Philibert qui est notre sténographe. Les transcriptions feront partie du dossier de documentation qui sera disponible à l'Office et sur le site internet. Je souligne aussi la présence de monsieur Luc Doray qui est parmi nous ce soir, qui est le secrétaire général de l'Office de consultation.

L'ouverture de la séance ainsi que les présentations des représentants de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie et de la Société de développement Angus sont diffusés en direct sur la page Facebook de l'Office. Je salue donc les personnes qui nous suivent à distance.

Quelques mots maintenant sur la consultation publique et sur l'Office de consultation publique de Montréal. La consultation est avant tout destinée aux citoyens. Ceux-ci ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie mais aussi de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus municipaux relatives à ces projets.

Les consultations de l'Office sont crédibles, transparentes et efficaces. Elles n'ont pas pour objet de faire la promotion du projet. L'Office de consultation publique est régi par une Charte de la Ville de Montréal mais c'est une entité distincte et indépendante. Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires, ils sont neutres. Comme toute personne qui fait partie d'une commission, mes collègues et moi, nous sommes engagés à respecter le code de déontologie des commissaires. Vous pouvez prendre connaissance de ce code à la table d'accueil et sur le site internet de l'Office.

Pour ce qui est du projet à l'étude ce soir, le conseil municipal de Montréal a adopté le 20 février dernier deux projets de règlement. Un projet de règlement apportant des dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie et un projet modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Ces projets de règlement ont pour objet de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement pour lequel vous vous êtes déplacés ce soir.

125 Le conseil municipal a mandaté l'Office de consultation publique en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal afin qu'il mène la présente consultation. En conséquence, un avis public a été mené dans les journaux le 10 avril 2017, date à laquelle la documentation relative au projet a été mise à la disposition du public au bureau de l'Office et sur son site internet.

130 L'Office a aussi fait distribuer plus de 16 000 dépliant d'information dans un large périmètre autour du Technopôle.

135 Pour présenter les grandes lignes du projet, ses aspects de la réglementation d'urbanisme et répondre aux questions du public et de la commission sont présents les responsables du dossier à l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie qui sont ici à ma gauche et le représentant de la Société de développement Angus qui sont ici à ma droite.

140 Pour toute information, une consultation menée par l'Office de consultation publique se déroule en deux temps. La première partie est la séance d'information qui nous occupe ce soir. Elle a pour objet de permettre aux citoyens d'obtenir toute l'information possible sur un projet. La commission écoutera donc toute personne désireuse de poser des questions sur le projet. Ce n'est, en revanche, pas encore le temps d'exprimer votre opinion – vous allez voir, quand vous venez au micro, si vous vous adressez à nous avec des commentaires, on va vous inviter à les colliger dans un document pour nous le présenter lors de la soirée d'audition des mémoires.

145

150 Ce soir, c'est une soirée d'information sur le projet. Donc on pose des questions à partir des documents qui nous ont été soumis ou de préoccupations que vous avez – ce moment interviendra lors de la seconde étape de la consultation qui est consacrée à l'audition des mémoires et des points de vue. Une soirée d'audition des opinions se tiendra donc le mardi 25 avril en ces lieux à 19 h.

Cette étape est, elle aussi, très importante puisque c'est le moment privilégié pour nous faire part de votre opinion et de vos préoccupations et de vos commentaires.

155

Veillez noter que la date limite pour produire un mémoire ou vous inscrire pour une intervention orale est le jeudi 20 avril. Cette échéance nous permet de prendre connaissance de vos mémoires afin de rendre l'échange plus productif lors de la soirée d'audition.

160

À la suite de la séance d'audition, la commission analysera toute l'information qui lui a été soumise à l'oral comme à l'écrit. Elle en fera rapport au maire de la Ville de Montréal et au président du comité exécutif de la Ville. Ce rapport sera rendu public dans les semaines qui suivront.

165

Je rappelle que les rapports de l'Office n'ont qu'une valeur consultative. Les décisions relatives aux projets de règlement appartiennent au conseil municipal de Montréal.

170

Venons-en maintenant au déroulement de la séance de ce soir. Dans quelques instants, je vais inviter l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie puis la Société de développement Angus à présenter les différents aspects du projet. Chacun disposera de 20 minutes. Après cela, nous prendrons une pause durant laquelle vous pourrez vous inscrire à la table ici à l'accueil comme étant des citoyens qui souhaitent s'adresser à la commission pour nous poser vos questions.

175

Au retour de la pause, je vous inviterai à vous présenter à la table ici devant selon l'ordre d'inscription. Chacune des personnes inscrites aura droit à deux questions par intervention. Je vous demanderai donc de limiter les préambules à ce qui est strictement indispensable pour la compréhension de vos questions. Nous permettrons ainsi au plus grand nombre de s'informer sur le projet. Puisque le registre restera ouvert jusqu'à 21 h 30, vous aurez la possibilité de vous réinscrire pour poser d'autres questions.

180

Vos questions doivent toujours m'être adressées. Je solliciterai moi-même les représentants de la Ville et la Société de développement, selon le cas, à s'adresser aussi à la

185 commission. Donc il n'y a pas d'échanges entre l'arrondissement et le promoteur avec le citoyen, les échanges se font avec la commission. Par ailleurs, mes collègues et moi-même pouvons intervenir à tout moment pour obtenir de l'information supplémentaire ou certaines clarifications.

190 Si une réponse ne peut être donnée ce soir, la commission s'assurera qu'une réponse y soit apportée dans les meilleurs délais. Toutes les réponses, y compris celles qui interviendront plus tard, seront rendues publiques dans les prochains jours. Elles feront partie du dossier de documentation qui sera accessible à l'Office et sur son site internet.

195 En terminant, j'ai pour tâche principale de favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous de bien se renseigner sur le projet. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein et courtois. C'est pourquoi nous ne tolérerons ni manifestation, ni remarque désobligeante, ni propos diffamatoires, ni attitude méprisante.

200 Enfin, sachez que l'Office de consultation publique de Montréal a l'habitude de prendre des photos et des vidéos pendant la séance pour ses archives et pour utilisation éventuelle dans ses publications. S'il y en a parmi vous qui ne veulent pas être photographiés ou filmés, veuillez nous en aviser en vous adressant au personnel de l'Office à la table à l'accueil.

205 Je vous invite à éteindre vos téléphones cellulaires, si vous en avez, j'ai éteint le mien. J'invite maintenant monsieur Pierre Dubois, chef de la Division urbanisme, permis, inspection de l'arrondissement Rosemont à nous présenter les personnes-ressources qui l'accompagnent ce soir à la table et dans la salle, puis de nous présenter les aspects réglementaires du projet.

210 Juste avant de débiter, je ne sais pas si la salle derrière est toujours disponible parce que je pense que les gens qui devaient s'inscrire ont dû quitter. Alors juste pour votre confort, je me sens très mal à l'aise de vous voir debout comme ça mais vous êtes invités, il y a des chaises de l'autre côté, il y a un grand écran aussi qui vous permet d'avoir accès à ce qui se passe ici.

M. PIERRE DUBOIS :

215

Bonsoir tout le monde! Merci d'être ici ce soir. Au niveau de l'arrondissement, les représentants qui m'accompagnent, à mon extrême droite, il s'agit de Marie-Ève Boudreau qui est ingénieure au niveau de la Division des études techniques dans Rosemont-La Petite-Patrie. À ma droite, monsieur Olivier Carignan De Carufel qui est conseiller en aménagement, qui est responsable du dossier de ce soir. C'est lui qui va faire la présentation un petit peu plus tard. Dans la salle également qui nous accompagne, monsieur Stéphane Conant – Peut-être Stéphane, te lever – qui est chef d'équipe au niveau des conseillers en aménagement également au niveau de la Division de l'urbanisme, des permis, des inspections. Et également de la Direction de l'habitation, on a monsieur Bernard Cyr et Martin Ferland qui sont également avec nous ce soir.

220

225

Donc si vous le permettez, nous allons amorcer la présentation, celle de l'arrondissement, afin de vous expliquer plus en détail l'objet de la demande.

230

M. OLIVIER CARIGNAN De CARUFEL :

Bonsoir! Donc je vais vous présenter les deux projets de règlement qui encadrent le projet de développement du Technopôle Angus. Ma présentation va se faire en trois parties. Tout d'abord, je vais faire une mise; par la suite, je vais présenter très sommairement le projet que le promoteur va pouvoir présenter par la suite plus en détail; et par la suite, je vais vous exposer les dérogations ainsi que les conditions associées au projet comme tel.

235

240

Donc pour encadrer ce projet-là, il y a deux règlements : donc le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme afin de modifier l'affectation du sol; et, ensuite, un Règlement autorisant la construction de bâtiments mixtes d'une hauteur de six étages et de 20 mètres maximum aussi adoptés en vertu de l'article 80 de la Charte de la Ville de Montréal.

245 Donc pour localiser le site, il est situé dans le secteur Angus de l'arrondissement
Rosemont-La Petite-Patrie. Il s'agit d'un large terrain vacant d'environ 37 000 mètres carrés. Il
est bordé par la rue Augustin-Frigon, l'avenue Mont-Royal, la rue Molson et la rue William-
Tremblay. Il marque la jonction entre le secteur résidentiel d'Angus situé ici et le secteur plus
industriel et commercial d'Angus situé de ce côté-ci. Il est adjacent au Parc Jean-Duceppe et il
est adjacent des Locoshop Angus qui sont situées ici. Il est situé à proximité de l'emprise du CP
250 qui fait office de barrière entre l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie et le Plateau-Mont-
Royal.

255 En 95, quand il y a eu la modification réglementaire qui a permis le développement de ce
secteur-là, il était prévu et il est toujours prévu d'aménager une piste multifonctionnelle le long de
la voie ferrée et un accès par l'avenue Mont-Royal et William-Tremblay. Donc ça figure toujours
dans une entente de développement avec le CP. Et parallèlement, actuellement le Plateau Mont-
Royal travaille sur un PPU le PPU du Plateau-Est auquel nous travaillons en partenariat pour
améliorer les liens entre nos deux arrondissements, auquel nous travaillons notamment sur la
question d'une passerelle reliant les deux arrondissements dans l'axe de l'avenue Mont-Royal.

260 Donc au niveau de l'historique du développement du site, en 95, suite à la fermeture du
secteur des ateliers Angus, il y a une Planification détaillée du secteur qui a été effectuée. Donc
le secteur visé était destiné uniquement à la fonction industrielle comme vous pouvez le voir sur
ce plan-ci et une approche de ségrégation des fonctions a été apportée. Donc on avait la fonction
industrielle, la fonction commerciale, la fonction industrielle... Pardon, résidentielle, excusez-moi.

265 Et l'idée d'investir dans les entreprises vient d'un exercice de concertation mené en 94
qui a conduit au développement du Technopôle Angus. Pour développer ce site-là, la SDA a été
créée – donc ils vont pouvoir discuter davantage de ça – et à l'objectif, ils misaient la création
d'environ 2 000 emplois.

270 Maintenant, ils ont actuellement 2 300 emplois qui est atteint et ils misent actuellement
un objectif de 3 500 emplois avec une nouvelle approche.

275 Autrefois, c'était vraiment une approche plus de parc industriel; maintenant, c'est vraiment une
approche plus intégrée ou qui mise sur la mixité des fonctions, la qualité de l'aménagement du
domaine public pour attirer et maintenir des entreprises dans le secteur.

280 Donc si on voit l'évolution de l'affectation sol, donc en 95, on voyait que l'industriel était
plus dominant ici. Donc on voit maintenant qu'il y a une réduction des espaces dédiés à l'emploi
au profit de l'habitation. Et aussi, on voit aussi l'émergence d'un pont commercial
Angus/Maisonneuve et la présence de commerces le long de la rue Masson. Donc vous voyez
vraiment avec le centre d'achats Maisonneuve, le Provigo, l'émergence d'un pôle commercial ici.
Et aussi le développement de commerces le long de la rue Molson. Il faut savoir que dans le
285 projet Norampac situé au nord de la rue Saint-Joseph, il y a un pont commercial obligatoire qui
est prévue dans le projet qui a encore lieu parce que ce n'est pas tout construit actuellement le
long de la rue Molson.

290 Donc si on regarde aussi l'évolution du secteur en fonction des projets, donc le secteur
Angus a été développé d'est en ouest avec une évolution et typologie d'habitations et des
hauteurs. Donc on est parti avec des bâtiments plus de deux étages et on a une gradation de
hauteur avec un quatre étages autour du parc et la présence de six étages qui ne sont pas
encore construits mais prévus dans le projet à la fois Solotech et dans le projet situé au nord de
l'avenue Mont-Royal ici. Et si on regarde aussi à proximité, le projet Norampac prévoit six à dix
étages ici et le projet U31 qui prévoit des bâtiments de huit à six étages qui sont présents ici. Et
295 tous ces projets-là ont permis de retisser les liens entre les différents quartiers parce que c'était
un immense terrain industriel qui séparait les quartiers.

300 Donc si on voit dans l'évolution du secteur plus précisément en bordure, donc on voit
vraiment qu'il y a des bâtiments de quatre étages ici mais il y a des bâtiments aussi de six étages
qui sont prévus ici. Et si on regarde au niveau des fonctions des bâtiments plus industriels, des
bâtiments étant donné les hauteurs plancher/plafond plus importantes, malgré que ça soit des
quatre étages, ils peuvent atteindre jusqu'à 20 mètres de hauteur.

305 Donc comme l'Ordre des infirmières, le Locoshop, par exemple. Et plus loin, évidemment, on a des bâtiments plus élevés avec U31 avec du huit étages qui donnent sur la rue Rachel.

310 Si on passe maintenant au projet, le projet prévoit la construction de deux bâtiments répartis en plusieurs phases qu'on va appeler des blocs dans le règlement. Donc premièrement, il y a un bâtiment qui est séparé, qui est le bâtiment de logement social situé ici, et par la suite, ça va être un seul bâtiment relié au sous-sol et qui va être développé par phases sur ce secteur-là.

315 Donc dans ce projet-là, on vient localiser les fonctions industrielles – industrielles et emploi, j'appellerais plus – emploi le long de la rue Molson et William-Tremblay et le long du parc et de Mont-Royal, on vient implanter l'habitation en lien dans le fond avec la situation existante. Donc il y a de l'habitation de ce côté nord-est, donc c'est en lien avec ça. Donc ça vient faire comme une espèce de transition entre les deux milieux.

320 Du projet, il y a 52 % des superficies de plancher qui sont dédiés à l'emploi. Il y a 400 logements qui est prévu. De ces 400-là, 80 % sont des logements abordables. De ces 80 % là, 35 % auront une superficie pouvant répondre aux besoins des familles. Et il y aura 20 % de logements sociaux qui est prévu sur le site.

325 Le projet prévoit 540 unités de stationnement intérieur. La hauteur maximale permise, ça sera six étages, 20 mètres. Et la densité maximale qui est autorisée dans le secteur, c'est 3, l'allée, dans l'ensemble maintenu et puisque lui est séparé du reste du projet et qu'il ne peut pas bénéficier dans le calcul des espaces libres, il y a une densité de 3.5. Donc l'objectif, c'était de redistribuer la densité permise de manière à dégager le sol afin de permettre l'aménagement d'espaces publics de qualité.

330 Au niveau de l'aménagement des espaces extérieurs, donc le projet est articulé autour d'une diagonale qui relie deux places publiques et un boisé au plein cœur. C'est relié par une allée piétonne où certains véhicules pourront circuler dans cet endroit-là. Il s'agit d'espace qui

335 sera privé mais dont le public aura accès à travers une servitude qui devra être concédée à la Ville, garantissant l'accès public au secteur.

340 Et les fonctions en lien, en fonction des places, donc les fonctions commerciales sont prévues en bordure des places et le long de cette diagonale-là et aussi le fait que les logements devront être accessibles directement à partir de ces espaces-là, ceux qui sont situés au rez-de-chaussée, va permettre d'animer et de faire en sorte que cet espace reste public et accessible à tous. Cet espace-là aussi va servir à la gestion des eaux pluviales sur le site comme tel du projet.

345 Dans le projet, on prévoit aussi l'aménagement d'un corridor de biodiversité qui relie le talus du CP au Parc Jean-Duceppe dans cet axe-là ici et qui est un accès supplémentaire au talus qui va être prévu dans le projet. Donc la SDA délaisse le modèle du parc traditionnel afin de créer un véritable milieu de vie complet de qualité susceptible d'attirer des entreprises.

350 Au niveau des études, il y a plusieurs études qui ont été présentées dans le projet, notamment sur l'étude d'impact sur l'ensoleillement, l'étude d'impact sur la structure commerciale. On ne présentera pas toutes les études une à une – quand il y aura des questions, on pourra y répondre – mais on va vous présenter quand même l'étude d'impact sur la circulation et le stationnement du secteur.

355 Donc au niveau du stationnement, il faut savoir que le projet est tout à fait conforme à la réglementation. Donc il n'y a aucune dérogation en termes de nombre de stationnements. Selon l'étude qui a été déposée, l'offre devrait répondre à la demande et ils proposent aussi une mesure de gestion du stationnement qui fait en sorte que le stationnement qui sera offert serait géré de façon à ce qu'il soit optimisé au maximum. Par exemple, quand un résident part, il pourrait être utilisé par un autre utilisateur.

360 Il y a aussi en termes de circulation, l'impact est évalué comme faible. Le seul élément, c'est la détérioration du virage à gauche à l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la rue Molson située ici qu'on constate déjà certaines problématiques et qu'on va prendre en compte

365 avec le temps. De toute façon, le projet va s'échelonner sur une dizaine d'années avant d'être complété.

370 Au niveau du transport collectif, il y a eu des améliorations, notamment avec la 25 qui relie dorénavant le métro Préfontaine. Il faut savoir aussi que le promoteur propose le programme *Voyagez Futé*, donc qui offre à certaines personnes une passe d'autobus pour l'année. Il offre aussi une passe *Bixi* pour une année puis le forfait de base *Communauto*. Et il offre aussi 3 % des unités en autopartage sur le site.

375 Au niveau des dérogations, au niveau du Plan d'urbanisme, le secteur, il y a une modification demandée parce qu'on est en secteur d'emploi. Donc c'est seulement des entreprises qui sont autorisées et du commerce qui peuvent être là, aucune habitation n'est permise. Donc pour permettre l'habitation, une modification est demandée pour aller dans activités diversifiées. Cette modification est toutefois conforme au schéma d'aménagement qui prévoit déjà ce secteur-là comme activités diversifiées.

380 Au niveau de la densité au plan, le projet est 100 % conforme et c'est un projet de six étages.

385 Au niveau des dérogations au Règlement d'urbanisme maintenant. Au niveau de la hauteur, il y a une dérogation au nombre d'étages permis. Donc on vient permettre six étages au lieu de quatre. Par contre, la hauteur en mètres maximale prescrite, elle est maintenue, donc c'est 20 mètres. C'est 20 mètres ce qui est autorisé à ce niveau-là.

390 Au niveau de la densité maintenant, pour ceux qui ne sont pas familiarisés avec la densité, la densité, c'est la superficie de plancher autorisée par rapport à la superficie de votre terrain. Par exemple, vous avez un terrain de 100 mètres carrés. Si on a une densité de 3, vous avez le droit de construire un bâtiment de 300 mètres carrés.

395 Donc au niveau de la densité, pour la densité minimale, il y a une densité qui est augmentée à 1.2 pour être en conformité avec le schéma d'aménagement qui exige une densité minimale à l'hectare au niveau du schéma, qui oblige une augmentation à 1.2 au lieu de 1.

400 Au niveau de la densité maximale, elle est maintenue sauf pour le bloc 8, le bâtiment de logement social parce qu'il y a des espaces extérieurs, ils ne peuvent pas être pris en compte vu qu'il est sur un lot à part. Donc c'est 3.5 qu'il a besoin comme taux d'implantation... comme densité.

405 Au niveau du taux d'implantation, qui est en fait l'empreinte au sol du bâtiment, actuellement sur le site, ce qui est autorisé, c'est jusqu'à 84 % du terrain pourrait être construit. Dans le projet de règlement, afin de dégager l'espace pour permettre l'aménagement d'espaces publics de qualité, en fait, on vient mettre un maximum de taux d'implantation à 50 % du site, sauf pour le bloc 8 où le maximum est de 60 %.

410 Un élément que j'ai oublié de mentionner pour la hauteur. Au niveau de la hauteur, afin de minimiser l'impact au maximum pour l'ensoleillement, le bloc 8 qui est situé ici, 40 % de l'aire de bâtiment aura une hauteur maximale de quatre étages afin de réduire la hauteur de ce bâtiment-là qui est situé le long de l'avenue Mont-Royal. Juste pour vous relocaliser, ça, c'est Mont-Royal ici; ça, c'est Augustin-Frigon, William-Tremblay, puis Molson.

415 Concernant les marges. Afin de garantir de pouvoir permettre l'implantation d'arbres de moyen à grand calibre en bordure des rues, on a prévu des marges en conséquence et on les a prévues à même le règlement.

420 Ensuite, concernant les usages. Pour les blocs 1, 3, 5 et 7 qui sont situés le long de la rue Molson et William-Tremblay, c'est la section d'emploi. Donc l'industrie légère de type I.2 qui est permise actuellement dans le secteur est toujours autorisée. Donc c'est des industries de type de la fabrication d'accessoires de vêtements, d'assemblage d'appareils électriques, de la construction d'enseignes notamment ou de jouets.

425 Ensuite, il y a garderie, école primaire et activités communautaires qui sont autorisées. Les usages commerciaux déjà autorisés dans la zone actuellement sont maintenus, comme par exemple, épicerie, papeterie, restaurant, bureau, clinique médicale. Ce qui est ajouté, par contre, c'est l'usage accessoires et appareils électriques et informatique, accessoires personnels et articles de sport et loisir, donc pour la vente.

430 Tout ce qui est vente au détail, restauration, la superficie d'un établissement est limitée à 300 mètres carrés et le promoteur nous a demandé d'avoir l'autorisation de l'usage salle de spectacle. Nous, on a demandé qu'il y ait au moins un maximum de superficie de 2 000 mètres carrés qui est applicable en fait à toutes les salles de spectacle qui sont prévues sur notre territoire.

435 Pour l'usage débit de boisson alcoolique qui a été demandé, il y a une superficie maximale qu'on a demandée de 200 mètres carrés pour limiter les nuisances par rapport à ça. Et pour faire en sorte d'avoir une bonne cohabitation avec l'habitation, les débits de boisson alcoolique, salle de réception, salle de spectacle sont autorisé seulement le long de la rue William-Tremblay, Molson et autour de la place 1 qui est située ici.

440 Pour les blocs 2, 4 et 6 qui comportent l'habitation le long d'Augustin-Frigon, l'usage habitation est autorisée de 37 logements et plus. 35 % des logements auront une superficie d'au moins 96 mètres carrés et un espace libre privé extérieur d'au moins sept mètres carrés.

445 Les espaces commerciaux et institutionnels permis dans le bloc d'emploi qu'on a mentionné ici sont autorisés, sauf débit de boisson alcoolique, salle de réception et salle de spectacle. Les usages commerciaux sont limités à une superficie de 300 mètres carrés par établissement.

450 Pour ce qui est du bloc commun – quand on parle du bloc commun, c'est tout ce qui est espace libre, la place, tout le bloc central, le passage – il n'y a aucun bâtiment au-dessus du sol qui est autorisé, aucune clôture pour permettre le libre accès au site.

455 Le bloc 8 qui est le bâtiment réservé aux logements sociaux, il y a de l'habitation, 37 logements qui est prévu. Et pour l'ensemble du bloc, il y a l'obligation commerciale qui est demandée autour des places pour garantir qu'il va y avoir du commerce au rez-de-chaussée à ces endroits-là et des cafés terrasses peuvent être autorisés.

460 Il y a une dérogation au niveau du règlement de lotissement à cause du phasage, il se peut que les bâtiments ne soient pas reliés automatiquement dès le départ. Donc ça se peut qu'il y ait deux bâtiments sur le même lot qui soient prévus. Donc il y a une dérogation à cet effet qui est prévue à même le règlement.

465 Pour encadrer d'autres éléments par rapport au projet qu'on trouve important à encadrer, d'abord, on interdit tout l'aménagement d'espace d'unité de stationnement extérieur sur le site. On exige que les trois unités de stationnement destinées à l'autopartage soient vraiment prévues dans le règlement. Tout ce qui est quai de chargement soit aménagé à partir des rues Molson et William-Tremblay. Donc pour éviter qu'il y ait du camionnage dans les rues plus résidentielles et
470 autour du parc, on aimerait mieux qu'il soit concentré sur ces rues-là.

Pour tout ce qui est d'intégration des équipements mécaniques, il va y avoir des normes prévues pour les retraits, les écrans au toit. On va exiger un plan d'aménagement paysager puis on va exiger des lettres de garantie bancaire pour garantir la réalisation des projets tels que les
475 plans. Parce que le projet, toute phase du projet, tout ce qui est construction, agrandissement ou transformation d'une partie visible du bâtiment va devoir être vu en vertu du Titre 8 du Règlement d'urbanisme qui est, en fait, une révision architecturale ou communément appelée PIIA et qui va viser, il y a plusieurs objectifs et critères, je vais juste vous faire part des objectifs qui consistent à l'intégration harmonieuse du bâtiment au tissu urbain existant tout en étant contemporain; la
480 construction d'un bâtiment et d'infrastructure écologique durable de qualité; l'intégration visuelle d'un équipement technique et mécanique; assurer une compatibilité entre les usages industriels et commerciaux et résidentiels sur le site et dans le secteur environnant; à favoriser la création d'un environnement unique, verdoyant, attrayant et sécuritaire pour le piéton.

485 Finalement, il y a certaines dispositions qui ne peuvent pas être encadrées par un règlement parce que la loi sur l'aménagement ne prévoit pas ces dispositions-là. Dans ces cas-là, on doit faire un accord de développement pour venir encadrer ces différentes clauses-là.

490 Concernant certains travaux d'infrastructure, le promoteur prévoit l'aménagement de saillies le long de l'avenue Molson, donc qui seront payées à ses frais et c'est prévu dans l'accord de développement. Lier tout ce qui concerne servitude pour garantir l'accès public des espaces communs ici et du corridor de biodiversité seront prévus dans cet accord-là. Tout ce qui concerne la gestion dynamique du stationnement, les unités de stationnement avec les bornes rechargeables, le passeport mobilité seront prévus dans cet accord-là. Tout ce qui concerne la
495 gestion des matières résiduelles notamment pour éviter l'encombrement du domaine public puis le bon fonctionnement de la collecte va être aussi prévu. Et tout ce qui concerne la mesure visant à réduire les rejets aux eaux usées va être aussi mentionné à cet endroit-là.

500 Donc voici en gros ce qui résume le projet.

LE PRÉSIDENT :

505 Je vous remercie beaucoup. J'inviterais maintenant monsieur Christian Yaccarini qui est le président-directeur général de la Société de développement Angus à nous présenter les personnes-ressources qui l'accompagnent ce soir à la table et dans la salle, puis de nous présenter le projet de l'îlot central du Technopôle Angus. Monsieur Yaccarini.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

510 Merci beaucoup, Monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

515 Monsieur Yaccarini, vous vous adressez à la commission.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

Pas au président.

520 **LE PRÉSIDENT :**

Ici.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

525

Excusez-moi. Monsieur et Mesdames de la commission, je suis content de voir...

LE PRÉSIDENT :

530

Monsieur Yaccarini, présentez-nous les gens qui sont ici, puis vous vous adressez à la commission.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

535

Alors je suis accompagné de Maude Brochu, qui est urbaniste à la firme Provencher Roy. Il y a dans la salle des professionnels qui ont travaillé avec nous depuis trois ans sur le projet, Claude Provencher qui est architecte chez Provencher Roy, Sylvain Gariépy qui est urbaniste chez Provencher Roy, il y a Michel Langevin, notre architecte paysagiste qui est chez NIPPaysage et j'ai trois personnes de l'équipe de la SDA qui sont ici, Charles Larouche, Daniel Ferland et Philippe Lamarre qui pourront appuyer lors de périodes de questions.

540

Je n'ai pas une présentation technique, moi. Je vais plus présenter les orientations qui ont défini le projet et si vous permettez, Monsieur et Mesdames les commissaires, je vais un peu mettre ça dans le contexte du développement d'Angus depuis 20 ans.

545

550 Bon, ça c'est les Shop Angus que les plus vieux ont connus dans les années 40 et 50, qui ont été au cœur de la naissance de notre quartier qui est Rosemont et en 91, les Shop Angus ont fermé définitivement leurs portes. À ce moment-là, il y avait 20 % de chômage dans le quartier, on assistait à une désindustrialisation massive, à une augmentation de la pauvreté dans nos quartiers. Ce grand terrain se libérait et les emplois fuyaient l'est de Montréal et donc les organismes du quartier, les commerçants, les syndicats se sont réunis autour de la CDEC Rosemont-Petite-Patrie et ont développé une utopie qui était d'acquérir une partie du terrain Angus et de relancer l'emploi alors que, comme je vous disais, les entreprises quittaient le territoire. Alors c'était une utopie, mais l'utopie est peut-être ce qui n'est pas encore réalisé.

555 La CDEC a réussi à obtenir une entente avec le Canadien Pacifique, une option d'achat sur dix ans, lui permettant d'acquérir au fur et à mesure 2.4 millions de pieds carrés. Une fois que la CDEC a signé cette entente, elle a mis sur pied la Société de développement Angus qui est un Angus à but non lucratif, qui l'est toujours, et lui a donné le mandat d'acquérir le terrain et de le développer.

565 Alors la Société de développement Angus s'est mise au travail et il y a trois éléments qui ont guidé tout le long les travaux de la SDA. Un, c'était de maximiser la création d'emplois. Monsieur Carignan De Carufel disait tout à l'heure : « Nous avons un objectif au départ de 2 000 emplois. » Au moment où on se parle, on a 2 500 emplois depuis les dernières statistiques, il y a une nouvelle entreprise qui s'est installée, donc on a 2 500 emplois répartis dans treize bâtiments et 57 entreprises.

570 Nous avons acquis le terrain, la SDA a acquis le terrain au bout de dix ans, tel qu'entendu dans l'entente avec le Canadien Pacifique et nous avons commencé à développer le site, bâtiment par bâtiment, entreprise par entreprise. Il ne faut pas se conter d'histoire, attirer une entreprise, c'est une bataille de tous les instants. Le centre-ville de Montréal offre des locaux, il y a beaucoup de locaux vacants dans le centre-ville, on est en compétition avec d'autres secteurs, Boucherville, Saint-Laurent, etc.

Donc le défi, c'était d'attirer des entreprises, de créer un milieu de vie intéressant et de favoriser un développement durable. Au niveau du développement durable, lors de la période de questions, on pourra élaborer un peu plus, mais l'idée était de faire en sorte que le Technopôle Angus ne ferme pas ses portes à 17 h quand les employés s'en vont et d'en faire un lieu vivant.

580

Alors évidemment quand tu as 25 employés sur le site, c'est difficile d'en faire un lieu vivant. Donc on l'a fait au fur et à mesure et un des éléments qui a été important, c'est l'arrivée du CLSC. Quand le CLSC Rosemont est allé en appel d'offres, on a tout fait pour l'avoir parce que c'est un équipement communautaire qui venait s'installer sur le site. Un équipement communautaire, ça amène du monde. À partir du moment que tu as d'autre monde que des travailleurs qui viennent, tu peux commencer à bâtir une animation et c'est là qu'on a commencé, on a créé littéralement des cliniques médicales, cliniques de radios, toujours pour offrir des services aux citoyens, créé une animation, des restaurants, le spa, le gym, j'en passe.

585

En même temps, il s'est passé une mutation chez les entreprises où on s'est aperçu que les entreprises justement ne voulaient plus aller s'installer dans des parcs d'entreprises mais quand elles voulaient s'installer à Montréal, voulaient aller dans un milieu de vie. Le Mile End, le Mile Ex, la rue Saint-Laurent, on est dans cette dynamique-là. C'était relativement facile pour la SDA de virer sa stratégie parce qu'on est en milieu résidentiel, on est dans un cadre de vie.

590

595

Donc on a décidé de prendre un temps d'arrêt, de revoir un peu ce que monsieur Olivier Carignan De Carufel disait tout à l'heure, de revoir notre stratégie et de dire comment on peut faire en sorte, tout en continuant à attirer des entreprises, à créer de l'emploi, à faire en sorte que ce soit vraiment un vrai milieu de vie. Toujours en intégrant aussi la question du développement durable. Et au niveau du développement durable, parce que le changement qu'on fait, qu'on demande, c'est dans le fond d'avoir un usage résidentiel sur une partie du terrain. Le grand changement qu'on fait, qu'on demande, c'est celui-là.

600

Pourquoi on voulait du résidentiel? Un, au niveau du développement durable, nos bâtiments bureaux, émettent continuellement, dépensent, voire gaspillent de l'énergie qui est évacuée par les cheminées, qui est évacuée par les airs.

605

610 Alors on a travaillé à développer un projet où on va pouvoir récupérer l'énergie qui est produite par les bâtiments bureaux le jour et les transférer dans les bâtiments résidentiels le soir et la fin de semaine parce que les deux marchent grosso modo sur des fuseaux horaires différents. Donc il nous fallait un émetteur, ça, on l'avait, qui était les bâtiments bureaux, mais pouvoir le récupérer, il nous fallait un récepteur qui est le résidentiel

615 Deuxième raison pour laquelle on voulait un résidentiel, c'est que si tu veux de l'animation, il faut que tu aies du monde autour. Il faut qu'il y ait du monde. Alors on a commencé à travailler sur les places publiques. La diagonale – ce qu'on appelle la diagonale dans notre jargon, c'est une rue piétonnière – avec trois places publiques, c'est-à-dire le boisé urbain et deux places publiques aux deux extrémités.

620 Au niveau du résidentiel, notre projet vise deux catégories de citoyens, deux catégories de résidence. Alors on s'inscrit tout à fait dans la Stratégie d'inclusion de l'arrondissement qui est de dire il faut 20 % de logements sociaux. Ça fait 84-85 logements sociaux dans le projet. Et l'autre volet qui est le – je rappelle que la Stratégie d'inclusion, c'est 20 % de logement abordable de l'arrondissement – nous, on arrive avec 80 % de logement abordable dont 75 %, c'est du trois
625 chambres à coucher. Donc quand on parle de la rétention de familles, c'est ça notre objectif.

Et les gens qu'on vise, ce sont des gens qui ont des revenus de ménage, je dirais grosso modo entre 80 et 120 000 \$ de revenu de ménage, des gens qui, en ce moment, à leur première maison, ne sont pas capables d'acheter dans nos quartiers parce qu'un duplex se vend trop cher
630 compte tenu de ces revenus-là. Ils s'en vont en banlieue, à Repentigny, à Le Gardeur, etc. pas parce qu'ils veulent nécessairement la vie de banlieue mais parce qu'il y a une exil hypothécaire dû au coût des résidences.

635 Donc on a travaillé énormément avec la firme Rayside Labossière – j'ai oublié de dire qu'il y avait aussi Antonin Labossière qui est ici – à développer un produit résidentiel très compétitif au niveau des coûts, où on a maximisé au maximum le coût du terrain, la densité.

640 Quand on a réduit, suite à une consultation, de 25 mètres à 20 mètres, c'est deux étages qu'on enlevait sur le projet pour satisfaire les résidents, bien il fallait trouver une autre façon d'équilibrer, on pense l'avoir trouvée, et en plus, j'y répondrai plus tard, on a créé un fonds pour favoriser l'accès à la propriété à des gens qui veulent acheter une première maison. C'est ces éléments-là qui font qu'on a demandé un volet résidentiel.

645 Au niveau écologique, ce qu'on vise, c'est une certification LEED ND Platine. LEED ND, c'est LEED Neighborhood, ça veut dire l'intégration du projet dans son quartier. On vise une certification LEED Platine, donc on est dans les hauts standards, on s'est promené, on est allé en Scandinavie, on est allé aux États-Unis, on est allé à Vancouver regarder les projets. On pense être capable de faire un projet en termes de développement durable au niveau... être une référence au niveau mondial.

650 Je vais passer la parole à madame Brochu, je pense que j'ai pris plus que dix minutes.

Mme MAUDE BROCHU :

655 Alors pour commencer, je vous donne un peu les cinq orientations qui nous avaient été données, nous, en tant qu'équipe de conception. Donc premièrement, la création d'emplois, donc créer un milieu qui soit attractif pour les gens d'affaires. Ensuite, l'intégration harmonieuse au tissu urbain existants; l'appropriation du site par les gens du milieu, donc créer un lieu dynamique auquel les gens auront envie de s'y rendre; la gestion écologique du cadre bâti; et les infrastructures, donc par la continuité de tout le développement du Technopôle Angus; et finalement, la rentabilité financière du projet. Donc oui, rêver mais rester réaliste en termes de montage financier.

665 Donc voici le site qui se présente dans son contexte en 2014. Donc on voit bien ici la dichotomie entre les deux milieux adjacents, donc milieu résidentiel à l'est; un milieu bien consolidé, assez homogène avec peu de services de proximité pour les résidents; puis à l'ouest, le Technopôle Angus, donc un milieu d'emploi développé grosso modo de manière

conventionnelle avec des bâtiments de grande superficie et des grandes aires de stationnement extérieur qui peuvent créer des fois une perception d'insécurité ou de vide quand on se promène.

670

Donc pour essayer de créer ce lien entre ces deux milieux, le premier geste, le premier parti qu'on a pris, ça a été de réfléchir tout d'abord l'espace public, donc l'espace au sol qui est le premier contact des gens avec le projet. Donc vite, cette idée de découper le site en diagonale avec ce lien piéton qui nous permettait de connecter, d'une part, à l'est le milieu résidentiel avec le Parc Jean-Duceppe et la 2e avenue qui sera ouverte dans les prochaines années; puis à l'ouest, créer vraiment un cœur animé pour le Technopôle Angus, processus qui a commencé à prendre forme avec l'aménagement de la Place Léopold-Beaulieu qui a été inaugurée en 2015, aussi aménagée par la firme NIPPaysage. Puis aussi, l'idée, c'était vraiment d'encadrer l'espace public par les bâtiments et de ramener tout ce qui est infrastructure comme les stationnements en souterrain pour vraiment créer un projet très urbain.

675

680

Ensuite, on a réfléchi les connexions paysagères. On a quand même deux parcs, deux espaces verts d'envergure, qui bordent le projet. Premièrement, un parc à vocation résidentielle, le Parc Jean-Duceppe, à l'est, aménagé avec des jeux pour enfants, école de tennis, jeux de pétanque, donc très structuré puis, à l'ouest, le talus ferroviaire. Ça, c'est un fait méconnu mais les friches ferroviaires sont quand même des foyers de biodiversité à Montréal, puis l'idée, c'était de créer des connexions écologiques entre ces deux espaces verts pour permettre la migration de la biodiversité.

685

Puis aussi des connexions urbaines. Monsieur Carignan tantôt parlait du projet de piste multifonctionnelle qui longe la voie ferrée qui, en ce moment, s'arrête au niveau de la rue Iberville et le projet de la Ville de Montréal consiste à éventuellement prolonger cette piste multifonctionnelle jusqu'à la route verte qui borde le fleuve Saint-Laurent. Donc nous aussi c'était de créer des connexions de mobilité vers le talus.

690

695

Donc ici, ce plan démontre bien la proportion entre les espaces qui seront non bâtis, donc ce qu'on appelle le bloc commun en jaune, avec cette grande rue partagée, surmontée de

deux places publiques urbaines aux extrémités et avec le boisé central, puis ces corridors écologiques qui font le lien entre le talus ferroviaire et le parc.

700

Les zones hachurées démontrent les zones constructibles, donc qui ne seront pas aménagées par des bâtiments au grand complet parce qu'il va y avoir quand même des marges à respecter, des cours, des espaces extérieurs aménagés. Mais ce sont les espaces constructibles grosso modo.

705

Donc voici le projet en question. Pour la portion résidentielle, on parle de 80 unités environ de logement social, donc dans une coopérative d'habitation gérée par un organisme à but non lucratif et 320 unités de condo destinées aux familles, comme monsieur Yaccarini le disait si bien, et logement abordable, donc vendues à un prix qui est abordable selon les critères fixés par la Ville de Montréal.

710

Du côté de l'emploi, ce sont 45 000 mètres carrés de superficie de plancher qui seront principalement destinés à accueillir des espaces bureaux et puis finalement, des espaces à vocation commerciale ou communautaire pour venir vraiment animer l'espace au niveau de la rue. Puis ce sont des bâtiments, comme vous l'avez dit, de quatre à six étages pour un maximum de 20 mètres.

715

Donc l'approche écologique, comme monsieur Yaccarini en parlait, le projet vise la certification Platine LEED ND et qui comporte une dimension de conception écologique des bâtiments en eux-mêmes. Donc on pense évidemment à la réduction de la consommation de l'eau potable via notamment la récupération des eaux de pluie, l'aménagement de toiture verte ou blanche pour la réduction des îlots de chaleur, éventuellement l'installation de panneaux photovoltaïques pour produire de l'énergie. On pense aussi au niveau de l'espace extérieur, l'aménagement de potager, les végétaux qui maximisent la biodiversité, maximiser les connexions avec le site environnant.

720

725

Puis aussi cette idée de la fameuse boucle énergétique qui consiste justement à transférer les excès d'énergie produits dans une journée, par exemple par les bâtiments d'emploi, vers les bâtiments résidentiels le soir et la nuit via un vecteur, le médium qui sera l'eau dans ce cas-ci.

730

Donc on commence une petite incursion dans le projet. Voici une vue 3D du projet dans son ensemble. Ici, ce qui est important de dire, c'est que l'architecture des bâtiments précisément n'est pas encore définie. Elle va se raffiner au fur et à mesure que le projet sera conçu. Par contre, ce qu'on propose aujourd'hui, c'est une volumétrie d'implantation qui donne l'idée de comment le projet s'insère dans son environnement.

735

Donc voici une vue des bâtiments d'emploi à partir de la rue Molson à l'angle de l'avenue du Mont-Royal. Ce qui est intéressant de voir sur cette image, c'est évidemment qu'ici, les toitures ne sont pas considérées comme un espace résiduel mais bien comme une cinquième façade des bâtiments. Donc on optimise l'utilisation de ces superficies pour l'aménagement de toitures vertes, terrasses, espaces de vie.

740

Ensuite, une vue de cette fameuse diagonale, la rue partagée au niveau du sol. Donc un espace très minéral qui agit un peu comme le prolongement des rez-de-chaussée des bâtiments adjacents, puis quand même aménagée avec des encadrements, des alignements d'arbres avec du mobilier pour favoriser la détente et la socialisation.

745

Ensuite, le fameux boisé central donc qu'on a toujours vu comme un peu le poumon du projet, un espace très vaste – ça, c'est une vue d'hiver – mais durant l'été, cet espace sera aménagé comme une place inondable, donc qui permettra de recueillir, de gérer 90 % environ des précipitations annuelles sur le site. Puis l'hiver, il y a aussi ce projet de créer une butte avec toute la neige qui tombera sur le site, de créer une butte qui pourra donner, c'est ça, un aspect ludique et récréatif à cette neige qui est normalement rejetée.

750

Donc ici, une vue de la Place du quartier qu'on appelle, donc qui est à l'angle de la rue Augustin-Frigon et l'avenue du Mont-Royal, qui agit un peu comme prolongement de l'espace

755

public adjacent, donc le Parc Jean-Duceppe, et qui sera surmontée, entourée de commerces plus à vocation résidentielle. Donc on pense café, fleuriste, dépanneur, etc.

760 Puis, ensuite, une vue de ce qu'on appelle la Place centrale, donc qui vraiment vient consolider le cœur d'activités du Technopôle Angus, donc avec des activités plus liées au divertissement comme restaurant, bistro, puis une œuvre d'art, s'il y a lieu. Donc ici, ironiquement, le *Bœuf Angus*.

765 Une vue d'un corridor écologique en milieu d'emploi. Donc qui rappelle un peu l'aménagement des ruelles vertes à Montréal où les végétaux sont vraiment choisis pour maximiser le potentiel de percolation de la biodiversité vers les espaces verts adjacents. Puis aussi pour rediriger l'eau de pluie vers le boisé central, la place inondable.

770 Et finalement, pour conclure, une vue d'une cour intérieure à vocation résidentielle, donc des espaces assez grands pour aménager des potagers, avoir des espaces de jeux pour les enfants, peut-être des enclos à vélo, tout ce qui fait que ça crée un esprit de communauté, puis des espaces sécuritaires pour s'amuser au sein du projet. Donc merci beaucoup!

775 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup. Comme nous vous le disons, la commission va se retirer une quinzaine de minutes et les gens qui veulent venir interroger, poser des questions soit à l'arrondissement ou soit au promoteur doivent s'inscrire à la table d'accueil et à notre retour dans
780 une quinzaine de minutes, on va débiter la période de questions. Alors on vous retrouve tantôt.
Merci.

785 **SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

REPRISE DE LA SÉANCE

LE PRÉSIDENT :

790

Alors 22 personnes se sont déjà inscrites. Alors nous appelons maintenant monsieur Henry Desbiolles, s'il vous plaît. Monsieur Desbiolles, si vous voulez vous présenter au micro ici. Bonsoir, Monsieur Desbiolles!

795

M. HENRY DESBIOLLES :

800

Bonsoir, Messieurs, Dames! Écoutez, il y a une chose qui m'intéresse vraiment dans toutes ces constructions parce que j'ai vu des erreurs qui ont été faites au U31, par exemple, on n'a pas rendu les terrasses et les parterres accessibles. Moi, je veux parler d'accessibilité universelle. Ça veut dire que ce que je demande, c'est qu'on incluse notre différence. Parce que la population vieillit. Moi, j'en suis un exemple, je n'ai pas toujours été handicapé et j'ai eu la chance d'habiter dans un immeuble qui est sur Rachel et Préfontaine où tout l'immeuble est accessible universelle. Je peux même me rendre chez mes voisins.

805

Alors dans la construction, si vous n'avez pas pensé justement à l'inclusion des personnes handicapées, parce que vous pouvez avoir quelqu'un dans votre famille qui vient, par exemple, moi je veux rendre visite à quelqu'un, je ne peux pas y aller parce que ce n'est pas accessible. Alors c'est toujours un gros problème.

810

LE PRÉSIDENT :

815

Est-ce que vous pouvez nous – je ne sais pas si c'est le promoteur – est-ce que vous pouvez nous dire si vous avez prévu, par exemple, des règles d'accessibilité universelle dans votre projet?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

820

Oui, tout à fait. Ce n'est pas des rampes d'accès qu'on va avoir, c'est de l'accessibilité universelle qui fait qu'on va pouvoir circuler, peu importe son handicap. C'est totalement intégré dans le projet.

LE PRÉSIDENT :

825

D'accord.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

830

Ce n'est pas juste une petite rampe pour rentrer dans le bâtiment. On va travailler partout sur l'accessibilité.

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Est-ce que ça répond à votre question?

835

M. HENRY DESBIOLLES :

Merci, Monsieur le président. C'est exactement, vous avez saisi, exactement la chose. Alors c'est ça. C'est ce qui m'intéresse. Parce que je pense à une chose...

840

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous auriez une autre question, Monsieur Desbiolles?

M. HENRY DESBIOLLES :

845

Oui. Je pense qu'on fait beaucoup de maisons pour des personnes âgées, mais vous voyez, moi, je suis exclu parce qu'étant donné que j'ai besoin de services, je suis exclu des maisons pour personnes âgées. Il faut être en forme, il faut être autonome pour pouvoir jouer au bingo ou faire du tai-chi. Alors moi, je me vois mal en train de faire du tai-chi, peut-être avec une

850

main et un pied mais j'aimerais bien qu'on pense aussi à faire des résidences... Et croyez-moi, la population vieillit. Moi, je vois constamment des gens qui me posent des questions et puis donner l'espoir à des jeunes handicapés que plus tard, ils pourront vivre comme tout et chacun. Parce qu'on parle de mourir dans la dignité mais moi, je voudrais bien vivre dans la dignité avant tout.

855

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

860

M. HENRY DESBIOLLES :

Voilà, c'est tout. Je n'ai pas d'autres questions.

LE PRÉSIDENT :

865

Je vous remercie beaucoup. Disons on a prévu du logement communautaire, on a prévu du logement abordable. Est-ce qu'on pourrait envisager aussi du logement de type spécialisé, c'est-à-dire il y a des communautés particulières? Souvent on voit ça dans les projets. Est-ce qu'il y a déjà des annonces dans ça ou s'il y en a déjà dans le quartier?

870

M. CHRISTIAN YACCARINI :

Bien il y a des résidences pour personnes âgées puis des centres hospitaliers de soins de longue durée dans notre quartier.

875 **LE PRÉSIDENT :**

Non, mais des personnes à mobilité réduite, disons...

880 **M. CHRISTIAN YACCARINI :**

Non. Non, sincèrement, non. Comme je vous dis, oui, il y a l'accessibilité universelle, la vraie, mais de résidence à une clientèle spécifique handicapée, non, ce n'est pas dans notre projet.

885 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup. Merci, Monsieur Desbiolles. J'appelle madame Réjeanne Plante, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame!

890 **Mme RÉJEANNE PLANTE :**

Je vais m'asseoir.

LE PRÉSIDENT :

895

Oui, oui, prenez le fauteuil, oui, c'est ça.

Mme RÉJEANNE PLANTE :

900

Bonsoir, Messieurs, Dames! Alors merci de nous recevoir. Moi, je suis résidente depuis de très longues années ici. J'ai déjà eu une voiture mais je n'en ai plus en ce moment, alors je pense au futur, alors pour moi et pour tous les résidents du quartier.

905 Alors en ce qui a trait à l'autobus 25 qui présentement couvre, je pense, la rue Molson, il y aura dans quelque temps beaucoup de nouvelles... Comment dirais-je, beaucoup de nouveaux résidents dans le pôle des nouveaux travailleurs. Alors je pense qu'il serait important de penser à demander à l'avance que le service d'autobus 25 soit en continu et aussi la fin de semaine pour permettre aux gens de se déplacer facilement, beau temps, mauvais temps, et quelles que soient leurs conditions.

910 **LE PRÉSIDENT :**

915 D'accord. On comprend qu'un commentaire comme celui-ci, c'est au bénéfice de tout le monde, ça serait intéressant qu'il nous soit partagé dans un mémoire ou ça peut être une courte lettre ou vous venez nous le présenter lors de l'audition des mémoires parce qu'il s'agit plus d'une observation que d'une question.

920 Parce que la question, je ne sais pas si à l'arrondissement vous avez un élément de réponse par rapport à l'autobus 25?

920 **M. PIERRE DUBOIS :**

925 Dans un premier temps, si vous n'êtes pas au courant déjà, il y a eu un premier pas fait dans cette direction-là, c'est-à-dire que la 25 maintenant se rend au métro Préfontaine. C'est certain que pour justifier ce genre de modification-là, d'avoir un projet comme celui-là va juste aider justement. C'est-à-dire plus il y a de gens qui l'utilisent, qui vont l'utiliser, plus ça va être facile pour nous de justifier justement, d'augmenter les fréquences et que ce soit toujours disponible à longueur de journée. Donc c'est un des éléments qui fait en sorte qu'on a tout avantage à finir de développer ce secteur-là pour qu'il soit encore plus accessible.

930 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Est-ce que ça répond à votre question?

935 **Mme RÉJEANNE PLANTE :**

Oui, parfait.

940 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous avez une autre question?

Mme RÉJEANNE PLANTE :

945 Non, ça sera tout pour moi. Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie beaucoup, Madame. Merci.

950

Mme RÉJEANNE PLANTE :

Merci.

955 **LE PRÉSIDENT :**

J'appelle maintenant monsieur Gaston Tremblay, s'il vous plaît.

M. GASTON TREMBLAY :

960

Bonjour, Monsieur le président!

LE PRÉSIDENT :

965 Bonsoir, Monsieur Tremblay!

M. GASTON TREMBLAY :

970 Comme plusieurs résidents, j'ai des grosses préoccupations au niveau des espaces verts et du stationnement entre autres. Ma question, c'est que j'aimerais savoir qu'est-ce qu'il y a eu de fait comme analyse au niveau du stationnement mais comme analyse qui inclut le projet Angus, qui inclut le projet qui est au nord de l'avenue Mont-Royal qui est tout récent, qui inclut le futur projet de Solotech, qui inclut le U31 et qui inclut le projet sous étude.

975 Et tout ça, en prenant en considération qu'on a à peine un petit peu plus d'un espace de stationnement par unité de logement qui est prévu et aussi en prenant en considération que ces stationnements-là en soirée, bien quelle sera l'utilisation de ces stationnements-là avec des commerces de détail qui sont là, qui vont avoir besoin d'espaces de stationnement et avec ce que je viens d'apprendre ce soir, qu'il va y avoir aussi une salle de spectacle qui, en soirée, aura
980 besoin de stationnement.

Moi, c'est une très grande préoccupation, tant à mon niveau de résident qu'au niveau des
travailleurs qui vont venir dans le secteur aussi. Parce que c'est beau d'avoir des commerces,
d'avoir un rêve utopique de créer des emplois mais la journée où tous ces employés-là devront
985 payer des stationnements, est-ce qu'ils vont fuir le secteur des Shop Angus pour aller travailler
ailleurs, pour retourner travailler à Laval ou retourner travailler sur la Rive-Sud ou dans le secteur
de Repentigny ou ailleurs.

LE PRÉSIDENT :

990 D'accord. Monsieur Yaccarini ou l'arrondissement?

Mme MAUDE BROCHU :

995 Est-ce que ça serait possible de remettre la présentation qu'on a vue tantôt?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1000 D'abord, il faut savoir, d'abord sur le transport collectif, parce que quand on parle
stationnement, on parle transport, on parle de gestion de l'auto, on ne peut pas isoler les choses.
Au fil des ans, on a établi, nous autres la SDA, une étroite collaboration avec la STM. La 25, elle
a évolué. Puis moi je dirais que si on est capable de mettre 6 milliards \$ dans le REM pour
l'ouest de Montréal, on est capable de trouver le justificatif pour que la 25 desserve le site. Parce
1005 que ce que madame disait tout à l'heure, elle avait tout à fait raison, avec le U31, avec
Norampac, avec ça, on a le besoin, le besoin est là de la 25 le soir, la fin de semaine, le jour et
c'est juste à se bâtir un argumentaire pour l'obtenir.

1010 C'est sûr que comme disait monsieur Dubois, plus il va y avoir de monde, plus ils vont
être... Mais c'est l'œuf et la poule. Ils veulent qu'il y ait du monde dans l'autobus pour en offrir
plus.

LE PRÉSIDENT :

1015 Mais par rapport au nombre de cases de stationnement?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1020 On est exactement dans les paramètres réglementaires au niveau de l'offre de
stationnement.

Mme MAUDE BROCHU :

Et même au-delà.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1025

Même au-delà des normes réglementaires.

LE PRÉSIDENT :

1030

Monsieur, sa question porte sur les types d'utilisation par rapport à disons ce qui s'est construit autour, puis on prévoit advenant le cas où il y a une salle culturelle, advenant le cas où il y a d'autres types d'activité, c'est-à-dire est-ce qu'on tient compte, je ne sais pas, à l'arrondissement, est-ce qu'on a tenu compte du fait que cette densification-là – c'est quand même un changement de paradigme – c'est-à-dire est-ce que ce changement d'orientation en lien avec la préoccupation de monsieur a été étudié? Sur le nombre de cases de stationnement.

1035

M. PIERRE DUBOIS :

1040

C'est certain que nous aussi, dès le départ, quand le projet a été annoncé, c'était un des éléments qu'on voulait vraiment adresser avec le promoteur. C'est un peu dans cette optique-là, un peu comme le présentait monsieur Carignan De Carufel. L'étude de circulation qui a été demandée l'a été justement pour voir s'il y avait ou non une problématique au niveau du stationnement.

1045

Pour ce faire, nous on a donné au promoteur toutes les informations qu'on avait sur les projets à venir dans le secteur, que ce soit Solotech ou autres. Donc toute la disponibilité des terrains à construire aurait été considérée dans cette étude-là.

M. GASTON TREMBLAY :

1050

Parce que, Monsieur le président, on ne parle pas de circulation, on parle de stationnement.

LE PRÉSIDENT :

1055

Oui, c'est ça. C'est sur le nombre de cases de stationnement. Je ne sais pas si votre ingénieur qui a fait l'étude pourrait...

M. PIERRE DUBOIS :

1060

Bien en réalité, ce n'est pas nous – juste préciser une chose – ce n'est pas nous qui avons fait l'étude.

LE PRÉSIDENT :

1065

C'est l'ingénieur de monsieur...

M. PIERRE DUBOIS :

1070

D'Angus.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1075

L'étude, quand on a fait l'étude, on a intégré tous les développements autour. On n'a pas fait juste Technopôle Angus comme s'il était en vase clos; on a demandé une étude complète sur l'ensemble du site.

1080

L'étude démontre qu'il n'y a pas de problème appréhendé. Ceci étant dit, ceci étant dit, on fait 540 places en sous-sol, O.K.? On fait 540 places en sous-sol et on sait très bien qu'on va les gérer de façon intelligente avec les résidents qui vont partir travailler. On ne va pas geler une place vide 24 heures. C'est fini ce temps-là, on va faire une gestion intelligente du stationnement.

Au niveau du commerce, comme disait monsieur, il n'y a aucun problème de stationnement sur Angus le soir et la fin de semaine parce que les travailleurs ne sont pas là.

1085

M. GASTON TREMBLAY :

C'est faux. C'est faux.

1090

LE PRÉSIDENT :

Je m'excuse, Monsieur. Je m'excuse, Monsieur.

M. GASTON TREMBLAY :

1095

Excusez-moi.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1100

Sur le site du Technopôle Angus, le soir et la fin de semaine, il n'y a pas de problème de stationnement au niveau commercial. Alors on va... Quand on parle d'une salle de spectacle, on s'entend, ce n'est pas le Centre Bell. On ne fait pas une salle de 1 800 places. Alors la question, c'est de gérer le stationnement avec intelligence, de faire en sorte que les places qui sont occupées le soir, elles sont libres le jour et vice versa.

1105

LE PRÉSIDENT :

1110

Est-ce que les places de stationnement qui seront construites en sous-sol seront accessibles aux non-résidents? Parce que dans le projet voisin qui est déjà construit, je pense que ce n'est pas le cas. Est-ce que dans le cas du projet qui est ici présenté, est-ce que ces cases-là sont aussi disponibles?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1115 C'est-à-dire les résidents vont avoir une case mais on leur donne un usage de la case et non pas : « 24 heures, c'est à toi. » Ensuite, il va rester des cases pour les travailleurs. N'importe qui qui est prêt à payer va pouvoir l'utiliser, c'est sûr.

LE PRÉSIDENT :

1120 D'accord.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1125 C'est ça.

LE PRÉSIDENT :

1130 Alors si ça ne répond pas totalement à votre question...

M. GASTON TREMBLAY :

Non.

LE PRÉSIDENT :

1135 ... vous avez toujours le loisir de nous présenter votre problématique dans un mémoire qui nous sera présenté lors de l'audition. Je pense ça serait intéressant.

M. GASTON TREMBLAY :

1140 J'aurais une deuxième question.

LE PRÉSIDENT :

1145

Oui.

M. GASTON TREMBLAY :

1150

Quand on voit l'afflux de résidents qui sont arrivés dans les dernières années et qui vont arriver dans le secteur, puis je comprends très bien que SDA dit : « Moi, je vais développer un projet intégré », mais est-ce qu'il n'y aurait pas eu moyen de développer un projet semblable en intégrant les résidents aux alentours et en gardant la vocation commerciale au secteur? Donc du commerce de détail en bas, du commerce de bureaux ou autres aux étages supérieurs.

1155

LE PRÉSIDENT :

Sans ajouter de...

1160

M. GASTON TREMBLAY :

Sans ajouter de résidents et sans créer ainsi des problèmes de stationnement et en gardant l'équilibre qu'il y a actuellement dans le stationnement entre les travailleurs le jour et les résidents le soir et la fin de semaine.

1165

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que cette option-là a été examinée, Monsieur Yaccarini?

1170

M. CHRISTIAN YACCARINI :

C'est-à-dire que pendant 20 ans, c'est ça qu'on faisait, puis la réflexion nous a amenés à proposer le résidentiel pour des raisons que je vous ai évoquées. Donc c'est ça notre orientation.

1175 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

1180 **M. CHRISTIAN YACCARINI :**

Je ne peux rien dire de plus.

LE PRÉSIDENT :

1185 D'accord.

M. GASTON TREMBLAY :

Est-ce que j'ai droit à une troisième question? Ou dans un autre tour?

1190

LE PRÉSIDENT :

C'est-à-dire vous avez... Non, non, vous avez tout à fait le droit de poser une autre question mais vous pouvez aller vous réinscrire.

1195

M. GASTON TREMBLAY :

Merci.

1200 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Monsieur.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

1205

Monsieur le président, j'aimerais ça revenir - je suis désolée, je ne me suis pas réveillée à temps, à la question de madame Plante par rapport à la STM et à la réponse de monsieur Dubois.

1210

Peut-être pour le bénéfice de tout le monde, quel est le poids de l'arrondissement, son pouvoir de persuasion face à la STM pour demander un circuit plus achalandé? Puisque vous avez dit : « S'il y avait déjà plus de monde, *nanana*, ça nous aiderait. » Mais quel est votre poids?

M. PIERRE DUBOIS :

1215

Regardez, c'est certain qu'on n'est pas décideur. C'est certain, c'est un travail d'équipe. Nos élus sont là également. Nous, au niveau de l'administration également, on est là pour travailler avec la STM mais on n'est pas des décideurs, c'est certain.

1220

LE PRÉSIDENT :

Merci. Alors j'appelle monsieur Francis Lapierre, s'il vous plaît.

M. FRANCIS LAPIERRE :

1225

Bonsoir, Monsieur le commissaire! Bonsoir, Mesdames les commissaires!

LE PRÉSIDENT :

1230

Bonsoir, Monsieur Lapierre!

M. FRANCIS LAPIERRE :

1235 Moi, j'aurais une question sur le phasage du projet. J'ai cru comprendre que ça prendrait
environ dix ans pour la réalisation. Donc j'imagine que ça ne sera pas construit du jour au
lendemain, ni... Comment dire, il va y avoir les condos qui vont être construits, je ne sais pas, en
premier ou ça va être le commercial ou encore l'industriel et ensuite les logements sociaux.
Comment c'est phasé? Et puis dans combien d'années on peut espérer être dans les logements
sociaux, si ça se réalise.

1240

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Yaccarini?

1245

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1250 Oui. Alors au niveau du phasage, si on obtient le règlement nous permettant le
résidentiel, on a l'intention de démarrer deux phases de résidentiel le plus rapidement possible,
le plus rapidement étant réalistement au printemps 2018, si on obtient un règlement. Deux
phases en même temps : une phase de logements sociaux au nord, donc au coin Mont-Royal et
André-Laurendeau, on ferait le logement social d'un seul coup, donc 80 unités d'un seul coup.
Alors ce bloc-là, ici. Ça, c'est le bloc où on ferait le logement social, donc André-Laurendeau et
Mont-Royal, 80 unités à peu près. Et un autre bloc de condos abordables justement là, une
centaine d'unités.

1255

Évidemment, c'est la capacité d'absorption du marché mais on pense qu'on a un produit
qui devrait rencontrer une clientèle.

1260

LE PRÉSIDENT :

On comprend aussi que le phasage est beaucoup lié à la construction des
stationnements souterrains parce qu'il y a seulement deux accès, c'est ça?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1265 Oui. Puis dans notre stratégie financière – on verra si on va se rendre – mais l'idée est d'essayer de faire des infrastructures dès le départ au complet. Donc de faire au complet le stationnement, la rue piétonne, place publique et boisé. C'est ça notre stratégie.

LE PRÉSIDENT :

1270 Donc le grand triangle vert où on retrouve la place publique centrale...

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1275 Le boisé urbain...

LE PRÉSIDENT :

1280 ... même si elle est en phase 3, elle pourrait être aménagée.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1285 Elle pourrait être aménagée. Sous réserve de stratégie financière, mais c'est ça l'objectif, parce qu'on ne contera pas d'histoire, on va attirer plus rapidement des entreprises et des résidents si les infrastructures sont là. Donc on a un intérêt, nous, à provoquer la situation. Donc une centaine d'unités résidentielles abordables en première phase en même temps que le logement social. Et dès qu'on a fini la première vente des 100 unités, on repart pour une autre. On espère faire le logement en quatre ans.

1290 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1295

Au niveau du bureau, au niveau du phasage pour le bureau, c'est là où on dit dix ans. Ça peut être dix, ça peut être sept, ça peut être six. C'est le marché.

LE PRÉSIDENT :

1300

Les conjonctures économiques.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1305

Exactement. Là, on a des surplus budgétaires, donc ça va bien aller.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que ça répond à votre première question?

1310

M. FRANCIS LAPIERRE :

Oui, oui. Oui, bien j'aurais une autre question. Je crois que... Vous êtes les constructeurs ou vous...

1315

LE PRÉSIDENT :

Reposez votre question.

1320

M. FRANCIS LAPIERRE :

Oui. Si monsieur Yaccarini et SDA est le constructeur lui-même ou...

LE PRÉSIDENT :

1325

Ou s'il est le promoteur.

M. FRANCIS LAPIERRE :

1330

Oui, c'est ça, il délègue les constructions, qui va construire et puis...

LE PRÉSIDENT :

1335

La question, c'est est-ce que le constructeur est déjà retenu?

M. FRANCIS LAPIERRE :

Oui.

1340

LE PRÉSIDENT :

Autant pour le logement communautaire que pour le logement abordable. C'est ça?

M. FRANCIS LAPIERRE :

1345

Oui, c'est ça.

LE PRÉSIDENT :

1350

D'accord. Est-ce que, Monsieur Yaccarini, il y a déjà des constructeurs d'appointés?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1355 Je vais demander à Charles Larouche de mon équipe de répondre. C'est Charles qui est responsable de ça.

M. CHARLES LAROUCHE :

1360 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, Monsieur Larouche!

1365 **M. CHARLES LAROUCHE :**

Bonsoir! C'est une excellente question, je connais la réponse. Alors la SDA va être un promoteur et va déléguer à des entrepreneurs les travaux de construction.

1370 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

1375 **M. CHARLES LAROUCHE :**

On a déjà des partenariats avec certaines entreprises, puis on va voir au fur et à mesure comment ça se présente.

1380 **LE PRÉSIDENT :**

Dans le cas du logement social, est-ce que l'organisme est déjà retenu ou c'est quelque chose à créer?

M. CHARLES LAROUCHE :

1385 En fait, l'entrepreneur, on travaille déjà avec un entrepreneur qui va construire le logement social. Mais on travaille aussi avec un organisme qui est un groupe technique, un groupe de ressources techniques. Mais le groupe de ressources techniques va nous confier clé en main un mandat de construction et nous allons sous-traiter un entrepreneur.

1390 **LE PRÉSIDENT :**

 D'accord. Ça vous va, Monsieur?

M. FRANCIS LAPIERRE :

1395

 Oui, merci.

LE PRÉSIDENT :

1400 Je vous remercie beaucoup. J'appelle maintenant monsieur Jean-Claude Laporte, s'il vous plaît.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

1405

 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1410

 Bonsoir, Monsieur Laporte!

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

1415 Alors dans l'optique où une mixité sociale et de tenure de logement est toujours
souhaitée, étant donné que le quadrilatère Rachel, Saint-Michel, Mont-Royal et Molson – qui est
un peu plus large que le projet actuel – n'a aucun logements sociaux, est-ce que c'est normal –
c'est ma question – est-ce que c'est normal, est-ce que c'est équitable que le projet ne prévoie
que 20 % de logements sociaux alors que près de 40 % des ménages locataires du quartier
paient plus de 30 % de leur revenu pour se loger?

1420 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'il y a une tentative de réponse de l'arrondissement?

M. PIERRE DUBOIS :

1425 En ce qui nous concerne, c'est certain que la proposition du promoteur rencontre la
politique interne qui était de 20 plus 20, même qu'elle la surpasse au niveau du logement
abordable. Donc le projet, en ce qui nous concerne, rencontre, même surpasse la politique que
nous avons à l'arrondissement. Mais, d'un autre côté, c'est certain qu'idéalement, on aurait aimé
1430 en avoir davantage mais ça rencontre la politique.

LE PRÉSIDENT :

1435 Mais la politique s'adresse au projet. C'est-à-dire que monsieur, sa question porte sur le
fait que c'est dans un quadrilatère plus large. Donc comment, dans le cas d'une demande
importante, pourrait-on exiger plus que 20 %? Ça devient difficile parce que là, ça dépasse quoi,
ça dépasse...

M. PIERRE DUBOIS :

1440

Bien, en réalité, c'est toujours une question de rentabilité aussi. Mais pour vous rassurer, je peux vous dire qu'il y a d'autres projets qui s'en viennent, dont le Solotech entre autres qu'on a parlé un petit peu plus tôt, pour lequel il va y avoir de l'inclusion sur site également. Donc ce ne sera plus le seul projet avec logement social dans le secteur, loin de là.

1445

LE PRÉSIDENT :

D'accord. On parle de logement social ou de logement communautaire? Il y a comme une distinction.

1450

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Le logement communautaire est une déviance vocabulaire pour dire du logement social. C'est parce que ça veut dire coopérative d'habitation et organisme sans but lucratif d'habitation. Mais il y a des gens qui n'aiment pas dire le mot « logement social » parce que ça veut dire pauvre, ça veut dire subventionné. Donc il y a un mépris de langage.

1455

LE PRÉSIDENT :

Non, mais souvent le logement social était du logement qui était construit par, disons, l'Office de consultation publique... non, elle ne construit pas ça. L'Office municipal d'habitation.

1460

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Ça me ferait bien plaisir que vous le fassiez.

1465

LE PRÉSIDENT :

1470 Non, chacun... Comme on dirait, les chèvres de Monsieur Séguin seront mieux gardées.
Est-ce que vous auriez d'autres questions?

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

1475 Bien, en fait, c'est en sous-question. Je comprends que le 20 % répond à la Stratégie
d'inclusion de la Ville, il va même au-delà – parce que c'est 15 % dans le fond la stratégie de la
Ville – mais ma question, c'est est-ce que c'est équitable dans le cadre où est-ce que dans le
grand quadrilatère, il y en a zéro. Pour aider à la réponse, est-ce que l'arrondissement et/ou la
Ville a le pouvoir d'exiger plus étant donné qu'il y a une demande de dérogation?

1480 **M. PIERRE DUBOIS :**

En réalité, ce n'est pas une question de pouvoir. C'est-à-dire que la stratégie, c'est une
entente entre un promoteur et l'arrondissement. Ce n'est pas régi par un règlement formel, c'est
une entente qui vise à permettre une modification réglementaire sous certaines conditions, dont
1485 celle de prévoir l'inclusion sur site.

LE PRÉSIDENT :

1490 D'accord. Alors on comprend que vous allez nous rédiger un mémoire.

M. JEAN-CLAUDE LAPORTE :

Assurément. Merci.

1495 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur. J'appelle monsieur Denys Lefebvre, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Lefebvre!

1500 **M. DENYS LEFEBVRE :**

1505 Bonsoir! Monsieur, Mesdames de la commission, bonsoir! Mon nom est Denys Lefebvre, je suis président de Scène Ouverte. Scène Ouverte est un organisme à but non lucratif qui regroupe dix compagnies professionnelles, il y a des artistes individuels, des arts de la scène et de la rue, dont la majorité ont actuellement leur bureau administratif au Centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme sur la rue Lafond.

1510 Pour le bénéfice de l'audience, je vais faire un petit bref résumé de Scène Ouverte juste pour qu'on contextualise. Scène Ouverte a pour objectif de mettre en commun les ressources humaines et matérielles de ses membres et de soutenir les projets également de création de ses membres et de partager le fruit de leurs démarches avec la communauté. Scène Ouverte se décline donc en trois volets, c'est-à-dire le bureau d'accompagnement artistique qui aide à la réalisation des projets des compagnies et des artistes membres, le développement d'un centre de création et de production que nous appelons communément l'Atelier, ainsi que des activités
1515 offertes à la communauté.

1520 Donc ma question s'adresse à monsieur Christian Yaccarini de la SDA. Donc l'arrondissement a parlé d'une salle de spectacle. Par contre, dans la présentation de la Société de développement Angus, il n'était pas fait mention directement de la salle de spectacle. Or, puisque Scène Ouverte travaille depuis maintenant plusieurs années pour développer un projet sur Angus, est-ce que dans cette phase 2, il y a toujours la volonté de la SDA d'intégrer un volet culturel qui est, soit dit en passant, un des quatre piliers du développement durable, et si oui, pouvez-vous en fait détailler et nous... Est-ce que monsieur Yaccarini peut détailler et nous en parler davantage?

1525

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur. Monsieur Yaccarini?

1530 **M. CHRISTIAN YACCARINI :**

Oui. Si on a demandé expressément d'avoir la possibilité d'avoir une salle de spectacle, c'est parce qu'on veut avoir le quatrième pilier du développement durable qui est effectivement le volet culturel. Ça fait quinze ans que SDA essaie de développer un volet culturel sur le site. Le problème de ces projets-là, c'est qu'ils sont toujours tributaires d'un financement public, surtout quand on parle d'immobilier. On va avoir le règlement nous permettant de le faire.

1540 Au niveau de la volonté, je pense que Scène Ouverte ne doit pas douter de ma résilience et de ma persévérance. Ça fait dix ans qu'on essaie de vous accompagner autant que faire ce peut pour que le projet se matérialise dans un bâtiment sur le site Angus et c'est une des raisons pourquoi on voulait absolument régler la question de la vocation culturelle, d'avoir un usage culturel permis.

1545 Quand je dis on veut que le site soit vivant, qu'il y ait une animation, déjà en partant un de vos membre qui est La rue Kitétonne fait un événement pour le 375e sur Angus, La rue Kitétonne, Toxique Trottoir qui est le théâtre de rue, une intervention de rue. Donc ça fait partie de notre ADN. On est tributaire des finances publiques, de la volonté de nos gouvernements, mais comme je dis depuis tout à l'heure, nous sommes en surplus budgétaire.

1550 **LE PRÉSIDENT :**

1555 Donc on comprend que c'est une demande d'amendement réglementaire qui autorisera l'usage. Mais quant à l'usage comme tel, c'est une démarche qui est indépendante du projet de règlement et du projet qui est présenté ce soir. Est-ce que vous avez une autre question?

M. DENYS LEFEBVRE :

Oui. Dois-je comprendre donc que dans la planification de la place centrale s'adjoint aussi un volet culturel dans l'animation dont il a été question préalablement?

1560

M. CHRISTIAN YACCARINI :

Oui. On veut que nos places soient animées, on ne veut pas qu'elles soient désertes, on veut qu'il y ait une animation. Comme je disais, ça fait partie... La rue Kitétonne, pour nous, c'est un premier geste. Ça fait que oui, on veut qu'il y ait une animation culturelle qui se fasse sur nos places publiques.

1565

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Merci, Monsieur. Ça vous va?

1570

M. DENYS LEFEBVRE :

Merci, oui.

1575

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. J'appelle madame Galina Ribina, s'il vous plaît.

1580

Mme GALINA RIBINA :

Bonjour tout le monde!

LE PRÉSIDENT :

1585

Bonsoir, Madame!

Mme GALINA RIBINA :

1590 Bonsoir! Je m'appelle Galina, je suis résidente du quartier Angus et j'ai une question à
tout le monde, à la Ville, au promoteur. Premièrement, vous demandez une dérogation, puis
même sans 400 des condos qui sont proposés dans ce projet, même maintenant, on sent le
manque de services comme service de médecin, service de garderie, ce n'est pas possible de
1595 trouver un médecin de famille dans le CLSC. Le temps d'attente, c'est deux ans, c'est 760 jours,
c'est le temps d'attente d'un médecin de famille dans le CLSC. Puis dans la garderie, il y a juste
pas de place pour les résidents du quartier. La majorité des places sont réservées pour les gens
qui travaillent dans Angus. Alors pour les résidents qui sont déjà là, il y a déjà pas assez de
services, puis vous allez rajouter encore 400 condos. Qu'est-ce qu'on va avoir comme services si
déjà on en manque de ces services?

1600 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Monsieur Yaccarini?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1605 Bon, je dirais qu'on a amené un CLSC sur le site. On a amené des cliniques médicales.
Ils ne sont pas venus en nous disant : « On veut louer. » J'ai été rencontrer des médecins à
l'hôpital Maisonneuve-Rosemont puis je les ai convaincus de venir démarrer une clinique
médicale. On a démarré une clinique de physio, on a démarré une clinique de radios. On a
1610 démarré deux CPE...

LE PRÉSIDENT :

1615 La préoccupation de madame, c'est...

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1620 Oui, oui. Mais les médecins de famille, je ne peux pas les... Je veux dire, je ne suis pas le docteur Barrette. Ceci étant dit, la clinique médicale est continuellement en expansion. Alors c'est juste une question de médecins, mais ça, les médecins...

LE PRÉSIDENT :

1625 Non, non, mais la question ne porte pas sur ce que vous avez fait ou votre volonté ou pas de le faire. Est-ce qu'il y a des démarches qui sont entreprises justement pour prévoir qu'il y aurait des réponses aux questions auxquelles madame...

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1630 On travaille présentement sur deux CPE : un CPE en milieu de travail, 80 places; un CPE de quartier, 80 places, de quartier. On travaille, on débute mais on a déjà réservé un terrain pour une école primaire. On reproche souvent aux promoteurs de ne pas y penser. Nous, on a déjà réservé un terrain. La CSDM est au courant de quel terrain. Au niveau des médecins de famille, je veux dire, là il y a une clinique médicale sur le site. C'est un débat qui dépasse un promoteur dans un projet.

1635

LE PRÉSIDENT :

1640 Non, mais il y a une préoccupation. C'est-à-dire à partir du moment où il y a une préoccupation...

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1645 Oui, oui. Je pense que déjà la clinique médicale offre le sans rendez-vous sept jours/semaine. Elle a des médecins de famille. Bon, là on me dit que c'est 700 jours d'attente, c'est énorme, mais...

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

1650

Mme GALINA RIBINA :

Alors vous allez rajouter plus de gens sur ce site mais il n'y a pas vraiment comme réponse aux préoccupations qui existent déjà. C'est ça.

1655

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Alors vous allez nous présenter un mémoire, vous allez venir nous en présenter un jour. Merci beaucoup, Madame!

1660

Mme GALINA RIBINA :

Merci.

1665

LE PRÉSIDENT :

J'appelle madame Sadhana Carrier, s'il vous plaît. Ou c'est monsieur Sadhana Carrier, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur!

1670

M. SADHANA CARRIER :

Bonsoir! Bonjour! Donc je m'appelle Sadhana Carrier, je suis étudiant à la maîtrise en urbanisme de l'Université McGill. Mes questions portent surtout sur le design du site. Je ne sais pas si vous pourriez montrer le plan en vue aérienne, ça pourrait aider. En vue par en haut, *top view*. Un plan par en haut.

1675

LE PRÉSIDENT :

Une vue aérienne. Un où on voit le bâtiment un peu plus grand.

1680

M. SADHANA CARRIER :

Parfait. Donc ma première question porte sur les ruelles et les corridors de biodiversité. Je trouve que vos ruelles et vos corridors de biodiversité sont très étroits, surtout que c'est du six étages sur à peu près tout le site. Donc je me demandais c'est quoi la largeur exactement de ces ruelles-là et de ces corridors de biodiversité là? Puis comment vous allez, en fait, diminuer l'effet... Parce qu'il va y avoir un certain effet de canyon, puis je me demandais est-ce que vous allez travailler sur ça pour diminuer cet effet-là? Parce que, mon inquiétude, c'est qu'en fait ça ne devienne pas un endroit où est-ce que les gens vont vouloir marcher.

1685

1690

Mme MAUDE BROCHU :

Premièrement, en termes de largeur, on parle de douze mètres, il me semble... oui.

1695

LE PRÉSIDENT :

C'est 40 pieds.

1700

Mme MAUDE BROCHU :

40 pieds, oui. Par rapport à des bâtiments de 20 mètres, ces largeurs-là ont vraiment été étudiées, on a fait beaucoup de têtes de largeur en fonction des hauteurs des bâtiments pour trouver un équilibre en termes de proportion. Peut-être que vous les trouvez trop étroites mais ça a quand même été étudié pour qu'on n'ait pas l'effet d'écrasement et de vis-à-vis aussi. C'est important au niveau des vis-à-vis de façade aussi, les façades de rayonnement pour pas que les gens aient l'impression d'être collés les uns sur les autres. Donc douze mètres, ça nous semblait un équilibre.

1705

Quand vous parlez d'effet canyon, vous parlez de corridor...

1710 **LE PRÉSIDENT :**

Excusez-moi, vous vous adressez à la commission.

1715 **Mme MAUDE BROCHU :**

Oui, pardon.

LE PRÉSIDENT :

1720 C'est qu'une rue dans Rosemont, ça a quelle largeur?

Mme MAUDE BROCHU :

Peut-être que quelqu'un de l'arrondissement...

1725

M. OLIVIER CARIGNAN De CARUFEL :

C'est entre quinze et vingt mètres dépendant de la largeur.

1730 **LE PRÉSIDENT :**

Mais une rue résidentielle parce qu'ici, on est quand même à l'intérieur de l'îlot, c'est-à-dire une petite rue résidentielle, c'est quinze mètres à peu près?

1735 **M. OLIVIER CARIGNAN De CARUFEL :**

À peu près, oui.

Mme MAUDE BROCHU :

1740

Oui, exactement.

LE PRÉSIDENT :

1745

Donc à l'échelle disons entre quinze et douze, disons vous voyez la différence, sauf que c'est une allée piétonnière avec un bâtiment de quatre à six étages, c'est ça. Tandis que dans Rosemont, c'est du deux à quatre étages.

M. SADHANA CARRIER :

1750

C'est plus du dix-huit mètres que douze mètres. Quinze mètres, c'est quand même très petit.

LE PRÉSIDENT :

1755

Une rue de dix-huit mètres?

M. SADHANA CARRIER :

1760

Ça ressemble plus à ça, normalement. J'ai une deuxième question aussi, mais merci beaucoup pour votre réponse, puis j'espère en tout cas, si le design...

LE PRÉSIDENT :

1765

Pardon, Monsieur. Vous vous adressez à la commission.

M. SADHANA CARRIER :

1770 Oui. Si le design n'est pas terminé, donc j'espère peut-être que vous allez prendre ça en considération.

1775 Deuxièmement, c'est sur la place centrale, j'ai l'impression qu'elle est très isolée par rapport à la rue, puis justement, par le fait que les ruelles sont très petites, puis aussi, on n'a pas vu sur la place, mais sur le document qui est disponible sur internet, on voit qu'il n'y a pas de commerces qui sont sur la place centrale. Vous avez parlé de l'activité de la place centrale. Je me demandais comment voulez-vous amener vraiment une véritable activité sur cette place centrale là si la rue est isolée premièrement de la rue... La place centrale est isolée des rues et qu'il n'y a pas de commerces qui vont vraiment attirer les gens.

1780 **LE PRÉSIDENT :**

Puis on ajoute aussi le fait que vous nous avez dit que c'était aussi un secteur où il y avait la gestion des eaux pluviales importantes durant l'été. Donc vous parliez même d'un milieu... comment vous avez dit...d'un milieu humide.

1785

Mme MAUDE BROCHU :

Une place inondable.

1790 **LE PRÉSIDENT :**

Pardon?

Mme MAUDE BROCHU :

1795

Une place inondable.

LE PRÉSIDENT :

1800 Une place inondable.

Mme MAUDE BROCHU :

1805 Oui, oui. Il y a peu d'exemples, mais en fait, il n'y en a pas vraiment à Montréal.
L'inspiration, c'est celle de Rotterdam, si vous voulez faire des recherches.

LE PRÉSIDENT :

1810 Bien, c'est-à-dire, vous allez nous fournir la documentation, on ne fait pas de recherche.
C'est-à-dire que monsieur, la question porte sur la volonté ou pas d'animer le triangle central, parce que...

Mme MAUDE BROCHU :

1815 Oui. En fait, par rapport à la place centrale, juste une rectification. Quand on parle de la place centrale, on parle vraiment de celle qui est la place 1 sur le site. Donc le commerce est principalement voué à encadrer les places publiques qui sont aux extrémités de cette rue piétonne au centre.

1820 **LE PRÉSIDENT :**

C'est les aires de dégagement aux deux... C'est-à-dire dans le triangle.

Mme MAUDE BROCHU :

1825 Aux deux extrémités.

LE PRÉSIDENT :

1830 Ce n'est pas une place, c'est-à-dire ce n'est pas un endroit fermé, c'est un endroit ouvert sur rue. Donc c'est les deux...

Mme MAUDE BROCHU :

1835 Exactement. Exactement. En fait, c'est toute une question de visibilité commerciale à partir de la rue. Le problème, c'est sûr qu'il y aurait cette volonté d'avoir du commerce tout au long du bloc commun. Par contre, il y a aussi une capacité d'accueil du site et il y a cette question de visibilité des espaces commerciaux à partir de la rue. C'est sûr que c'est moins évident d'inclure une portion commerciale en plein centre de l'îlot. L'espace central, en fait ce
1840 qu'on appelle le boisé central, c'est vraiment dédié plus à la détente, la socialisation, comme un peu espace parc et non pas comme une place animée par une fonction commerciale.

LE PRÉSIDENT :

1845 Puis il y a une étude que vous avez déposée sur la capacité d'amener du commercial de détail à cet emplacement-là, puis cette étude-là a été déposée sur le site de l'Office.

Mme MAUDE BROCHU :

1850 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1855 Et elle indique certaines balises qui doivent entourer le commerce de détail. Donc c'est intéressant d'en prendre connaissance. On aura des questions éventuellement sur cette étude-là parce qu'on se demandait si dans cette étude-là on avait tenu en compte les restaurants et les cafétérias qui pouvaient se loger dans les édifices existants.

1860 Parce qu'à la lecture – on la relira l'étude – mais à la lecture de ce document-là, on ne fait pas mention de ces activités-là. Puis à partir du moment où on voulait essayer d'estimer la possibilité d'amener du commerce de détail, parce que ce n'est pas très facile d'amener du commerce de détail sur une rue avant que les gens viennent s'installer, donc généralement, le commerce vient s'installer après que le marché existe, il ne s'installe pas avant, c'est un peu comme l'autobus, donc ce qu'on comprend par rapport à la question de monsieur, c'est que dans
1865 la partie... C'est central, ce n'est pas un secteur nécessairement d'animation pour le quartier, c'est plus la cour intérieure du projet, tandis que les places où on souhaite avoir de l'animation, c'est plus sur les rues existantes aux deux extrémités de l'allée. Est-ce qu'on comprend bien?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1870 Oui. Je mettrai une nuance sur le boisé urbain. C'est clair qu'on ne prévoit pas de commerce le long du boisé urbain. Par contre, on prévoit une érablière l'hiver. Comme disait Maude, c'est plus un parc, on conçoit plus comme un parc, comme une école... Comme une place. Il va y avoir des... On parle de potager de plantes comestibles dans le boisé urbain, etc., il va y avoir une animation mais qui est complètement différente d'une animation commerciale.
1875

Par contre, sur votre autre question sur le commerce, vous me la reposerez parce que je ne l'ai pas très bien saisie.

LE PRÉSIDENT :

1880 C'est-à-dire que dans l'étude – je pense que c'est Altus qui a proposé une étude sur quels types de commerce qui seraient susceptibles de venir s'installer sur vos placettes aux deux extrémités – et puis il essayait de démontrer quels étaient les attributs de ces commerces-là.
1885 C'est-à-dire est-ce qu'il y a une visibilité? Est-ce que c'est dans une aire de circulation, etc. Donc l'étude est assez détaillée là-dessus.

Puis quand il arrive au détail, en tout cas, de mémoire, ils n'ont pas fait état des commerces existants dans les bureaux. Par exemple si, je ne sais pas, l'Ordre des infirmières ou

1890 le CLSC, s'ils ont déjà leur cafétéria à l'interne, donc ça vient capter quand même une partie de la clientèle qui sera moins susceptible d'aller dans les cafés ou dans les restaurants. Donc je me demandais si Altus aurait pu répondre à cette question-là et s'il en avait tenu compte.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

1895

D'abord, je peux répondre minimalement. Il n'y a aucune cafétéria dans aucun de nos bâtiments en ce moment. Donc il y a une petite cafétéria qui est la cafétéria du site qui est gérée par projet PART, une entreprise d'insertion qui insère des gens qui ont des problèmes de santé mentale.

1900

En ce moment, nous autres, on a une surdemande de commerces. On a fait une autre location de commerce hier. On a une surdemande de commerces et les gens attendent que les places publiques soient faites pour venir. Parce qu'au-delà du fait qu'il va y avoir des résidences, il y a tout le secteur Angus qui n'est pas en ce moment desservi commercialement. Il y a le Provigo, la SAQ mais on n'est pas dans un coin où il y a une offre commerciale intéressante. Et donc on a une demande en ce moment, nous autres, de commerces.

1905

LE PRÉSIDENT :

1910

Parce que Altus n'en faisait pas nécessairement état dans son étude.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

Oui, c'est ça.

1915

M. CLAUDE PROVENCHER :

Je voudrais juste ajouter un complément d'information. Vous avez questionné la question du...

1920

LE PRÉSIDENT :

Pardon, Monsieur?

1925 **M. CLAUDE PROVENCHER :**

1930 J'aimerais ajouter un complément d'information à la question de monsieur. C'est concernant le douze mètres de largeur de la rue. Ce n'était pas une rue, c'est un passage piétonnier. Ce sont des corridors écologiques qui servent finalement à faire les liaisons entre, comme on l'a dit, le Parc Jean-Duceppe et le reste, en fait de connecter les gens avec l'extérieur du site. Alors ces passages écologiques là sont de douze mètres et il n'y a pas de véhicule qui circule là. C'est strictement piétonnier. Alors on ne peut pas appeler ça une ruelle, on ne peut pas appeler ça une rue, c'est un passage.

1935 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Merci, Monsieur. Est-ce que ça répond à vos questions, oui?

1940 **M. SADHANA CARRIER :**

Oui. Bien, en fait...

LE PRÉSIDENT :

1945 On comprend que vous allez venir nous présenter un mémoire à ce sujet-là.

M. SADHANA CARRIER :

1950 Oui. Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

Attendez.

1955 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1960 Je veux faire du pouce, Monsieur Carrier, sur ce que vous avez dit. Dans les illustrations de ce que vous appelez le boisé urbain, on voit en effet – et je peux tout à fait comprendre la question de monsieur – on avait l'impression qu'il y avait un petit café dans les dessins mais je comprends que c'est du mobilier urbain que vous vouliez illustrer, comme quoi il y aura des lieux où on pourra se détendre, amener les enfants et tout ça et que ce n'est pas un petit café qui est là. Parfait, c'est plus clair.

LE PRÉSIDENT :

1965

Merci beaucoup. Merci, Monsieur.

M. SADHANA CARRIER :

1970

Merci.

LE PRÉSIDENT :

J'appelle maintenant madame Marie-Ève Boisvert, s'il vous plaît.

1975

Mme MARIE-ÈVE BOISVERT :

Bonsoir!

1980 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Madame Boisvert!

1985 **Mme MARIE-ÈVE BOISVERT :**

Premièrement, moi, je suis une résidente depuis une dizaine d'années des Shop Angus et j'aimerais saluer le projet. Honnêtement, je suis très favorable, je suis ravie de voir comment ça va se développer au cours des prochaines années. Enfin, je le souhaite, parce que nous, ma famille et moi, on profite de toutes les belles installations qui sont là déjà. Puis j'aimerais aussi dire, avant d'arriver tout de suite à ma question, j'ai une seule question, que pour moi, c'est vraiment de bon augure pour le développement économique de Montréal puis pour augmenter la fierté des citoyens. Pour moi, c'est un projet qui embellit la Ville de Montréal, donc j'aimerais le saluer.

1995 J'ai entendu entre les branches, puis vous l'avez mentionné tout à l'heure à propos de l'école, je ne sais pas si vous pouvez nous donner un petit peu plus de détails au sujet de cette école.

2000 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Monsieur Yaccarini?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2005 Oui. Alors la Commission scolaire de Montréal se retrouve en ce moment en déficit de trois écoles primaires dans Rosemont. Alors la commission scolaire est venue nous voir il y a un an pour regarder la possibilité d'implanter une école primaire sur Angus. Alors on a dit oui et on a, avec la commission scolaire, regardé le terrain.

2010 Alors on a gelé un terrain, il y a un terrain au coin Mont-Royal et Molson, puis si on l'a mis là, ce n'est pas par hasard, c'est parce que, bon, il y a une circulation d'autos, les enfants, débarcadère et tout. On a eu des discussions préliminaires avec la commission scolaire sur une école.

2015 Nous, on a créé, nous à l'interne, un comité de travail pour rêver ça serait quoi une école sur Angus. C'est quelque chose qui nous interpelle avec des liens avec le CPE, des liens avec Le Phare qui est une maison de répit pour enfants atteints de maladie à issue fatale donc qui est sur le site, on a l'Ordre des infirmières, on essaie de rêver un projet d'école. La commission scolaire doit déposer sa demande au ministère de l'Éducation au mois d'août 2017, c'est ça, elle envoie la demande au ministère et là, le ministère décide s'il accorde le permis d'une école. Je
2020 ne peux pas construire une école s'il n'y a pas un permis et à ce moment-là, oui. Mais ce qui est important de savoir, c'est que le besoin a été exprimé et que c'est la commission scolaire qui est venue nous voir. Donc le reste, c'est le ministère de l'Éducation. Évidemment, ça serait formidable d'avoir une école primaire dans le quartier.

2025 **Mme MARIE-ÈVE BOISVERT :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2030

Merci, Monsieur.

Mme MARIE-ÈVE BOISVERT :

2035

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2040

Merci, Madame. J'appelle monsieur Jean-Denis Dufort, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur!

M. JEAN-DENIS DUFORT :

2045 Merci de me recevoir. On va continuer de parler d'école. Je viens vous voir en tant que
 commissaire scolaire de Rosemont. Effectivement, j'enchaînerais en disant que ça semble être
 un magnifique projet qui va clairement améliorer la situation dans Rosemont. Cela dit,
 considérant que le projet prévoit la construction de plusieurs centaines de logements destinés
 aux familles, notamment des trois chambres, mais que les deux écoles primaires qui sont à
 proximité, soient l'école Saint-Émile et l'école Saint-Jean-de-la-Lande, sont déjà en surcapacité,
2050 je dois avouer que ça m'inquiète beaucoup puisque la CSDM ne dispose malheureusement pas
 de terrain dans le secteur où construire une école. Effectivement, on est en pourparlers avec la
 SDA depuis un bout de temps mais il n'y a rien de conclu.

 Ainsi donc dans la présentation, on pouvait lire que le projet propose d'autoriser l'usage
 école primaire et préscolaire. Mais dans le but d'assurer l'accès à une école primaire de
2055 proximité aux enfants qui habiteront Technopôle Angus et aux autres résidents du secteur, bien
 sûr, j'aimerais savoir s'il est possible pour l'arrondissement d'exiger dans le règlement que le
 projet inclue une école primaire.

LE PRÉSIDENT :

2060 D'accord. Monsieur Dubois?

M. PIERRE DUBOIS :

2065 Il faut comprendre un peu le rôle de l'arrondissement, c'est-à-dire qu'on est là pour
 analyser les demandes, on est là pour valider le bien-fondé de ces demandes-là. Au niveau de
 l'école, c'est certain qu'on l'encourage et on la souhaite, puis on pense qu'elle serait
 effectivement bénéfique. Mais de là à s'ingérer à même un promoteur pour lui imposer un usage,
 c'est quand même beaucoup demander à l'arrondissement.

2070

LE PRÉSIDENT :

Ça serait quelle exigence à ce moment-là? L'arrondissement serait obligé d'acheter le terrain?

2075

M. PIERRE DUBOIS :

En réalité, ça pourrait être une des possibilités parce que naturellement, souvent les écoles, pour construire une école du moins, la bonne vieille mentalité, c'est qu'ils exigent d'avoir un terrain gratuit. Ça a tout le temps été la façon de penser au niveau des écoles. Avec le projet par contre du promoteur, il semble peut-être y avoir une ouverture pour repenser cette bonne vieille mentalité qui existait à l'époque pour aller vers quelque chose de nouveau. Donc on va voir au niveau du ministère de l'Éducation s'ils sont prêts à embarquer justement, à être encore une fois, un peu comme Rosemont l'est souvent, un exemple. Donc je pense qu'il y a une opportunité qui est sur la table pour montrer qu'on peut faire les choses différemment.

2080

2085

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Yaccarini, c'est-à-dire quand vous localisez le terrain où potentiellement il pourrait y avoir une école, est-ce que dans cet édifice-là, il n'y aurait qu'une école ou s'il y aurait aussi d'autres activités? Parce qu'une école de quatre étages, on ne voit pas ça souvent une école de quatre étages.

2090

M. CHRISTIAN YACCARINI :

Bien, c'est-à-dire l'école Saint-Marc a combien d'étages?

2095

LE PRÉSIDENT :

Non, mais une école primaire de quatre étages.

2100

M. CHRISTIAN YACCARINI :

Oui, oui. Non, mais l'école Saint-Marc a au moins trois étages. Au moins trois étages.

2105

LE PRÉSIDENT :

Les anciennes écoles ont des quatre étages mais les nouvelles écoles...

2110

M. CHRISTIAN YACCARINI :

Oui, mais le nombre d'étages n'est pas important. On parle d'une école de 400 élèves à peu près, une quinzaine de classe, grosso modo, c'est les paramètres que la CSDM nous a donnés. On veut regarder – quand on parle d'innover – on veut regarder la possibilité d'intégrer un CPE à l'intérieur même de l'école, O.K.? Comme je vous disais tout à l'heure, il y a les enfants du Phare qui sont là, on se met à rêver. On rêve l'école un peu et au niveau de la propriété du terrain, bon, si l'arrondissement décide de nous exproprier, on négociera, mais on espère plutôt trouver une entente novatrice, comme disait monsieur Dubois, avec le ministère de l'Éducation. Le terrain n'appartient pas à un promoteur privé, il appartient à une OBNL, on est prêt à regarder toutes sortes d'avenues, conventions d'emphytéose et toutes sortes pour faire en sorte que l'école se concrétise.

2115

2120

C'est sûr que se faire imposer un usage sans avoir la garantie que tu peux avoir l'usage, si on me dit fais une station-service, puis il n'y a pas de station-service qui va s'installer là, il n'y en aura pas de station-service. On peut bien me dire obligatoirement, il faut avoir une école, mais si le ministère de l'Éducation ne dégage pas l'argent, il n'y aura jamais d'école.

2125

Alors on est plus dans la négociation, dans le travail. Le gros du travail, c'est de bâtir encore une fois un rapport de force pour faire comprendre au ministère de l'Éducation que compte tenu de la démographie dans Rosemont, on a besoin d'une école, que ce n'est pas... Vous l'avez dit, Saint-Émile est plein, tout ça, Rosemont est en développement, tant mieux, on a

2130

besoin de développement, l'école va suivre. Il y en a des écoles, vous en avez inauguré une dernièrement, une nouvelle, Il s'en construit des écoles. On est dans une période de...

2135 **LE PRÉSIDENT :**

Mais dans l'entente de développement que vous prévoyez signer avec le promoteur, il n'y a pas une exigence de réserver un terrain pour une école?

2140 **M. PIERRE DUBOIS :**

Du tout.

2145 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

M. JEAN-DENIS DUFORT :

2150 Très bien, merci. Je voudrais peut-être recadrer aussi ma question. L'objectif, ce n'est clairement pas de faire une expropriation ou quoi que ce soit, mais je dirais peut-être de nous inciter à convenir ensemble d'un accord dès que possible pour trouver une solution à ce problème-là.

2155 L'enjeu aussi, c'est que les règles ministérielles actuellement ne nous permettent pas de bâtir ou du moins d'obtenir le financement pour bâtir une école sur des prévisions d'enfants qui habiteront un secteur. Généralement, le ministère attend qu'il y ait trop d'enfants depuis plusieurs années avant d'attribuer des sous à la commission scolaire et là, ça nous prend plusieurs années pour construire. Alors je voudrais éviter que ça survienne dans le cadre du projet Angus
2160 puis qu'on puisse voir arriver l'école en même temps que les enfants et donc qu'on ait un développement harmonieux.

LE PRÉSIDENT :

2165 Merci, Monsieur.

M. JEAN-DENIS DUFORT :

2170 Merci.

LE PRÉSIDENT :

J'appelle monsieur Pierre Dansereau, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Dansereau!

2175 **M. PIERRE DANSEREAU :**

Bonsoir, Monsieur Croteau, Madame Émond, Madame Benalil.

LE PRÉSIDENT :

2180 Moi, c'est Bergeron, Monsieur. Je ne suis pas le président de l'arrondissement.

M. PIERRE DANSEREAU :

2185 Excusez, oui, pardon, parce que là, je n'ai plus les noms, pardon.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

2190 Il est assis à la place du maire.

M. PIERRE DANSEREAU :

Pardon.

LE PRÉSIDENT :

2195

Je déteste être assis à la place des maires mais c'est la place qu'on m'a donnée.

M. PIERRE DANSEREAU :

2200

Donc je fais ça rapidement. Je suis orthopédagogue à la Commission scolaire de Montréal depuis seize ans, très impliqué dans différents secteurs et j'ai entendu juste avant moi plusieurs personnes parler de l'école. J'aimerais souligner l'importance de l'école, oui, c'est très clair pour tout le monde qu'il doit y avoir une école, je crois que c'est plus qu'évident.

2205

Bon, maintenant, j'ai l'impression personnellement étant donné que je suis impliqué puis qu'on reçoit des informations d'un peu partout que ça va être très difficile avec la CSDM de faire avancer le dossier, même en dix ans, étant donné la situation que la CSDM a à l'interne.

2210

Donc je vous suggère aussi de peut-être voir avec le ministère directement pour la création d'une école qui serait une école pilote, ce qui peut se faire. C'est accepté par le ministre et c'est très nouveau, c'est novateur, ce qui est intéressant pour vous aussi et d'en voir l'adjonction peut-être même avec l'UNESCO qui serait peut-être intéressée parce que l'UNESCO prône les écoles de l'UNESCO et qu'est-ce que c'est pour faire un court, court, court résumé de ça...

2215

LE PRÉSIDENT :

On comprend que vous allez nous déposer...

2220

M. PIERRE DANSEREAU :

C'est communautaire.

LE PRÉSIDENT :

2225

Vous allez nous déposer un document sur ça.

M. PIERRE DANSEREAU :

2230

Non, je résume. C'est communautaire et je crois que c'est un projet qu'on a là qui est dans la communauté. C'est ce qu'on se réserve, je crois, comme projet. Alors voilà.

LE PRÉSIDENT :

2235

Alors vous allez nous déposer un document.

M. PIERRE DANSEREAU :

2240

Je vais essayer de peut-être faire équipe, parce que ça prend une équipe pour ça.

LE PRÉSIDENT :

Vous pouvez venir nous le présenter personnellement, verbalement aussi.

2245

M. PIERRE DANSEREAU :

Oui, merci.

LE PRÉSIDENT :

2250

J'appelle monsieur François Lanctôt, s'il vous plaît.

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

2255 Bonsoir! J'habite André-Laurendeau.

LE PRÉSIDENT :

2260 Bonsoir, Monsieur Lanctôt!

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

2265 Ma question est très simple. Compte tenu de l'intérêt soulevé par le projet de la SDA, on peut le voir ici ce soir, et compte tenu aussi que l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie est un des arrondissements qui s'oppose au projet de Denis Coderre d'abolir les référendums locaux, est-ce que l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie a l'intention de passer de la parole aux actes et de permettre l'organisation d'un référendum sur ce projet-là?

LE PRÉSIDENT :

2270 Monsieur, c'est-à-dire que la question porte sur le projet, ne porte pas sur le type de question que vous posez. C'est-à-dire, cette question-là pourrait être posée lors d'une soirée du conseil de l'arrondissement mais je pense qu'elle n'est pas à propos ce soir.

2275 **M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

 Mais je peux poser la question de savoir est-ce que c'est le genre de projet qui serait susceptible de faire l'objet d'un référendum.

2280 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. À l'arrondissement, est-ce que ce projet-ci pourrait faire l'objet, à partir du moment où il est soumis, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal? La réponse est...

2285

M. PIERRE DUBOIS :

Je ne pense pas qu'il n'y a aucune obligation...

2290 **LE PRÉSIDENT :**

La réponse est non. À partir du moment où l'arrondissement... C'est-à-dire la Ville de Montréal, c'est le conseil municipal de la Ville de Montréal présente le projet en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, le projet n'est plus susceptible d'approbation référendaire. Il est soumis à l'Office de consultation publique qui doit faire une consultation publique et faire rapport au conseil municipal de Montréal et non pas à l'arrondissement.

2295

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

2300

Donc ça, c'est la consultation. Il n'y a pas de consultation de type référendum envisageable.

LE PRÉSIDENT :

2305

Non, pas dans ce projet-ci.

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

2310

O.K. Ma deuxième question porte sur l'intégration harmonieuse dont il est beaucoup, beaucoup question dans les documents et les discours de la SDA. On en parle beaucoup.

2315 Compte tenu que l'immense majorité des immeubles résidentiels du quartier sont de trois étages ou de deux étages et parfois de quatre étages comme chez nous sur André-Laurendeau, comment est-ce qu'on peut parler d'intégration harmonieuse quand la SDA prévoit de construire une espèce de barre ou de mur de six étages le long de la rue Augustin-Frigon qui est une petite rue étroite et qui borde un parc qui, malgré ce que la SDA dit, qui en parle comme d'un grand parc ou d'un vaste parc, ce n'est pas vrai, c'est un petit parc.

2320 J'invite les commissaires à venir le samedi ou le dimanche d'été, vous allez voir que ce parc-là est sur le point d'être et surutilisé, a atteint son point de saturation. On parle des écoles qui débordent dans le quartier, il n'y a pas juste les écoles, il y a le parc aussi. Alors si on se retrouve avec un mur de six étages en bordure du parc, ça va changer considérablement les possibilités d'utiliser ce parc-là. Je ne sais pas si ça a déjà été considéré ça?

2325 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Il y a une étude qui est déposée avec le projet sur l'occupation du parc mais à la lecture de ce rapport-là sur le Parc Jean-Duceppe, on ne mesure pas l'impact de la venue des nouvelles familles sur l'utilisation du parc. Est-ce que je me trompe ou si, à la lecture de ce document-là, on fait état de l'impact?

2330 **M. CHRISTIAN YACCARINI :**

2335 Vous ne vous trompez pas. Ce que l'étude... Suite à ce que certains citoyens et citoyennes nous disaient, on a fait faire une étude sur la fréquentation du Parc Jean-Duceppe et si vous avez vu l'étude, on l'a faite à plusieurs heures et plusieurs jours et là, après ça, on est dans l'appréciation. Alors des gens peuvent dire : « Il est surutilisé » puis des gens qui peuvent dire non. Là, on est dans l'appréciation. L'étude nous disait qu'il n'était pas surutilisé et que donc, par voie de conséquence, n'étant pas surutilisé...

2340 **LE PRÉSIDENT :**

Bien il était beaucoup utilisé. Quand on lit le rapport, il est très utilisé, c'est un parc.

2345 **M. CHRISTIAN YACCARINI :**

Non, mais il est utilisé. La Ville de Montréal quand elle fait un parc, elle espère qu'il soit utilisé, j'imagine. Il est utilisé. Là, quand on parle de surcapacité du parc, l'arrondissement pourra peut-être répondre là-dessus, l'étude ne démontre pas une surcapacité, une sur... Que le parc déborde.

2350

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous avez pris connaissance de cette étude-là, Monsieur Dubois?

2355 **M. PIERRE DUBOIS :**

Oui, effectivement, on a pris connaissance et c'est certain, ça nous a amené également un questionnement, donc on a fait certaines vérifications. Pour votre bonne gouverne, on a regardé dans un rayon de 800 mètres autour du projet, le nombre d'espaces verts existants. On a naturellement, pour les besoins de la cause, tout ce qui était dans le Plateau à cause du chemin de fer puis que c'est difficilement accessible, on n'en a pas tenu compte. Mais tout ce qui était dans Rosemont, dans un rayon de 800 mètres, on arrive avec le résultat suivant.

2360

2365

C'est-à-dire qu'on retrouverait dix espaces verts existants de tailles diverses totalisant plus ou moins 12,5 hectares dans un rayon de 800 mètres. En ajoutant les superficies d'espaces verts en fonction du projet, la piste multifonctionnelle, sans compter la future piste multifonctionnelle le long de la voie ferrée, on arriverait plus ou moins à 13,4 hectares.

2370 Pour vous donner une idée, on a également tenu compte de l'ajout de près de 1 100 nouveaux résidents, parce que naturellement, c'est des logements qui attirent les familles, donc on a pris en considération l'arrivée de 1 100 nouveau résidents, ce qui donnerait pour le secteur un ratio de 1,40 hectare d'espace vert par 1 000 habitants. Donc ça donnerait ça, 1,4 hectare d'espace vert par habitant.

2375 À titre d'exemple, au niveau de l'arrondissement en tant que tel, le ratio moyen est de 1,3 hectare par 1 000 habitants, donc le ratio moyen de l'arrondissement est 1,3; là, on aurait 1,4 hectare et à la Ville de Montréal, le ratio moyen est de 1,2 hectare par 1 000 habitants.

2380 C'est-à-dire que notre conclusion fait en sorte que ce secteur-là ne serait pas moins bien desservi. Au contraire, il le serait même un peu plus au niveau de l'arrondissement et même beaucoup plus qu'au niveau de la Ville de Montréal.

LE PRÉSIDENT :

2385 D'accord. Alors ça, c'est la réponse à la première question. Il y avait la question aussi par rapport à la hauteur des bâtiments, c'est-à-dire qu'on sait qu'il y avait déjà eu un projet de huit étages, il y a des bâtiments de quatre étages dans le secteur, qu'est-ce qui justifie le fait que c'est un six étages?

2390 **M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

Vous parlez d'intégration harmonieuse.

LE PRÉSIDENT :

2395 Non, mais sur quoi s'appuie le six étages?

M. CLAUDE PROVENCHER :

2400 En fait...

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

2405 La rentabilité financière.

M. CLAUDE PROVENCHER :

En fait...

2410 **LE PRÉSIDENT :**

2415 Je m'excuse. Quand on pose une question, on n'a pas besoin d'avoir une appréciation ou pas, on est ici en discussion libre. Et pourquoi on demande aux gens de ne pas applaudir? C'est que les gens qui posent des questions ont des préoccupations, ils ont le droit d'avoir ces préoccupations-là et ils ont aussi le droit d'avoir des réponses à leurs préoccupations. Donc on n'a pas à manifester une opposition ou une appréciation, s'il vous plaît.

M. CLAUDE PROVENCHER :

2420 En fait, je peux répondre en partie à votre interrogation.

LE PRÉSIDENT :

2425 C'est à mon interrogation, c'est moi qui pose la question. Qu'est-ce qui justifie un six étages?

M. CLAUDE PROVENCHER :

Qu'est-ce qui justifie un six étages? C'est l'équilibre général du projet.

2430

LE PRÉSIDENT :

Un équilibre général.

2435

M. CLAUDE PROVENCHER :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2440

Vous pouvez nous expliquer ce que c'est qu'un équilibre général?

M. CLAUDE PROVENCHER :

2445

Un équilibre général, ça passe par une certaine densité sur le site, un certain nombre d'unités qu'on veut développer pour le site, qui se compare avec aussi d'autres projets de référence dans le secteur parce que ce n'est pas le seul projet qui aurait six niveaux dans ce secteur. Je travaille sur le U31, je travaille sur plusieurs autres dossiers et ça fait partie d'une équation qui est correcte.

2450

On est dans un milieu urbain et je pense que les principes de développement durable aussi nous amènent à considérer une certaine forme de densification, ce qui n'est pas exagéré à six niveaux. C'est tout à fait harmonieux et d'autant plus qu'on a prévu sur ce site-là beaucoup d'espaces publics et des espaces avec un paysage qui est très réussi. Et la fameuse rue Augustin-Frigon, elle borde le Parc Jean-Duceppe et c'est déjà quand même un espace assez large, qui peut porter une échelle de six niveaux.

2455

2460 Moi, au départ, je défendais un huit niveaux parce que ça m'apparaissait beaucoup plus cohérent. Ce qui est incohérent, c'est vraiment d'avoir un espace public, un parc de cette taille, bordé d'édifices de trois niveaux, de quatre niveaux. Pour moi, ce n'est pas... C'est un aménagement type banlieue, puis on n'est pas en banlieue. On essaie de faire quelque chose de cohérent dans le centre-ville, dans la Ville de Montréal, et de donner une échelle urbaine correcte.

2465 **M. FRANÇOIS LANCTÔT :**

 Mais les triplex...

2470 **M. CLAUDE PROVENCHER :**

 Et avec des rapports... Monsieur, je parle.

LE PRÉSIDENT :

2475 S'il vous plaît, Monsieur, Monsieur.

M. CLAUDE PROVENCHER :

2480 Je n'ai pas terminé ce que j'ai à dire. Je vous parle à vous, Monsieur le président. Alors ce que j'essaie de vous expliquer...

LE PRÉSIDENT :

2485 Oui, oui. Oui, mais le ton doit être aussi agréable, c'est-à-dire...

M. CLAUDE PROVENCHER :

 Bien oui, mon ton est très agréable.

LE PRÉSIDENT :

2490

Mais je trouve qu'il est sur la défensive pas mal. Alors ça peut amener...

M. CLAUDE PROVENCHER :

2495

Non, non, non, désolé. Désolé. S'il y a une apparence de défense, je ne suis pas en mode défensif, je suis en mode en train de vous expliquer les qualités...

LE PRÉSIDENT :

2500

J'apprécie beaucoup, merci.

M. CLAUDE PROVENCHER :

2505

... et les vertus d'un projet urbain avec une certaine taille. Voilà. Et c'est l'approche qu'on a prise et ce n'est pas juste un souci d'équilibre financier, ça fait partie de l'équation comme dans n'importe quel projet, parce qu'on construit quand même un projet majeur, un projet important, mais fondamentalement, juste au niveau design urbain, je peux vous assurer que c'est tout à fait cohérent.

2510

Et juste pour vous dire une petite précision, nous avons gagné en 2016 le prix, le premier prix de design urbain au Canada avec ce projet-là et il s'est mérité déjà trois prix canadiens pour la qualité de l'ensemble de la proposition. Voilà.

LE PRÉSIDENT :

2515

Donc ça veut dire que la question de l'harmonie que soulevait monsieur, ce sont des règles de pratique, ce que je comprends, c'est des règles qui sont enseignées, ce sont des règles qui sont diffusées, donc ce n'est pas unique à ce projet-là. Est-ce que j'entends bien ça?

2520 **M. CLAUDE PROVENCHER :**

Vous avez bien entendu ça, je vous réponds, vous avez bien entendu. Et ça a été reconnu par les pairs à l'échelle canadienne.

2525 **LE PRÉSIDENT :**

Quand vous dites les pairs, en architecture, en design urbain?

2530 **M. CLAUDE PROVENCHER :**

En architecture, en design urbain, en urbanisme.

LE PRÉSIDENT :

2535 D'accord.

M. FRANÇOIS LANCTÔT :

2540 Juste une petite précision peut-être. Ce que nous dit monsieur, c'est que les duplex et les triplex qu'il y a partout dans Rosemont-La Petite-Patrie, c'est de la banlieue, ça. Ce n'est pas un concept urbain, c'est un concept de banlieue. Si je comprends bien son raisonnement là.

LE PRÉSIDENT :

2545 C'est-à-dire que je pense que c'est important que vous nous fassiez part de votre préoccupation, puis moi, j'aimerais ça que vous élaboriez un petit quelque chose, vous pouvez venir nous en parler lors de l'audition des mémoires. J'apprécierais beaucoup, Monsieur.

Mme MAUDE BROCHU :

2550

Excusez-moi. Si je peux juste me permettre?

LE PRÉSIDENT :

2555

Oui.

Mme MAUDE BROCHU :

2560

Juste préciser aussi pour la question du six étages, la limite de 20 mètres est aussi importante dans cette situation-là. Quand on parle de 20 mètres, c'est la limite qui est prescrite actuellement sur l'ensemble de la zone, puis on peut tout à fait rentrer six étages résidentiels dans 20 mètres. D'ailleurs, à titre de référence, le Locoshop Angus qui est juste en face du site a 20 mètres. Donc même à six étages, on est en dessous de la hauteur de façade du Locoshop Angus qui est juste en face, de la hauteur de l'Ordre des infirmières qui est juste de l'autre côté de la rue Molson.

2565

Donc ce qu'il faut comprendre aussi, c'est qu'il n'y a pas de dérogation en termes de hauteur, il n'y aura pas une surhauteur par rapport à ce qui est autorisé actuellement ou ce qu'on retrouve dans le milieu.

2570

LE PRÉSIDENT :

2575

Dans votre document, vous nous montrez des planches où vous mettez que les étages ont 2,8 mètres de hauteur. 2,8 mètres de hauteur, en pieds, ça fait combien? 10 pieds. Donc 10 pieds, ça inclut les planchers, les mécaniques, etc. Donc disons que c'est vraiment dans le standard. Donc le 2,8 mètres, c'est 10 pieds ça? Moi, je pensais que c'était 3 mètres.

2580 **PERSONNE DANS LA SALLE :**

3 mètres, c'est 9'9".

2585 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Donc ce n'est pas 10 pieds. Parfait. Oui?

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

2590 Simplement j'aimerais demander à l'arrondissement de déposer l'étude que vous avez faite sur *Big Picture*, 800 mètres, oui dans un rayon de 800 mètres, les parcs accessibles et tout ça. Je trouve ça intéressant, on aimerait ça l'avoir.

M. PIERRE DUBOIS :

2595

Avec plaisir.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

2600

Merci.

LE PRÉSIDENT :

Alors j'appelle maintenant madame Hélène Painchaud.

2605

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

Bonsoir!

2610 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Madame Painchaud!

2615 **Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :**

Moi, je voudrais juste revenir parce que je n'ai pas vraiment compris l'histoire du stationnement. Habituellement, on est habitué à avoir des stationnements, la personne achète un condo, puis elle a un stationnement. Là, j'entends que les gens vont stationner, je vais partir travailler le matin, le stationnement peut être utilisé par une autre personne. C'est ce que j'ai compris.

2620
Avec l'histoire du stationnement, je voulais savoir aussi si c'était un stationnement donc il y avait une ou deux entrées, que tout le monde pouvait aller au stationnement, donc les quatre ou cinq projets, incluant le logement social, est-ce que c'est comme ça qu'on doit le comprendre, que tout le monde a accès? Mais c'est surtout qu'on n'a pas sa place. On n'a pas une place attitrée, c'est ça je comprends. Est-ce qu'on achète ces stationnements-là ou quoi?

2625 **LE PRÉSIDENT :**

2630 Est-ce qu'on peut avoir un élément de réponse?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2635 Oui, les gens achètent leur stationnement. Ce qu'on veut offrir aux gens, c'est de dire : « Si tu l'achètes – je donne des chiffres pour le plaisir – 35 000 \$ pour ta place de stationnement, mais si tu acceptes que ta place de stationnement soit louée à d'autres quand tu n'es pas là, quand ton auto n'est pas là, on va te la vendre, disons, 20 000 \$. » Je dis n'importe quel chiffre pour illustrer le propos.

2640 Tout simplement d'avoir une gestion intelligente. Quand il y a des stationnements qui sont vides toute la journée, on essaie de les utiliser. Donc ça fait tout simplement un rabais pour celui qui l'achète. On va trouver des formules. On n'a pas « canné » la formule, je le dis en toute candeur.

2645 On sait tous que la question du stationnement est une question sensible, comme la question qui va avec la question du transport. Ça va avec la question du transport. Le fait que l'autobus 25 est rendu jusqu'à Préfontaine a augmenté la fréquence de la 25 sur Angus, donc il y a moins d'autos. Je ne vous dis pas que ça paraît là, puis que là c'est un désert. Ce n'est pas ça que je dis. Mais on sait que s'il y a du transport collectif qui est offert, il y a des usagers qui vont le prendre.

2650 **LE PRÉSIDENT :**

Mais par rapport à la question du stationnement, je pense que monsieur a répondu à votre question.

2655 **Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :**

Non, mais s'il faut acheter un stationnement puis il n'y en a pas sur la rue, est-ce que ceux qui habitent dans les logements sociaux, ils stationnent où?

2660 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

2665 **M. CHRISTIAN YACCARINI :**

Il y a un ratio par logement, je ne m'en rappelle pas de mémoire, un par quatre unités, je pense, pour le logement social. Il y a des ratios qui sont faits, c'est *Bâtir son quartier* qui nous les a donnés. Donc on répond aux ratios requis.

2670 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Ça vous va, Madame?

2675 **Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :**

Oui. Moi, j'arrive avec l'abordable, le logement abordable. Il y a eu une première... Je ne sais pas si je peux appeler ça une consultation où le projet avait été refusé. J'ai un article de journal de mai 2016 qui dit que les prix étaient... Bon, ça, c'était en 2016, on prévoyait 500 logements : 255 000 \$ une chambre et 365 000 \$ trois chambres. Ça, c'est abordable en 2680 2016 quand on pense en construire 500. Là, on est rendu à 400. L'abordable, il est rendu où dans les prix? La fourchette, c'est quoi?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2685 Les chiffres que madame donne sont exacts. C'est les chiffres, les critères d'abordabilité de la Ville de Montréal qui exigent qu'un une chambre à coucher ne dépasse pas 255 000 \$ pour avoir le droit à l'abordabilité; deux chambres à coucher à 285 000 \$; et trois chambres à coucher, 365 000 \$. Ce sont les critères d'abordabilité de la Ville de Montréal. Et nous, on s'est collé dessus.

2690

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

Alors les prix restent inchangés, c'est ça je comprends?

2695 **LE PRÉSIDENT :**

L'arrondissement, oui?

M. OLIVIER CARIGNAN De CARUFEL :

2700

C'est exactement ce que monsieur Yaccarini mentionne. Quand on parle d'abordabilité, on réfère au règlement de la Ville sur la subvention à l'acquisition de la propriété. Donc les prix sont déjà mentionnés à travers un règlement. Donc quand on parle d'abordabilité, on parle de ces données-là.

2705

Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :

2710

J'avais une question pour le promoteur. Est-ce que vous avez repéré des formules intelligentes pour les stationnements lorsque vous avez visité un petit peu d'autres sites ou d'autres pays qui ont servi à votre inspiration en fait?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2715

Il y a évidemment ce qu'on a vu aussi, puis je ne sais pas si c'est à ça que vous faites référence, les stationnements où tu mets une voiture par-dessus l'autre, mais c'est très, très compliqué chez nous au Canada, au Québec, en hiver parce qu'on a le calcium qui tombe en dessous. Ce qu'on a vu, c'est exactement les modèles qu'on regarde en ce moment, c'est ce qu'ils appellent... Dans le jargon, ils appellent ça la gestion intelligente des stationnements qui est de faire qu'il n'y ait pas une place vide trop longtemps. C'est vraiment ça.

2720

2725

Mais je vais vous avouer franchement, on n'est pas encore rentré dans le stationnement, nous autres, puis à tout calculer. On sait que c'est 540 places, on sait que ça coûte une fortune, ça coûte une fortune les stationnements, on ne le fait pas par... ça. Mais on a choisi de faire des stationnements intérieurs parce qu'on pense qu'au niveau de la réduction des îlots de chaleur, au niveau de l'aménagement urbain, vaut mieux avoir les autos en dessous qu'en surface. Donc c'est le parti pris puis c'est le choix qu'on a fait.

LE PRÉSIDENT :

2730 Dans ces cases de stationnement là, il y aura des autopartages, il y aura des autos...

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2735 Oui, puis on va être bien plus que 3 %. 3 %, c'est ce qu'on nous demande.

LE PRÉSIDENT :

C'est beaucoup demandé aujourd'hui, c'est-à-dire que...

2740 **M. CHRISTIAN YACCARINI :**

2745 Oui, oui. Nous, déjà, on a des bornes électriques déjà. Nous, on répond à la demande. Alors déjà... Puis on est très développement durable. Donc dès qu'on a quelqu'un qui dit : « J'ai une voiture électrique », on lui pose une borne, nous autres, chez nous, sur Angus. Et on a un partenariat déjà depuis une dizaine d'années avec *Communauto*, qui est un partenaire sur Angus avec *Communauto*. On en a un maintenant avec *Car2Go*. Donc on est dans ces dynamiques-là.

LE PRÉSIDENT :

2750 Ça va, Madame?

Mme HÉLÈNE PAINCHAUD :

2755 Oui. Merci.

LE PRÉSIDENT :

2760 Il est 9 h 30, on a encore douze personnes à recevoir. Donc j'annonce maintenant que demain soir à 19 h, on sera ici pour la poursuite des questions. Donc on va prendre encore un certain nombre de questions. On ne voudrait pas terminer plus tard que 10 h. Donc j'annonce maintenant qu'on viendra encore vous rencontrer demain soir.

2765 Donc j'appelle monsieur Maxime Vinet-Béland, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Vinet-Béland !

M. MAXIME VINET-BÉLAND :

2770 Bonsoir! Je viens ici à titre de porte-parole de *Québec Solidaire Rosemont*. Notre question est la suivante. On a entendu beaucoup l'urgence de bâtir une école dans le secteur, c'est très important et il y a une grosse préoccupation chez nous par rapport à ça. La demande est la suivante : est-ce que la Société de développement s'engage à ne pas recourir au privé donc pour combler le besoin d'école dans le secteur?

LE PRÉSIDENT :

2775 C'est-à-dire que ça serait une école privée.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2780 Oui, oui, je comprends très bien. Je comprends très bien la question. Il n'y aura aucune école qui va s'installer sur Angus qui demanderait des frais d'admission, des frais de scolarité pour une école. On n'a pas fait de clinique privée, on ne fera pas d'école privée. Alors à cette question-là, c'est oui, on s'engage.

2785 **M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

Juste par complément. Vous vous engagez mais est-ce que c'est inscrit dans l'ADN du projet que sur le territoire, jamais il y aura une école privée ou une école où il faut payer pour que les enfants puissent la fréquenter?

2790

M. CHRISTIAN YACCARINI :

Monsieur le président, à un moment donné...

2795 **LE PRÉSIDENT :**

Non, non, mais la question...

2800

M. MAXIME VINET-BÉLAND :

C'est parce que les gens ne sont pas éternels.

LE PRÉSIDENT :

2805

La question peut être intéressante. C'est que disons il y a un cahier de présentation du projet où on annonce développement durable, LEED, etc., puis il y a une entente de développement avec l'arrondissement. Dans cette entente-là, il y a des obligations mais les obligations ne vont pas jusqu'aux vœux qui sont exprimés dans le cahier. Pour le citoyen qui est ici présent, qui veut s'assurer que le projet qui lui est présenté par rapport au projet qui sera construit, quelle est la marge qui risque de ne pas se réaliser? Je pense que c'est l'objet de votre préoccupation.

2810

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

2815

C'est le sens de la question.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2820 Écoutez, depuis le début de la soirée, je parle d'une école de la CSDM, je parle d'intégrer dedans un CPE. On n'a jamais évoqué l'hypothèse d'une possibilité d'installer une école privée sur Angus. Je vous dirais même qu'on en a refusé une il y a dix ans.

LE PRÉSIDENT :

2825 Mais par rapport aux autres éléments qui sont dans le cahier que monsieur Dubois nous disait, c'est-à-dire qu'il y a des éléments qui sont dans le projet d'entente qui est en rédaction actuellement, est-ce qu'il serait possible de connaître éventuellement les objets de cette entente-là? Je pense que l'entente n'est pas disponible, n'est pas divulguée ou n'est pas divulgable tant qu'elle ne sera pas signée, mais est-ce qu'il serait possible de savoir quels sont les éléments qui sont au moins des obligations par rapport aux éléments qui sont souhaités.

2830

M. OLIVIER CARIGNAN De CARUFEL :

2835 Juste pour mentionner, j'ai présenté – je vais juste le remettre – mais c'est les saillies pour les trottoirs, les servitudes, tout ce qui est gestion des transports dynamiques, les bornes de recharge électrique, le passeport mobilité, la question de gestion des matières résiduelles, puis la gestion de l'eau. On a demandé, étant donné qu'il y a un article 32 pour la *Loi sur la qualité de l'environnement* sur le projet, on a demandé à ce qu'il y ait une clause qui soit mise dans l'accord de copropriété pour assurer que la pérennité des mesures pour retenir l'eau pluviale.

2840

LE PRÉSIDENT :

Mais dans le projet d'entente, il n'y a pas d'autres éléments que ceux-là.

M. OLIVIER CARIGNAN De CARUFEL :

2845

C'est tout ce qu'il y a là-dessus, c'est ce qui est prévu.

LE PRÉSIDENT :

2850 C'est ça, la question de monsieur est un peu celle-ci, à moins que j'interprète – vous me corrigerez – par rapport aux vœux qui sont exprimés dans le cahier, puis que vous vous en faites le grand défenseur, d'ailleurs on vous en félicite, mais les chances que les citoyens qui sont ici présents voient ce que vous souhaitez se réaliser par rapport à ce qui est réaliste de réaliser, compte tenu que disons il y a les aléas du marché, c'est quoi la marge?

2855 **M. CHRISTIAN YACCARINI :**

Pour l'école ou pour l'ensemble?

LE PRÉSIDENT :

2860 L'ensemble.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2865 Bien écoutez, on a dépensé 2 millions \$ pour faire cette brique-là, on est devant vous pour vous demander l'autorisation de faire ce qu'on vous demande. On a l'intention de le faire. Évidemment, on a des partis pris, on espère mettre beaucoup d'entreprises d'économie sociale sur le site, on travaille pour le Chantier de l'économie sociale ensemble pour faire ça. Est-ce qu'il va y en avoir cinq ou vingt-cinq? Ça, je ne peux pas vous garantir.

2870 Mais ce que je vous garantis, c'est qu'on met l'effort pour en avoir. On a des entreprises d'insertion chez nous, on met l'effort pour en avoir. On va mettre tout l'effort pour avoir une école publique – j'insiste – une école publique. On veut réaliser ce projet-là. Ça, je vous le garantis qu'on veut réaliser ce projet-là. Mais après ça... Puis, bon, l'école pour nous, ce n'est pas une question financière, je veux dire, ce n'est pas « il faut absolument une école parce que c'est payant ».

2875

LE PRÉSIDENT :

2880 On ne fait pas d'argent avec une école.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2885 On ne fait pas d'argent avec une école, ça fait que... On veut une école parce que c'est un outil collectif, c'est un bien collectif qui est extraordinaire pour notre quartier. Alors si la CSDM nous dit : « Il n'y en aura jamais d'école », bien il n'y en aura pas.

LE PRÉSIDENT :

2890 D'accord.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2895 C'est tout. On ne mettra pas d'école privée.

LE PRÉSIDENT :

Merci. Monsieur?

2900 **M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

2905 Deuxième question. On est dans la suite des idées, merci de m'avoir devancé, Monsieur Yaccarini. Est-ce que l'arrondissement peut exiger que le projet prévoie dans les locaux des zones commerciales mixtes, des espaces pour des organismes communautaires de Rosemont? Avec des loyers, on le sait, c'est le nerf de la guerre pour les espaces commerciaux en ce moment. L'augmentation des loyers est très importante.

2910 Est-ce qu'on a prévu donc des modalités ou des façons de faire pour faire en sorte que les loyers, si on les offre à des organismes communautaires dans ces zones-là, puissent être indexés ou du moins que le loyer puisse être raisonnable, considérant que c'est un organisme communautaire qui offre des services à la communauté dans ce secteur-là.

LE PRÉSIDENT :

2915 Est-ce que généralement dans les bâtiments communautaires, on n'offre pas ce genre de service-là, par exemple, de salles communautaires. Est-ce que je me trompe?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2920 C'est-à-dire faire l'adéquation...

M. MAXIME VINET-BÉLAND :

2925 Je parle d'organismes...

LE PRÉSIDENT :

2930 Monsieur parle d'organismes communautaires qui souhaitent avoir des locaux ou des choses comme ça, mais la question aussi pose... Je sais que sur le site, il y aura 20 % de logements qui sont donc social ou communautaire, alors généralement dans ces édifices-là, est-ce qu'il n'y a pas déjà des salles de prévues?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

2935 Oui, mais là, les salles qui sont là, ce sont des salles pour les résidents. Je comprends très bien la question de monsieur. Je comprends très bien la question de monsieur. J'espère que l'arrondissement ne nous obligera pas à avoir des loyers bas. Ce n'est pas comme ça qu'on travaille.

2940 Ce qu'on fait, parce qu'on a des entreprises, on a des organismes chez nous, ce qu'on fait, c'est qu'on travaille avec les pouvoirs publics pour obtenir un financement, pour pouvoir l'émettre.

2945 On a le Carrefour d'économie sociale qui est un bâtiment où il n'y a que des entreprises d'économie sociale qui sont dedans. On a monté un projet. Là-dedans, il y a la cafétéria, le projet PART qui est là, on a monté un projet, on est allé chercher une subvention au MAMROT pour les organismes qui sont devenus propriétaires. On ne travaille pas par la coercition parce que ça ne fonctionne pas. On monte des projets, on va chercher du financement, puis on installe des choses. Les CPE, ça a été de même, le projet PART c'est comme ça. On travaille avec Insertech, on travaille avec Dynamo Ressource. Comme je dis, il y a le président-directeur général du Chantier de l'économie sociale qui est ici, on travaille avec le Chantier pour développer des projets. Mais ça ne peut pas être réserver des locaux pas chers pour des organismes, ça ne marche pas ça. Ça ne marche pas parce qu'on n'a pas les moyens. Parce qu'on n'a pas les moyens financiers de le faire.

2955 **M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

Je me suis peut-être mal exprimé. Si en ce moment on est capable de dire : « On va réserver des proportions pour le logement social », ma question est la suivante : pourquoi dans le commercial mixte, on n'est pas capable de réserver une proportion pour les organismes communautaires ou du moins...

2960 **LE PRÉSIDENT :**

Alors on comprend que vous allez nous écrire à ce sujet-là.

2965 **M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

C'est évident. Ça, c'est sûr.

2970 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup.

2975 **M. MAXIME VINET-BÉLAND :**

O.K. Bien, on n'a pas répondu.

LE PRÉSIDENT :

2980 J'appelle monsieur Jean Gosselin, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Gosselin !

M. JEAN GOSSELIN :

2985 Bonjour! Ma question, c'est sur l'abordable. C'est quoi être abordable de nos jours? Qu'entendez-vous par logement abordable quand on sait que le revenu médian d'un ménage locataire de Rosemont est de 33 000 \$.

LE PRÉSIDENT :

2990 Monsieur de l'arrondissement, vous avez...

M. OLIVIER CARIGNAN De CARUFEL :

2995 Je reprends toujours les critères qui sont prévus déjà dans les règlements. Je ne sais pas si la Direction de l'habitation a quelque chose qui peut le mentionner davantage mais nous, c'est à travers nos règlements que c'est dicté le niveau d'abordabilité. Et le plus en détail, peut-être monsieur Cyr?

LE PRÉSIDENT :

3000

Est-ce qu'il y a quelqu'un du service de l'habitation qui est là? Bonsoir, Monsieur!

M. BERNARD CYR :

3005

Bernard Cyr de la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal. Le logement abordable, il y a différentes formes. Il y a le logement social qui est une forme de logement abordable, c'est pour les ménages qui sont à faible et revenu modeste. Et les logements abordables qu'on parle ici, c'est des logements abordables privés pour une autre catégorie de ménages qui ont des revenus moyens.

3010

On parlait de, par exemple, une chambre à coucher qui est 250 000 \$, on comprend que les ménages à faible revenu ne peuvent pas se payer ces logements-là. C'est pour ça qu'on fait des logements sociaux aussi. Donc on demande tant, 20 % de logements sociaux et 20 % de logement abordable pour toucher les catégories de ménages qui sont des ménages à revenu moyen, à revenu modeste et à faible revenu.

3015

M. JEAN GOSSELIN :

D'accord. Je n'ai pas d'autres questions.

3020

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, Monsieur. J'appelle madame Jeanne Thibault, s'il vous plaît.

3025

Mme JEANNE THIBAUT :

Bonjour!

LE PRÉSIDENT :

3030

Bonsoir, Madame Thibault!

Mme JEANNE THIBAUT :

3035

Vous avez répondu en partie à ma question concernant le logement social et logement abordable parce que je me demandais comment est-ce que vous pouviez attirer une population qui travaillait quand, pour moi, dans les 20 % social et communautaire, bien j'imagine ces gens-là ne travaillent pas, les autres vont... Vous disiez tantôt ils gagnent 33 000 \$. Finalement, ça serait...

3040

Leur moyen de transport serait surtout celui de l'autobus 25, sauf ça passe à côté de chez nous, puis moi, je sais bien que... On m'a confirmé que ça serait juste à l'heure de pointe le matin et le soir. Moi, ça me dérange surtout parce que les gens ont des cellulaires et ça augmente les interférences alors ça donne des troubles de peau, toutes sortes de troubles, d'audition, en tout cas, pas juste pour ça.

3045

Mais les gens n'ont pas parlé où seraient situés les transformateurs puis les antennes relais. Pour moi, ça ne va pas du tout ensemble, voie ferrée, antenne relais et transformateur, souterrain ou hors terre. Parce qu'habituellement, il n'y a aucun moyen préventif pour contrôler. Je considère qu'il n'y a pas juste des problèmes psychologiques, il y a des problèmes physiques, on n'en tient pas compte du tout. Alors ça, c'est de la négligence pour moi. Ça frise le criminel.

3050

Alors je tiens à savoir où seraient les transformateurs. Parce qu'avec la densification de la population en tout cas, nous autres, ça nous dérange énormément. Je ne suis pas contre ça mais il ne faut pas empiéter chez nous. Puis là, ça le fait depuis au moins 2009, puis ça a occasionné quand même plusieurs décès dans la famille, puis je vois qu'il y a de plus en plus de personnes qui sont à mobilité réduite, pas seulement à cause d'une infirmité de naissance...

3055

LE PRÉSIDENT :

3060

Donc la question, Madame, si je la résume, c'est que, par exemple, dans ces édifices-là qui sont construits, naturellement il y a des équipements techniques qui sont construits. Est-ce qu'il y a des éléments de réponse qui sont donnés, par exemple, par rapport au degré de sécurité ou de dangerosité de ces éléments-là. Ils sont installés où? Ils ne sont pas installés dans les logements en dessous des salles de bain, ils sont installés, quoi, sur les toits? Ils sont installés comment?

3065

M. CHRISTIAN YACCARINI :

3070

Vous allez m'excuser, Monsieur le président, je ne sais pas de quel équipement on parle.

LE PRÉSIDENT :

Les équipements mécaniques, les équipements...

3075

Mme JEANNE THIBAUT :

Les transformateurs.

3080

M. CHRISTIAN YACCARINI :

Les transformateurs...

LE PRÉSIDENT :

3085

Les transformateurs.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

3090 ... c'est quoi les transformateurs?

LE PRÉSIDENT :

3095 S'il y a des antennes, s'il y a des... Parce qu'il y a des gens qui sont plus sensibles à ça, il y en a qui le sont moins, on n'a pas à rire de ça.

M. CHARLES LAROUCHE :

3100 Alors on prévoit qu'il y aura une entrée électrique pour l'ensemble du site. Ce sera une grande entrée avec une salle d'accès souterraine, puis elle va être située en face du Locoshops sur la rue William-Tremblay dans un bâtiment qui va être un bâtiment à bureaux.

3105 Maintenant, pour ce qui est des équipements mécaniques, chaque bâtiment va avoir ses propres équipements de mécanique comme tous les bâtiments à travers la ville.

LE PRÉSIDENT :

Puis il y a quand même des règles de sécurité qui entourent l'installation?

3110 **M. CHARLES LAROUCHE :**

Oui, en fait, on va être entièrement conforme aux normes d'Hydro-Québec pour l'installation d'entrée électrique.

3115 **LE PRÉSIDENT :**

C'est des normes qui viennent de quel organisme?

M. CHARLES LAROUCHE :

3120

Hydro-Québec.

LE PRÉSIDENT :

3125

Hydro-Québec.

M. CHARLES LAROUCHE :

Oui. Et le Code du bâtiment.

3130

LE PRÉSIDENT :

Et le Code du bâtiment national, d'accord.

3135

Mme MOUNIA BENALIL, commissaire :

Excusez-moi, je voulais demander à madame, est-ce que vous faites référence à la pollution électromagnétique plutôt?

3140

Mme JEANNE THIBAUT :

3145

Bien je fais référence à toutes les particules qu'on ne voit pas, qui sont physiques. Alors vous allez peut-être me dire que c'est moins dommageable qu'un cellulaire, que les ondes cellulaires, mais je veux dire, il y a des choses des fois, on parle de quelque chose, puis finalement c'est ce côté-là qui nuit. Moi, je tiens à vous dire que j'ai vu dans mon logement qui est près de... Je pense que sur Sauvé, il y a un transformateur. Ça veut dire que t'sais, toutes les lignes électriques d'Hydro-Québec, mais je ne parle pas juste d'eux. Puis on a situé deux garderies à côté. Moi, je ne mettrais pas ma niche à chien là et puis je n'habiterais pas.

3150 Puis on parle justement d'enfants à issue fatale, alors... On voit aussi qu'il y a de plus en plus d'enfants autistes. Je vois bien que les hôpitaux sont là pour soigner mais c'est à la Ville qui doit faire des analyses sanitaires, puis c'est ce que je demande, une analyse sanitaire sur toutes les garderies qui sont déjà en place, puis tous les maux qui sont déjà à issue fatale comme le disait monsieur ici. Bon, c'est ça.

3155 Alors pour moi, c'est les règles de sécurité qui sont importantes, puis je considère que l'école dans ce coin-là, ça n'a pas sa place. Il y a de plus en plus de profs qui ont des cancers.

LE PRÉSIDENT :

3160 Alors on comprend que vous allez venir nous en parler lors de l'audition des mémoires.

Mme JEANNE THIBAUT :

3165 Oui, oui, absolument, je vais l'écrire.

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Même si vous ne l'écrivez pas, vous pouvez venir nous en parler de vive voix.

3170

Mme JEANNE THIBAUT :

Oui. Mais là, le financement, vous n'avez toujours pas parlé d'où ça venait.

3175 **LE PRÉSIDENT :**

Le financement de quoi par exemple?

Mme JEANNE THIBAUT :

3180

Par exemple combien vient des taxes, combien vient de la CP, le fédéral. Je veux dire, ça va être quoi les conditions? Ils vont-tu mettre telle antenne relais à telle place? Je veux dire, on le voit dans le paysage urbain puis on considère que ça n'aide pas du tout les travailleurs, ni les citoyens. Alors je pense que là, vous ne remplissez pas du tout votre tâche, puis j'espère que

3185

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, Madame. J'appelle maintenant monsieur Paul Girouard, s'il vous plaît.

3190

M. PAUL GIROUARD :

Bonsoir!

3195

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, Monsieur Girouard.

M. PAUL GIROUARD :

3200

Mon propos, ça touche un peu ce que la madame a dit mais c'est plutôt la qualité de l'air dans ces logements, autant pour les jeunes enfants que les gens âgés. Donc est-ce que les produits pour nettoyer les passages, les escaliers, ça va être des produits écologiques?

3205

LE PRÉSIDENT :

Oui, Monsieur Yaccarini?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

3210

Oui, on le fait déjà. On a toutes les certifications en termes de gestion écologique de nos bâtiments. Donc on utilise uniquement des produits écologiques sans tout. On va chercher toutes les certifications autour de ça, nous autres. Puis on le fait depuis déjà une douzaine d'années.

3215

M. PAUL GIROUARD :

O.K. Et puis au niveau du stationnement souterrain, la ventilation, est-ce que ça va être bien?

3220

M. CHRISTIAN YACCARINI :

En tout cas, je ne peux pas dire qu'elle va être mal, j'aurais l'air con, mais...

M. PAUL GIROUARD :

3225

C'est parce que c'est vraiment super important.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

3230

Non, non, non, mais...

M. PAUL GIROUARD :

3235

T'sais à 8 h, tu as quinze personnes qui partent leur auto en même temps, le monoxyde de carbone...

LE PRÉSIDENT :

3240 C'est une excellente question. C'est-à-dire que les stationnements sont 100 %
souterrains parce qu'on comprend que la place est au niveau du sol. C'est-à-dire que comment
on évacue l'air de ces stationnements?

M. CHARLES LAROUCHE :

3245 On l'évacue avec des ventilateurs d'évacuation.

LE PRÉSIDENT :

3250 Ils sont évacués par le toit, pas dans la place publique écologique.

M. CHARLES LAROUCHE :

Non, sûrement pas. Ça va être par les toits des immeubles.

3255 **LE PRÉSIDENT :**

Par les toits des immeubles.

M. CHARLES LAROUCHE :

3260 Oui. Les hauteurs sont régies par les codes et donc on va faire en fonction des codes.

LE PRÉSIDENT :

3265 Est-ce que ces airs sont filtrés? Ils doivent être filtrés, vous êtes en LEED.

M. CHARLES LAROUCHE :

L'air d'alimentation est filtré, l'air à la sortie, non; il est dilué dans l'air ambiant.

3270

LE PRÉSIDENT :

O.K.

3275

M. PAUL GIROUARD :

Une autre dernière question. Je n'ai pas pu voir vraiment sur la photo, est-ce qu'ils vont avoir des balcons, ces logements?

3280

M. CHRISTIAN YACCARINI :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

3285

On appelle ça les aires privatives extérieures, c'est-à-dire que...

M. CHRISTIAN YACCARINI :

3290

Oui, oui.

M. PAUL GIROUARD :

Est-ce qu'ils vont avoir tous des droits pour des charcoals?

3295

LE PRÉSIDENT :

3300 Non, mais c'est des bonnes questions. C'est-à-dire qu'on parle de la qualité de l'air, c'est-à-dire qu'on évacue l'air par les cheminées sans le filtrer, puis là, monsieur nous parle de barbecues qui sont installés sur tous les balcons.

M. PAUL GIROUARD :

3305 Oui, c'est ça, s'il y a 400 personnes à 5 h 30 qui font le souper...

LE PRÉSIDENT :

C'est ça.

3310 **M. PAUL GIROUARD :**

... il va y en avoir de la boucane.

LE PRÉSIDENT :

3315 Mais on comprend qu'il n'y a pas une réglementation qui empêche ça.

M. PAUL GIROUARD :

3320 O.K.

LE PRÉSIDENT :

3325 On comprend que ça va être l'effort collectif.

M. PAUL GIROUARD :

C'est bon. C'est bon.

3330 **LE PRÉSIDENT :**

Peut-être que les copropriétaires vont dicter des règles, on ne le sait pas.

M. PAUL GIROUARD :

3335

O.K. Merci bien.

LE PRÉSIDENT :

3340

Merci, Monsieur. J'appelle monsieur Mahdi Hachana, s'il vous plaît.

M. MAHDI HACHANA :

3345

Bonjour!

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, Monsieur!

3350

M. MAHDI HACHANA :

3355

Bonsoir! En fait, le quartier Angus actuellement, c'est un question qui est en plein essor, c'est un quartier qui prend de plus en plus de la valeur et si, par exemple, on localise le futur projet, on voit que tous les condos par exemple qui se vendent tout autour, c'est des condos comme à 300 000 \$, 350 000 \$, 400 000 \$ et là, je vois qu'il y a 20 % de logements sociaux. Donc c'est juste ma question : pourquoi des logements sociaux?

LE PRÉSIDENT :

3360 Je pense que c'est dans la politique d'intégration de l'arrondissement. Est-ce que vous avez un élément de réponse?

M. OLIVIER CARIGNAN De CARUFEL :

3365 C'est dans la stratégie locale de l'arrondissement. Nous, on souhaite avoir 20 % de logement social ou communautaire et 20 % minimal de logement abordable. Ce qui est proposé, c'est 80 dans le cas du projet.

LE PRÉSIDENT :

3370 La question de monsieur, c'est sur quoi s'appuie cette volonté d'avoir 20 % de logement social?

M. OLIVIER CARIGNAN De CARUFEL :

3375 Je vais laisser peut-être monsieur Cyr parce qu'il a plus d'expérience que moi pour l'analyse des politiques.

LE PRÉSIDENT :

3380 Alors Monsieur de la Société d'habitation.

M. BERNARD CYR :

3385 Ça découle de la Stratégie d'inclusion adoptée par le comité exécutif de la Ville de Montréal en 2005. Pourquoi du logement social? C'est parce que si les corps publics ne s'en soucient pas, les promoteurs privés essaient toujours de vendre au meilleur prix et il y a des

villes qui ne s'en sont pas soucié et si on ne fait pas des logements abordables ou des logements sociaux, c'est parce que ce n'est pas tous les gens qui font 100 000 \$ par année.

3390 L'infirmière, le chauffeur d'autobus, s'ils ne trouvent pas un endroit où se localiser dans la ville, il va déménager sur la Rive-Sud et puis en bout de ligne, c'est les emplois qui déménagent sur la Rive-Sud et puis c'est la ville qui se vide. Donc c'est le défi que la Ville... Le choix que la Ville a pris et c'est ce qui fait que Montréal est une ville abordable et que les employés vivent sur le territoire de la ville.

3395

M. MAHDI HACHANA :

3400 Je comprends ça mais c'est juste que je trouve que l'écart, il est quand même très significatif. Si on tient compte que les logements qu'on dit abordables, une chambre, c'est 250 000 \$ et donc là, tu retombes directement dans les logements à faible revenu et donc c'est juste une question d'écart. Et aussi pour leur inclusion justement ces gens-là qui vont peut-être se sentir un petit peu très à l'écart compte tenu de l'environnement environnant justement.

3405 **M. BERNARD CYR :**

Vous parlez de la personne qui achète un logement à 250 000 \$?

M. MAHDI HACHANA :

3410 Non, non, non. Les autres.

LE PRÉSIDENT :

3415 On parle de toute la question de la mixité sociale.

M. MAHDI HACHANA :

Parce que tout autour du projet, c'est vraiment des condos qui se vendent très cher.

3420 **M. BERNARD CYR :**

3425 Mais dans les logements sociaux, on pense que ce sont tous des pauvres. C'est que dans les logements sociaux, il y a 50 % des résidents... Il y a de la mixité à l'intérieur des projets de logements sociaux. Il y a 50 % des résidents qui paient le loyer du marché. Ce sont des petits travailleurs, des chauffeurs d'autobus, des infirmières. Et l'autre 50 %, c'est les gens qui ont tellement un faible revenu qu'ils ne trouvent pas à se loger dans le quartier. Ce n'est pas nécessairement des gens qui ne travaillent pas, c'est des gens qui travaillent mais à très faible salaire. Donc ce qu'ils font, c'est qu'ils paient 25 % de leur revenu pour payer le loyer et l'écart qui manque pour payer le loyer du marché, c'est une aide à la personne.

3430

3435 Donc dans le même édifice, il y a des gens qui sont à faible revenu et des gens qui sont à revenu modeste qui paient le même loyer que sur le marché là. C'est ça qu'on appelle du logement social. Ça, c'est la catégorie des gens qui ont des revenus modestes ou faibles et les logements abordables qui sont vendus ou loués par le promoteur, c'est des logements privés qu'on parlait comme une chambre à coucher à 250 000 \$. C'est des gens aussi qui arrivent dans le marché de l'habitation, c'est les premiers acheteurs.

3440

Donc dans leur trajectoire résidentielle, ils commencent à quelque part, ils achètent un logement, ils n'ont pas beaucoup de revenu, puis éventuellement, dans leur carrière, ils vont finir qu'à faire plus de revenu, ils vont peut-être changer d'habitation. Donc c'est comme ça finalement que les gens s'intègrent dans les quartiers. Il faut qu'il y en ait pour toutes les clientèles, sinon ça devient... Il y a moins de mixité.

M. OLIVIER CARIGNAN De CARUFEL :

3445

Je pourrais peut-être aussi ajouter que dans l'arrondissement, ce n'est pas la première fois qu'il y a des projets d'inclusion. Je vous invite à aller au métro Rosemont, il y a un gros projet d'inclusion de logement social avec des condos qui est là. Il y a tout le secteur du Centre Raymond-Préfontaine aussi qui en a. Dans Norampac, on en a prévu. Dans la nouvelle phase d'U31, il y en a encore, puis je vous invite à aller dans la section est d'Angus où il y a une importante mixité sociale là-dessus. Et l'arrondissement croit fortement à cette mixité-là dans l'arrondissement.

3450

M. MAHDI HACHANA :

3455

Parfait. Juste une petite dernière question, en fait, elle est rapide. Est-ce que le projet maintenant va officiellement avoir lieu? Est-ce que c'est un oui, c'est un non ou c'est en cours? C'est juste parce que...

3460

LE PRÉSIDENT :

Actuellement, le projet est soumis à la consultation publique. Le rapport de l'Office de consultation publique sera rendu au conseil de la Ville de Montréal puis c'est eux, c'est le conseil municipal qui, en bout de ligne, prendra la décision d'accepter les dérogations à la réglementation de l'arrondissement et du Plan d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet ou pas. Donc ça, ça appartient au conseil municipal de Montréal.

3465

M. MAHDI HACHANA :

3470

Parfait. Merci.

LE PRÉSIDENT :

3475 Merci beaucoup, Monsieur. Alors on va permettre encore une question, puis sinon, on se revoit demain soir à 7 h ici. Donc j'appelle madame Valérie Berthiaume, s'il vous plaît. Elle a quitté. Alors j'appelle madame Annick Coulombe.

Mme ANNICK COULOMBE :

3480 J'ai tellement de choses à dire.

LE PRÉSIDENT :

3485 Vous voulez revenir demain soir?

Mme ANNICK COULOMBE :

Oui, oui, je vais revenir demain soir parce que je n'aurai pas le temps de tout poser.

3490 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, Madame.

Mme ANNICK COULOMBE :

3495 Oui. Vos études, soit pour le stationnement, la circulation, les espaces verts, en tout cas le stationnement et la circulation, c'est sûr, ça a été fait, les derniers, en septembre 2015. En septembre 2015, je sais que dans la première question, on a dit que le U31 n'était pas là, tous les édifices sur Mont-Royal n'étaient pas là, Solotech n'est pas en construction encore, le MUV, 3500 ça c'est sur Molson au nord de Saint-Joseph, après ça, l'Ordre des infirmières, je ne suis pas sûre que c'était encore occupé.

3505 Donc tout ça, quand ils ont fait leur étude, tout ce monde-là n'était pas là. Ça fait qu'il y a toujours plein d'autos stationnées, jour et soir. Peut-être un peu moins le soir sur Molson parce que l'Ordre des infirmières, ils s'en vont.

3510 Je me demande où est-ce qu'ils prennent leurs données pour dire qu'il y a assez de cases de stationnement, surtout que là, on va avoir 400 unités, on va avoir, on va avoir 1 500 emplois, on fait le calcul rapide, c'est déjà difficile maintenant, comment ça ne sera pas difficile quand on va avoir tout ce monde-là avec juste 540 places souterraines. Même si on pense à quelque chose de logique, que lui s'en va pendant la journée, après ça, il rentre... Il n'y en a quand même pas assez. Il y a quand même 1 500 travailleurs. Ça ne marche pas. Moi, en tout cas, pouvez-vous me l'expliquer?

3515 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous avez une réponse à cette question-là?

3520 **Mme ANNICK COULOMBE :**

On revient sur le stationnement.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

3525 Oui, je risque de me répéter.

Mme ANNICK COULOMBE :

3530 Bien je ne comprends pas votre réponse.

M. CHRISTIAN YACCARINI :

3535 Je vais m'adresser à vous, Monsieur le président. On travaille fort sur le transport collectif. À chaque locataire qui vient, on lui donne une place par 2 000 pieds carrés loués de stationnement et un passeport de transport mobilité. Donc à chaque fois qu'un locataire vient, il part avec des cartes Opus. On pousse énormément sur le transport collectif. Ce n'est pas pour rien qu'on fait tout le temps des représentations à la STM sur le 25.

3540 Nous, nos analyses démontrent que si on a 540 places de stationnement, si on fait une gestion intelligente du stationnement, si le transport collectif augmente, on va être capable de répondre. Maintenant, vous savez, moi, je loue, je loue des espaces. Si, dans trois ans, je n'ai plus une place, il n'y a plus personne qui va venir stationner, bien il n'y a personne qui va louer. Là, je vais être dans le problème, je vais trouver une solution. Je vais aller voir l'arrondissement, je vais dire : « Il va falloir trouver une solution » ou « Bon, on va arrêter le projet. » Il n'y a 3545 personne qui va venir, s'il n'y a pas de place de stationnement. Donc le défi, je l'ai. On l'a à la SDA de rencontrer cela. 540 places en sous-sol, c'est quand même pas zéro. C'est 540 places de plus qu'aujourd'hui.

3550 Alors là, on est là à faire un scénario apocalyptique, les 1 500 vont venir en auto, les 400 unités résidentielles vont avoir deux chars. Ce n'est pas vrai là. Ce n'est pas ça la vie, O.K.? Il faut quand même rester dans la vie. On le voit, on l'a vu tout de suite, dès que la 25 s'est rendue au métro Préfontaine, elle fait le lien maintenant entre le métro Rosemont, ligne orange, et le métro Préfontaine, ligne verte, on a vu une augmentation de la fréquence de la 25 – c'est les chiffres de la STM, ce n'est pas moi qui les invente – et on a vu une diminution d'autos, c'est 3555 mathématique.

3560 Alors le défi, c'est d'augmenter la desserte en transport en commun comme dans tout Montréal. Montréal croule sous l'auto, ce n'est pas Angus qui croule sous l'auto, c'est Montréal qui croule sous l'auto. Alors c'est un problème collectif. On ne va pas arrêter de développer Montréal là-dessus.

On va se battre. Le REM, c'est une réponse à ça. On veut avoir la ligne bleue, on va avoir le SRB dans l'est de Montréal. C'est global. On ne peut pas demander à Angus de régler tous les problèmes de la société. Je pense que de notre côté, on fait notre part pour arriver à des solutions durables.

3565

Mme ANNICK COULOMBE :

Ça ne me convient pas encore comme réponse.

3570

M. CLAUDE PROVENCHER :

Je peux ajouter..?

LE PRÉSIDENT :

3575

Vous allez nous revenir demain soir?

Mme ANNICK COULOMBE :

3580

Oui.

M. CLAUDE PROVENCHER :

Je peux ajouter un complément d'information.

3585

LE PRÉSIDENT :

Oui, un complément d'information.

3590

M. CLAUDE PROVENCHER :

3595 Vous savez, 540 places de stationnement, c'est beaucoup de places. Moi, j'en ai fait
plusieurs, je regarde de nombreux projets qu'on a faits au centre-ville de Montréal, 540 places,
c'est quand même important. Le Centre de commerce mondial qui a plus que 1 200 000 pieds
3600 carrés vit avec un stationnement de 600 places. Alors quand on parle d'un stationnement de 540
places, surtout que si on a du succès avec le stationnement, il y a une portion de ce
stationnement-là qui est dédiée pour les travailleurs, une portion qui est dédiée pour les
résidents. Pour les travailleurs, on sait très bien aujourd'hui qu'on peut maximiser l'utilisation de
ces places de stationnement là, les services de valet, il y a tout ça.

3605 Si on avait du succès à ce point-là, on serait bien heureux, on pourrait avoir une... On
pourrait offrir énormément de stationnement parce qu'avec 540 places, il y en a 300 places qui
sont dédiées aux travailleurs. Je peux vous assurer qu'avec un bon service de valet, on va
doubler et tripler le nombre de places. Ça, c'est connu. Et je ne veux pas... Je pense que le
stationnement est assez bien équilibré par rapport au nombre de travailleurs qui vont venir dans
le quartier, parce qu'ils ne vont pas tous venir en auto, ils vont venir en transport en commun et
donc ce n'est quand même pas un petit stationnement, ça je peux vous l'assurer.

3610 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Je vais laisser madame finir.

3615 **Mme ANNICK COULOMBE :**

On dirait qu'ils s'imaginent que tous les 1 500 travailleurs vont venir en autobus, t'sais, ce
n'est pas le cas, ou qu'ils vont habiter en face dans les nouveaux condos. En tout cas, moi, ça
marche... 540, c'est sûr que c'est mieux que 0 mais quand même, ce n'est pas assez. Ce n'est
pas assez. Ça, c'est sans compter que vous allez faire autour du quadrilatère des saillies
3620 végétales, au centre, les coins de rue, sur Molson même chose, sur William-Tremblay. C'est

encore des places en moins que c'est déjà maintenant difficile, enfin. Ça fait que ça, c'est mon compte rendu sur le stationnement.

3625 La circulation, même chose. Quand j'ai regardé les études, c'est en septembre 2015, même affaire. C'était très dense. Là, ça passe mais quand tout ça va être fini, j'ai peine à croire que ça va être aussi, même sécuritaire pour les enfants. On veut attirer les familles, ce qui est correct, c'est l'fun, sauf que est-ce qu'ils s'imaginent que les familles, c'est un ou deux enfants, on va aller les reconduire à l'école? Il y a deux écoles à aller les porter. Ils vont le faire en autobus? Bien non. Ils vont en auto ce monde-là. Donc c'est ça. Ça fait que je trouve que c'est 3630 problématique. Je trouve qu'on va vouloir guérir le problème une fois qu'on va être dedans. Il faudrait peut-être penser à l'avance. Puis ça fait longtemps qu'ils travaillent sur le projet, là. En tout cas, ça, c'est une question. Est-ce que...

M. PIERRE DUBOIS :

3635

Si vous me permettez peut-être...

LE PRÉSIDENT :

3640

Oui, Monsieur.

M. PIERRE DUBOIS :

3645

3650

Peut-être juste une petite précision pour clarifier le début de votre énoncé. Effectivement, même si l'étude a été faite en 2015, nous, on avait donné quand même au promoteur tous les chiffres par rapport aux autres projets aux alentours, qui n'étaient pas construits. Qu'on parle de Solotech, qu'on parle de U31, qu'on parle de Norampac, on a donné au promoteur le portrait fidèle à long terme pour faire ses études. Donc le fait que l'étude a été faite en 2015 ou qu'elle aurait été faite aujourd'hui, pour nous, les chiffres qu'on lui aurait donnés, c'est exactement les mêmes, c'est-à-dire, le développement un coup qu'il va être à terme.

LE PRÉSIDENT :

3655 Mais l'étude de circulation porte principalement sur les nœuds de circulation puis on sait
que l'étude... C'est une des rares études, moi, j'ai fait plusieurs commissions, puis je pense que
c'est la première fois que le projet présente une étude qui tient compte d'autres projets que le
projet qui est soumis à la consultation, c'est-à-dire qui inclut différents projets. Donc disons il y
avait des conclusions à cette étude-là qui sont intéressantes à aller lire mais elles ne parlent pas
du nombre de cases de stationnement. C'est-à-dire que, par exemple, comme madame dit,
3660 actuellement l'ensemble des cases de stationnement sur rue semblerait, selon le dire de
madame, disons très, très, occupé. C'est-à-dire qu'à partir du moment où on amène autant de
nouvelles personnes, il n'y aura pas de nouvelles cases de stationnement sur rue. Disons c'est
peut-être un aspect qui est soulevé ici par madame, qui n'est pas répondu nécessairement dans
l'étude.

3665

M. PIERRE DUBOIS :

Écoutez, on peut peut-être demander...

3670

LE PRÉSIDENT :

Bien oui, vous avez invité votre ingénieure qui a rédigé l'étude.

M. PIERRE DUBOIS :

3675

Elle s'ennuie.

LE PRÉSIDENT :

3680

Ça pourrait être intéressant de l'entendre. Vous l'avez lue au moins ou vous savez la lire,
donc...

Mme MARIE-ÈVE BOUDREAU :

3685 Oui, absolument. Bien c'est sûr qu'au niveau du stationnement sur rue, il n'y en aura pas plus évidemment. Ça, c'est sûr. À ce niveau-là, par contre, les promoteurs, la SDA a quand même répondu plus qu'à la demande de l'arrondissement au niveau des stationnements souterrains. Ce qui était exigé était beaucoup plus bas que ça. Ils en ont offert 550, à ce niveau-là, on est très satisfait mais pour répondre au problème de stationnement, il faut travailler sur différents volets : *Communauto* est un volet, le transport actif est un volet, le transport

3690 communautaire est un volet.

À un moment donné, il n'y a plus de place malheureusement, puis on essaie de justement – puis la SDA participe beaucoup à ce niveau-là – de vraiment valoriser tous les ordres de transport, tous les transports en commun. Puis justement, la gestion de stationnement est une solution. Puis nous, on travaille étroitement avec eux autres, puis on discute beaucoup aussi avec les partenaires comme la STM et tout, justement pour essayer de diminuer un peu la pression qu'il y a sur le stationnement à ce niveau-là.

3695

3700 **Mme ANNICK COULOMBE :**

Mais même à ça, il y a une étude qui a faite dernièrement à Montréal. L'augmentation routière augmente de 7 %. Donc pourquoi ça serait différent dans notre secteur? Parce que le promoteur veut que tout le monde vienne en autobus? Parce qu'il va y avoir *Communauto*?
3705 Comprenez-vous mon questionnement, comment que je ne trouve pas ça logique, puis qu'on a bien beau me dire que c'est correct, on va réfléchir, on va trouver des solutions après. Ce n'est pas après, c'est maintenant. Donc soit qu'on fait un peu moins de condos, moins d'emplois, je ne le sais pas, mais... Ou on fait plus de stationnement souterrain.

3710 **LE PRÉSIDENT :**

Alors on comprend que vous allez venir nous en parler lors de l'audition des mémoires.

Mme ANNICK COULOMBE :

3715

Certainement. Est-ce que j'ai une autre question ou c'est fini?

LE PRÉSIDENT :

3720

Oui, oui. Il y avait peut-être une question complémentaire avant que vous posiez votre deuxième question.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

3725

Je voulais simplement demander peut-être à monsieur Yaccarini, l'étude de la STM sur l'augmentation de la fréquence, est-ce que vous pourriez nous la déposer?

M. CHRISTIAN YACCARINI :

3730

Bien sûr.

Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :

3735

Ou nous envoyer le lien. Merci.

LE PRÉSIDENT :

3740

Votre deuxième question, Madame. Après cette question, on va mettre un terme à la soirée et on se retrouve demain.

Mme ANNICK COULOMBE :

On va finir ça en beauté. Moi, je trouve que le nouveau projet, il est très joli en tant que tel, puis je trouve que c'est très intéressant. La seule chose, c'est que je ne le vois pas là. Parce

3745 que ce n'est pas du tout homogène avec le reste du quartier. Regardez les plans, ça a l'air d'un village, d'une ville dans notre village. C'est comme un village gaulois. Donc pourquoi que... Il y a beaucoup de monde qui se questionne tout le temps là-dessus, que c'est un mur qu'on nous met en face – parce que j'habite aussi sur André-Laurendeau – pourquoi...

3750 Moi, je l'avais déjà proposé à monsieur Yaccarini, pourquoi vous ne faites pas une espèce d'ouverture, une extension de notre parc? On se sentirait plus inclus dans ce projet-là. Là, ce n'est pas le cas du tout. C'est de nous mettre un mur, puis je ne suis pas sûre qu'on va se sentir si tant bienvenus que ça d'aller dans leur petit îlot central. Ils en ont fait un sur Mont-Royal où est-ce que ça avait l'air hyper grand, hyper agréable marcher là. Le moins qu'on va là, on se sent de trop. Donc c'est pareil. Moi, je ne vois pas qu'on se sent...

3755 En tout cas, pourquoi qu'ils ne se préoccupent pas plus du monde qui habite ici en ce moment? Pourquoi? Pourquoi qu'on ne nous pose pas les questions « qu'est-ce qu'on aimerait, qu'est-ce qu'on voudrait? » T'sais, il a comme mis ça sur un plateau tout de suite en avant. Ça fait comme combien de temps qu'ils travaillent là-dessus? Alors pourquoi qu'ils ne s'intéressent pas au public, qu'est-ce qu'il en pense?

3760

LE PRÉSIDENT :

3765 Alors dans le cadre de la consultation publique, on est là aussi pour entendre ce que vous souhaiteriez, puis je pense que c'est intéressant que vous nous en fassiez part.

Mme ANNICK COULOMBE :

Merci.

3770

LE PRÉSIDENT :

Alors je vous remercie infiniment. Alors on se retrouve demain soir à 19 h, ici. Merci.

3775

AJOURNEMENT

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

3780

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.

3785