

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. YVES ARCHAMBAULT, président  
   Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE**

**MISE EN VALEUR DU SITE  
DES ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT  
ARRONDISSEMENT ROSEMONT – LA PETITE-PATRIE**

**PREMIÈRE PARTIE**

**VOLUME 1**

Séance tenue le 19 septembre 2006, 19 h  
École Saint-Étienne  
5959, rue Christophe-Colomb  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2006 .....	1
MOT DU PRÉSIDENT .....	1
PRÉSENTATION PAR L'ARRONDISSEMENT ROSEMONT - LA PETITE-PATRIE .....	5
REPRISE DE LA SÉANCE .....	15
PÉRIODE DE QUESTIONS :	
CHARLOTTE TRÉPANIÉRIE SULLIVAN .....	15
JEAN RÉGNIER .....	17
DANIELA VENEZIA .....	20
LOJE TASSÉ .....	22
PATRICIA LUSSIER .....	24
PIERRE PROVENCAL .....	27
AUDE LOUIS .....	30
LYSE TREMBLAY .....	35
NEIL McNEIL .....	38
ROBERTO DE MARCO .....	40
ANNE THIBAUT .....	42
BÉATRICE HANE .....	50
MARTIN BLANCHARD .....	52
LUDIA ZAMA .....	57
FRANCINE NASCIVET .....	60
MICHELLE SULLIVAN .....	65
FOUSSÉNI ALIOU .....	67
STEPHAN DESCHÊNES .....	73
GUY LÉCUYER .....	78
PHILIPPE BRAIS .....	80
NEIL McNEIL .....	84
ERIC RONDEAU .....	87

**LE PRÉSIDENT:**

Quelle salle disciplinée! Je n'ai pas à faire l'appel, tout le monde est déjà bien en place.

5 Alors, bonsoir! Je vous souhaite la bienvenue à la présente consultation publique, cette assemblée qui porte sur deux projets de règlement pour la mise en valeur du site des ateliers municipaux de Rosemont dont nous allons vous parler dans quelques instants.

10 Alors, je m'appelle Yves Archambault. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et j'ai été chargé par la présidente de l'Office, madame Louise Roy, de présider la présente consultation. Madame Roy a également nommé madame Marcèle Lamarche commissaire de la présente commission.

15 C'est madame Stéphanie Espach, qui agit à titre d'analyste de la commission. Il y a monsieur Henri Goulet qui est également analyste rattaché à la partie forum de la consultation, dont on parlera un petit peu plus tard; madame Estelle Beaudry, agente de recherche et de documentation. Monsieur RéJean Séguin est le secrétaire de la commission. Enfin, monsieur Faustin Nsabimana et madame Mercedes Auguste, qui sont à la table à l'entrée, sont préposés au registre d'inscription.

20 Le porte-parole de l'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie pour la présente commission est monsieur Gilles Galipeau, conseiller en aménagement, chef d'équipe. Il est accompagné de madame Sylvia-Anne Duplanty, chef de division, tous deux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie, ainsi que monsieur Bernard Cyr, qui est chef de division à la Direction immobilière et résidentielle du Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal.

30 Sont également présentes dans la salle madame Carole Paquette, qui est directrice de l'aménagement urbain des services aux entreprises de l'arrondissement; elle est accompagnée de madame Sophie Charlebois, qui est architecte préposée à la planification au même service; ainsi que madame Chantal Thiboutot qui, elle, est conseillère en développement à la Division de soutien aux projets de logement social et abordable à la Ville de Montréal.

35 Toutes ces personnes peuvent être appelées à donner des compléments d'information ou à répondre à vos questions.

40 Quelques mots maintenant sur la consultation publique et sur l'Office de consultation publique de Montréal. La consultation publique, comme vous le savez, est d'abord destinée aux citoyens qui ont ainsi l'occasion d'être renseignés sur des projets qui sont susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont ainsi le droit de faire valoir leur opinion qui doit être prise en compte, bien sûr, dans le processus de décision.

45 L'Office de consultation publique de Montréal a pour mandat de tenir des audiences publiques sur des projets qui sont sous la responsabilité de la Ville de Montréal, et notamment sur des projets d'urbanisme et de développement urbain.

La présente consultation se déroule techniquement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

50 L'Office a pour principe de base de procéder de façon crédible, transparente et efficace. En tant que commissaires de l'Office, nous ne sommes ni des fonctionnaires de la Ville ni des élus. Nous sommes nommés par un vote des deux tiers du conseil municipal. De plus, toute personne qui préside une commission ou qui en fait partie s'engage à respecter le Code de déontologie des commissaires. Vous pourrez prendre connaissance de ce code ici même ou sur  
55 le site Internet de l'Office.

Le 2 septembre, la Ville de Montréal a publié dans La Presse et dans The Gazette un avis annonçant la tenue de la présente consultation et l'Office a également placé une publicité dans le  
60 Journal de Rosemont.

Un communiqué de presse a été émis, des invitations ont été transmises à environ 200 groupes et organismes du milieu. 12 500 dépliant ont été distribués dans le secteur délimité par les rues Beaubien, Saint-Denis, des Carrières et Christophe-Colomb.

65 En plus, l'Office a mis de la documentation à la disposition du public au bureau de l'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie, au 5650, rue D'Iberville, au 2e étage; à la Direction du greffe de la Ville de Montréal au 275, Notre-Dame Est, au rez-de-chaussée; ainsi qu'à l'Office de consultation publique de Montréal, les bureaux sont au 1550, Metcalfe, bureau  
70 1414 et sur le site Internet [www.ocpm.qc.ca](http://www.ocpm.qc.ca). Cette documentation restera disponible tant et aussi longtemps que le rapport de la commission n'aura pas été rendu public.

75 Une commission, ça comprend toujours deux parties. La première, ce soir, entre autres, vise à permettre aux citoyens et à la commission d'obtenir de l'information sur les projets de règlement à l'étude et sur leurs incidences. Ce n'est pas à ce moment le temps d'exprimer son opinion mais bien de s'informer. La commission recevra ainsi toutes les personnes désireuses de poser des questions sur le projet.

80 La deuxième partie, qui viendra un petit peu plus tard en octobre, permet aux citoyens de prendre position sur le projet. Alors, la commission entendra toutes les personnes qui désirent exprimer une opinion ou formuler des commentaires. Elle reçoit aussi des mémoires écrits de ceux qui veulent bien en déposer.

Pour la présente commission, nous avons également convenu avec l'arrondissement de

85 tenir une autre séance de consultation vouée à ouvrir le débat sur les principaux enjeux sous  
forme d'un atelier qui réunit des personnes-ressources, des représentants de la Ville et de  
l'arrondissement ainsi que toutes les personnes qui désirent y participer. Cet atelier sera animé  
par la présidente de l'Office de consultation publique, madame Louise Roy. Il aura lieu ce jeudi,  
21 septembre, à compter de 19 h, à l'école Saint-Ambroise au 6655, avenue de Normanville.

90 En résumé, donc, ce soir, vous aurez l'occasion de poser vos questions et vous pouvez,  
bien sûr, également assister à l'atelier de jeudi et, par la suite au mois d'octobre, vous pourrez  
venir déposer vos mémoires.

95 À cet effet, si des gens parmi vous ont l'intention de préparer des mémoires et de revenir  
pour en rendre compte, j'aimerais que vous en fassiez part à la commission. À ce moment-là,  
vous êtes invités à faire parvenir vos mémoires à l'attention de madame Estelle Beaudry à l'Office  
de consultation publique avant le vendredi 29 septembre, en format électronique dans la mesure  
du possible. Vous pourrez également venir exprimer votre opinion verbalement devant la  
commission lors de la deuxième partie. Et rien ne vous empêche de vous exprimer des deux  
100 façons, c'est-à-dire à la fois un mémoire et, bien sûr, venir le déposer.

Tout à l'heure, je vais demander au porte-parole de l'arrondissement de vous présenter le  
projet à l'étude. Par la suite, j'inviterai les citoyens à venir poser leurs questions. Les personnes  
intéressées doivent d'abord donner leur nom à monsieur Faustin Nsabimana à l'arrière, et  
105 j'inviterai par la suite ces personnes à prendre place devant moi selon l'ordre d'inscription. Alors,  
après la présentation de l'arrondissement, je donnerai une courte pause pour permettre aux gens  
qui sont intéressés de bien s'inscrire au registre.

110 Je permettrai deux questions par intervention, mais vous pourrez vous réinscrire aussi  
souvent que nécessaire pour des questions supplémentaires. De façon à permettre au plus grand  
nombre possible de s'exprimer, je vous invite à éviter les préambules et les longues introductions.  
Et si vous voulez parler d'un sujet qui a déjà été traité, bien souvent je vous signale que le fait de  
ne pas obtenir une réponse est en soi une réponse.

115 Je vous demande aussi de réserver vos opinions pour plus tard, c'est-à-dire en deuxième  
partie. En procédant de cette manière, on permet à tous les participants de poser toutes les  
questions. Parce que le but ce soir, c'est vraiment de connaître le projet, de bien le comprendre  
avant de le critiquer ou de le louer.

120 Toutes les questions doivent être adressées au président de la commission, c'est-à-dire à  
moi, et toutes les réponses doivent m'être adressées ou à ma collègue madame Lamarche.  
Autrement dit, il n'y a pas d'échange direct entre la salle et le porte-parole.

125 Nous pourrions intervenir n'importe quand pour obtenir de l'information supplémentaire ou  
des clarifications et je vais m'assurer que toute question obtienne une réponse. Si la réponse ne

peut pas être donnée en cours de l'assemblée, elle devra être fournie par écrit dans les meilleurs délais et la réponse fera partie du dossier de documentation accessible au public. Quand il n'y aura plus personne d'inscrit et qu'il n'y aura plus d'information supplémentaire à obtenir, je déclarerai la première partie de l'assemblée terminée.

130

Entre parenthèses, si on prévoit que la séance devrait se terminer aux alentours de 10 h, s'il reste beaucoup d'interventions, on pourra ajourner à demain soir puisque la salle est réservée demain soir, même heure. Si évidemment on arrive à la fin de la liste, on pourra prolonger quelque peu. Donc, pour le moment, c'est ouvert. Ça veut dire qu'on peut terminer ce soir ou

135

prolonger demain, selon les besoins.

Needless to say, you may address the commission either in French or in English.

En terminant, je dois vous signaler que ma tâche principale est de favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous de bien se renseigner. Pour y arriver, bien sûr, il n'y a rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et dans la courtoisie.

140

Pour cette raison, je ne permettrai aucune forme de manifestation, d'approbation ou de désapprobation, ni remarques désobligeantes ni propos diffamatoires ou attitude méprisante. Ce n'est pas le lieu.

145

Une fois terminée la consultation, nous préparerons notre rapport à la lumière de l'information reçue et des opinions exprimées par les citoyens et les organismes. Nous présentons notre rapport techniquement à la présidente de l'Office qui, elle, le transmet au maire et au président du Comité exécutif de la Ville de Montréal. Et à ce moment-là, le rapport sera rendu public. Les personnes intéressées à recevoir une copie du rapport peuvent laisser leurs coordonnées à monsieur Nsabimana.

150

Je vous rappelle que ce rapport est consultatif et non décisionnel. La décision d'adopter ou de rejeter les projets de règlement qui sont à l'étude ce soir appartient au conseil de la Ville sur recommandation du Comité exécutif.

155

La présente assemblée, ainsi que toutes les autres de la présente commission, est enregistrée par les services techniques de la Ville. Je salue monsieur Guy Legendre qui est à l'arrière, qui est le technicien de service.

160

La transcription des audiences est assurée par madame Lise Maisonneuve et les transcriptions de l'audience seront disponibles sur le site de l'Office, le célèbre [www.ocpm.qc.ca](http://www.ocpm.qc.ca).

165

Je vous rappelle d'éteindre vos cellulaires s'il sont ouverts.

J'invite maintenant le représentant de la Ville, monsieur Gilles Galipeau, à nous présenter les projets de règlement et à nous expliquer les conséquences de leur application.

170 **M. GILLES GALIPEAU :**

175 Merci, monsieur Archambault. Nous allons commencer la présentation du projet par une introduction de monsieur Gilles Grondin qui est conseiller municipal du district du Vieux-Rosemont, qui est aussi responsable des dossiers de l'urbanisme et aussi président du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie.

**M. GILLES GRONDIN :**

180 Merci, monsieur Galipeau. Bonsoir, tout le monde! C'est avec plaisir, en tant qu'élu du district du Vieux-Rosemont, président du comité-conseil d'urbanisme, que je me permets d'introduire ce soir le projet de mise en valeur du site anciennement occupé par les ateliers municipaux de Rosemont.

185 Je n'ai pas besoin de vous rappeler que ce projet répond aux attentes maintes fois exprimées par la population de l'arrondissement, et ce, depuis de nombreuses années.

190 Plusieurs projets ont été élaborés au cours du temps, dont celui adopté par la Ville à la fin des années 80, qui aura permis à un premier groupe de citoyens, qu'on pourrait qualifier de pionniers, d'élire domicile sur le site des ateliers Rosemont au début des années 90. Il est maintenant temps de poursuivre sur cette lancée.

195 C'est ainsi que nous avons procédé rapidement, après notre entrée en fonction en janvier dernier, aux dernières opérations visant à ce qu'une proposition soit amenée à la consultation publique, et ce, aussitôt que possible. Et cette proposition, vous l'aurez devant les yeux ce soir.

200 Le projet présenté est d'ailleurs le fruit d'une démarche de collaboration entre les principaux groupes concernés par le projet dans l'arrondissement, les différents services municipaux et les élus. Ainsi, l'année dernière, l'administration du maire Tremblay donnait le coup d'envoi en procédant au début de la démolition des divers bâtiments de ce site. Et dernièrement, le conseil municipal adoptait une résolution afin d'accorder les crédits nécessaires, c'est-à-dire une somme de 3 M\$, pour procéder à la décontamination du sol.

205 Cet immense site, propriété de la Ville, présente des qualités exceptionnelles, ne serait-ce qu'en raison de sa superficie et de sa localisation. Il est directement relié au réseau du transport collectif avec la station de métro Rosemont, à 10 minutes donc environ du centre-ville de Montréal. Cela expliquera certes l'engouement de la population à venir s'installer à cet endroit.

210 La requalification des espaces urbains en périphérie des voies ferrées aux limites de notre  
arrondissement et des arrondissements voisins fait également partie des défis d'urbanisme  
importants que la Ville devra relever au cours des prochaines années. Ces espaces délaissés ou  
en voie de désuétude présentent des opportunités exceptionnelles de répondre aux nouveaux  
215 besoins de la vie urbaine actuelle. C'est aujourd'hui le site des ateliers municipaux. Demain, ce  
sera autour du secteur Bellechasse, notamment le site de l'actuel garage de la STM, pour lequel  
nous avons déjà commencé à travailler au niveau de l'arrondissement.

220 Le nouveau quartier, qui prendra place sous nos yeux au cours des prochaines années,  
s'inspire des courants dominants de l'urbanisme d'aujourd'hui endossé par l'administration  
municipale. Mentionnons, à ce titre, le respect du contexte urbain environnant, la valorisation  
des transports actifs, le développement durable, la mixité sociale et la création de milieux de vie  
de qualité diversifiés et complets.

225 Ce nouveau milieu urbain, en plus d'offrir à ses futurs résidents un milieu de vie agréable,  
permettra aussi de répondre aux besoins de la population du quartier environnant par la présence  
des services, des équipements et des espaces verts qu'on y retrouvera. C'est d'ailleurs dans  
cette perspective que nous souhaitons donner à ce site une vocation également civique et  
collective.

230 L'adoption du nouveau cadre réglementaire constitue une des nombreuses étapes  
nécessaires à la réalisation du projet. Un ensemble de défis importants devront être relevés au  
cours des prochaines années pour concrétiser le projet.

235 Les élus de l'arrondissement ont souhaité fournir aux citoyens l'opportunité de prendre  
connaissance du projet, de faire part de leur réaction dans le cadre d'une consultation publique  
formellement tenue par l'Office de consultation publique de Montréal.

240 En terminant, nous croyons à l'arrondissement que cette proposition de développement  
du site des ateliers municipaux est équilibrée et qu'elle répond bien aux différentes attentes et  
consensus développés par les gens du quartier au cours des dernières années. Mais il vous  
appartient maintenant d'en améliorer, s'il y a lieu, la qualité.

En conclusion, j'en profite pour remercier tous ceux et celles qui ont contribué à ce jour à  
permettre à ce projet de prendre forme. Merci.

245 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Galipeau.

**M. GILLES GALIPEAU :**

250           Merci. Après autant d'introduction, je vais mentionner que la présentation de ce soir porte évidemment sur le projet de mise en valeur du site occupé par les anciens ateliers municipaux Rosemont.

255           Il s'agit d'un vaste emplacement d'une superficie de plus de 47 000 mètres carrés dont la Ville est propriétaire et qu'elle souhaite mettre en valeur.

          C'est un site qui est vacant depuis l'été 2005, suite au déménagement des ateliers dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga–Maisonneuve. La démolition des bâtiments a été complétée au printemps de cette année.

260           Le projet de mise en valeur du site est attendu depuis longtemps dans la communauté. Il s'agit d'un site qui présente de nombreux atouts et qui permettra la création d'un nouveau milieu de vie qui contribuera à l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier.

265           La présentation portera donc sur la démarche qui a été suivie pour l'élaboration du projet, sur les caractéristiques du site et du quartier, sur la présentation du projet comme tel et de son encadrement réglementaire, et finalement seront présentées les principales étapes de la mise en oeuvre du projet.

270           La démarche de modification réglementaire et de consultation publique est justifiée par le fait que le plan proposé déroge au cadre réglementaire d'urbanisme. Il déroge, d'une part, à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement, entre autres quant aux usages autorisés et quant aux limites de hauteur permise. De plus, le projet déroge aux limites de hauteur et de densité qui sont prévues au Plan d'urbanisme.

275           Comme il s'agit d'un projet dont la superficie de plancher des constructions prévues est supérieure à 25 000 mètres carrés, la modification de la réglementation peut être adoptée par le conseil municipal et la consultation faite par l'Office de consultation publique de Montréal.

280           Différents projets ont été élaborés, au cours des années, pour le site des ateliers. En 1990, l'Office municipal d'habitation réalisait une première phase de construction de 148 logements pour personnes âgées et familles dans la partie sud-ouest du site.

285           Au printemps, en 2005, un groupe de travail était mis sur pied par l'arrondissement pour relancer la préparation d'un nouveau plan de mise en valeur. Ce groupe était placé sous la gouverne de l'élu du district de Saint-Édouard et comprenait des représentants de différents groupes locaux intéressés par la mise en valeur du site. Mentionnons la Table de logement-aménagement Petite-Patrie, Un toit pour tous, Bâtir son quartier, Tandem-Rosemont, des représentants de la Plaza Saint-Hubert. Ce groupe comprenait aussi des représentants des

290 services de la Ville et de l'arrondissement, de même que d'organismes paramunicipaux comme la Société de transport de Montréal, la STM, et l'Office municipal d'habitation.

295 Les services municipaux ont aussi fait appel à des ressources externes pour la mise en forme du projet. La firme d'architecture SCHÈME a été mandatée pour l'élaboration du Plan d'aménagement, le groupe Convercité pour définir le potentiel de développement commercial, la firme Génivar pour l'étude d'impact sur la circulation et la firme Altus Helyar pour le potentiel de développement résidentiel privé du site.

300 Le projet a aussi été soumis à l'attention du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement ainsi qu'au Comité d'architecture et d'urbanisme de la Ville, qui auront permis de bonifier le projet.

305 Le site occupe un immense îlot délimité par la rue Saint-Denis à l'ouest, le boulevard Rosemont au nord, la rue Saint-Hubert à l'est et la rue des Carrières et la voie ferrée du Canadien Pacifique au sud.

Le site est directement relié au réseau du métro avec la présence de l'édicule de la station du métro sur le site même.

310 Le bâtiment situé au 700, boulevard Rosemont constitue le seul bâtiment conservé de l'ensemble des constructions des anciens ateliers municipaux.

315 La partie nord du site est occupée par une bretelle qui permet de relier l'avenue de Châteaubriand avec la rue Saint-Hubert, qui forme un espace triangulaire bordé d'arbres.

On peut voir ici un des bâtiments qui a été démolis des anciens ateliers. Et les ateliers municipaux, en fait, servaient à l'entretien et à la réparation de la flotte de véhicules de la Ville.

320 La partie sud-ouest du site est occupée par les logements pour personnes âgées et familles de l'Office municipal d'habitation qui ont été construits au début des années 90.

325 On retrouve, en bordure de la rue des Carrières, le long de la voie du Canadien Pacifique, une piste cyclable qui permettra éventuellement de relier la rivière des Prairies au fleuve Saint-Laurent.

La Place de la mode fait face au site du côté ouest de la rue Saint-Denis. Il s'agit d'un édifice de 12 étages occupé principalement par des entreprises reliées à la fabrication de vêtements.

330 La station de métro Rosemont sert de point d'arrêt ou de terminus pour sept circuits d'autobus. Quatre de ces circuits entrent dans la boucle, alors que deux autres circulent sur la

rue Saint-Denis et un autre sur le boulevard Rosemont.

335 L'édicule, qui est représenté en jaune sur le plan, constitue la partie visible de la présence du métro avec la sortie d'aération qu'on peut voir un peu plus à droite à l'écran. La station comme telle et les quais d'embarquement occupent les espaces qui sont identifiés en rouge. Et le tunnel est indiqué en vert. Il s'agit de composantes importantes dont il faut tenir compte lors de la construction de bâtiments. La carte illustre aussi la profondeur du roc qui varie de ½ mètre à 3 mètres en dessous du sol meuble selon l'intensité du grisé.

340 Alors, la majeure partie du site est recouverte d'environ ½ mètre de sol meuble et le roc est un peu plus enfoncé dans les parties périphériques du site qui sont en plus foncé.

345 Le site des ateliers municipaux possède une vocation municipale depuis de nombreuses années.

Ce plan de 1914 nous indique que le site servait déjà à des fins municipales. Cependant, les rues Saint-Hubert et Saint-Vallier étaient bordées d'habitations à l'époque.

350 Le bâtiment en bordure du boulevard Rosemont est le seul bâtiment des ateliers municipaux conservé. Ce bâtiment d'inspiration Art Déco a été construit en 1932 pour loger le personnel des Travaux publics qui était responsable de la mise en oeuvre d'un ensemble d'ouvrages municipaux tels que viaducs, tunnels piétonniers et vespasiennes destinés à contrôler le chômage suite à la crise de 1929. Le bâtiment sera agrandi en 1940 et un étage supplémentaire ajouté en 1958.

360 L'étude des architectes Beaupré et Michaud confirme l'intérêt de conserver et de réutiliser ce bâtiment comme témoin des efforts de la Ville de surmonter la crise des années 30 et de s'inscrire dans une modernité architecturale.

On peut voir à l'écran la cour Fleurimont, du nom de la rue qui borde le site au nord, qui deviendra par la suite le boulevard Rosemont, ainsi que l'édifice du 700, Rosemont qui est à cet endroit.

365 On peut apercevoir à l'écran le site des ateliers municipaux au début des travaux de démolition. On peut voir ici les abords du boulevard Rosemont avec la station de métro, le marché au devant, les aires de stationnement extérieur de part et d'autre, la boucle de virage des autobus, le bâtiment du 700, Rosemont, et le côté nord du boulevard Rosemont qui présente un bâti résidentiel et quelques insertions de commerces et de services.

370 On peut apercevoir ici, au premier plan, les bâtiments résidentiels de l'Office municipal d'habitation et en arrière-plan le bâti résidentiel qui borde la rue Saint-Hubert. On peut apercevoir aussi la rue des Carrières, la voie cyclable qui longe la voie ferrée du CP, le mur

375 antibruit et les développements résidentiels qui ont été réalisés plus récemment dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal.

On peut voir ici, à l'arrière des bâtiments résidentiels de l'OMH, le bâtiment de la Place de la mode qui est du côté ouest de la rue Saint-Denis.

380 Quelques caractéristiques du quartier. Il s'agit d'un quartier où on retrouve principalement des locataires. 80 % de la population est locataire de son logement. Une bonne partie de la population, près de la moitié de la population vit seule et une part importante des ménages vit sous le seuil de faible revenu.

385 Le secteur des environs des ateliers municipaux comprend peu de parcs et d'espaces libres, mis à part le parc des Carrières situé en bordure de la rue Christophe-Colomb. Donc, le site des ateliers est indiqué ici en noir. Le parc le plus rapproché, c'est celui qui est en bordure de la rue Christophe-Colomb et des Carrières. Dans les environs immédiats du site, on retrouve finalement peu de parcs et d'équipements sportifs.

390 Le plan de mise en valeur du site a été élaboré en tenant compte d'un ensemble d'objectifs et de principes. D'une part, il prend en compte les objectifs du Plan d'urbanisme.

395 Le site des ateliers fait partie des secteurs de planification détaillée au Plan d'urbanisme, pour lequel sont prévues des orientations générales, mais aussi des balises d'aménagement précises qui ont été suivies dans l'élaboration du plan.

400 On peut mentionner, par exemple dans les orientations générales, d'accroître l'offre de logements dans l'arrondissement, d'atténuer le déficit du secteur ouest de l'arrondissement en parcs, espaces publics et équipements civiques et ainsi de suite, donc des orientations générales.

405 Et le Plan d'urbanisme comprenait aussi des balises d'aménagement beaucoup plus précises qui ont aussi été suivies dans l'élaboration du plan. Mentionnons, par exemple, la volonté d'aménager des équipements civiques et des lieux publics afin de répondre aux besoins de la population, de conserver l'édifice du 700, boulevard Rosemont et ainsi de suite.

410 Le secteur des ateliers municipaux fait aussi partie d'un secteur plus large des abords des voies ferrées du CP, comprenant le secteur Bellechasse dont la vocation est en mutation et qui pourrait aussi accueillir de nouveaux secteurs à vocation résidentielle.

Le plan qui a été élaboré tient aussi compte des principes qui sont liés au développement durable, donc par exemple:

415 – la récupération des matériaux de démolition, la décontamination des terrains;

– l'élaboration d'une forme urbaine compacte par la densification et la diversification des activités sur le site;

420 – la réutilisation du bâtiment du 700, Rosemont;

– la volonté de fournir du logement pour une mixité de clientèle;

425 – la réduction de la circulation automobile par une grille de rues appropriée, par la réduction des exigences de stationnement et par des aménagements spécifiques pour les piétons et les cyclistes;

– par la volonté de maximiser la superficie d'espaces verts sur le site;

430 – par des normes d'efficacité énergétique qui pourront être exigées pour les bâtiments tant publics que privés;

– et finalement, par les exigences qui viseront à réduire les matières résiduelles dans les constructions qui seront réalisées.

435

Le développement résidentiel qui est proposé met aussi en application la stratégie d'inclusion de logements abordables pour les nouveaux projets résidentiels. La Ville de Montréal a donc adopté, en 2005, une stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels. Cette stratégie vise à mettre à contribution la mise en valeur des terrains municipaux en prévoyant la construction d'au moins 30 % de logements abordables lors de la réalisation d'un projet sur une propriété municipale. La stratégie vise aussi à assurer une mixité de produits résidentiels, de façon à répondre aux besoins de différentes clientèles.

440

445 Le concept d'aménagement vise à créer un milieu de vie qui comprendrait de 400 à 500 nouveaux logements ainsi que les services et équipements qui sont nécessaires à la vie quotidienne.

450 Les grandes composantes de l'organisation du site proposé sont les suivantes. D'une part, il s'agit de poursuivre la grille de rues du quartier environnant par l'aménagement de la rue Saint-Vallier dans la partie sud du site, ainsi que le prolongement de l'avenue Châteaubriand avec un léger désaxement tenant compte de la préservation du bâtiment et de réunir ces voies par un axe est-ouest.

455 Le concept vise ensuite à ouvrir le site sur le quartier en tirant profit de la présence de la station de métro, en créant un axe civique permettant de relier le métro à la rue Saint-Hubert. Au coeur de cet axe sera implanté un centre civique avec une vocation sportive, culturelle et communautaire. Ce centre civique intégrerait le bâtiment Art Déco conservé. De part et d'autre,

seront implantés des bâtiments de gabarit important dont les étages inférieurs présenteraient une vocation commerciale et de services.

460

Ce front civique laisse une place importante aux piétons. À l'intersection avec la rue Saint-Hubert, l'aménagement d'un petit parc permettrait de conserver les arbres matures les plus intéressants. Le concept prévoit l'implantation d'un espace vert important au centre du site adjacent au centre civique.

465

En plus des étages supérieurs des bâtiments, en bordure du boulevard Rosemont, les espaces dans la partie sud du site sont voués à une vocation résidentielle et permettront différentes typologies d'habitation.

470

L'îlot central permet d'aménager un vaste espace libre au centre avec une implantation de bâtiments de types plex et multifamiliaux en pourtour.

L'îlot du côté de la rue Saint-Hubert Sud permet une alternance de bâtiments multifamiliaux et de cours.

475

Et finalement, l'îlot de l'Office municipal d'habitation est complété avec l'implantation de quelques plex.

480

Le plan qui est présenté à l'écran illustre une des possibilités d'aménagement qui peut être réalisée avec le cadre réglementaire proposé.

485

L'îlot de la station de métro permettrait l'implantation d'un bâtiment à vocation mixte d'une hauteur de 6 à 10 étages. Il permet d'intégrer l'édicule du métro, de même qu'une partie de la boucle de virage d'autobus. L'implantation en retrait du boulevard Rosemont permet d'accueillir un marché public et des espaces libres pour la clientèle du transport en commun. Les espaces inférieurs sont occupés à des fins commerciales. Les niveaux supérieurs pourraient comprendre environ 110 logements pour des petits ménages, des personnes seules ou des personnes âgées. Le stationnement serait aménagé à l'intérieur du bâtiment.

490

L'îlot où sont déjà érigés les bâtiments de l'Office municipal d'habitation pourrait recevoir une quinzaine de logements pour familles dans des bâtiments de 3 ou 4 étages. Des cheminements piétons sont prévus pour relier la rue Saint-Denis et le prolongement de la rue Saint-Vallier.

495

L'îlot au centre dans la partie sud est formé d'un agencement de plex ou de bâtiments multifamiliaux de 3 ou 4 étages pour loger des familles, construits autour d'un espace libre central aménagé pour l'agrément des riverains. Cette proposition permettrait la construction d'environ 110 logements. Quelques unités de stationnement seraient aménagées sous dalles ou à l'extérieur.

500 La partie d'îlot située à l'intersection de la rue Saint-Hubert et du boulevard Rosemont  
comporte un bâtiment de 8 étages. Il est souhaité que le rez-de-chaussée soit occupé par des  
commerces ou des services. Les étages supérieurs sont réservés à l'habitation et permettraient  
d'aménager environ 115 logements. Les unités de stationnement requises seraient aménagées à  
l'intérieur du bâtiment.

505 La partie de l'îlot en bordure de la rue Saint-Hubert présente des bâtiments de types  
multifamiliaux dont la hauteur augmente progressivement de 4 à 7 étages vers la rue Saint-Hubert.  
Ces bâtiments présentent une implantation en forme de «U» avec cour centrale. Les clientèles  
visées sont variées. Et le stationnement serait aménagé aussi à l'intérieur des bâtiments. Il serait  
510 possible dans cette partie d'îlot de construire environ 110 logements. Donc, pour un total  
d'environ 460 nouveaux logements.

515 Les îlots de la partie ouest du site sont réservés pour accueillir des projets pris en charge  
par des coopératives d'habitation et des organismes sans but lucratif.

Et les îlots de la partie est du site seront vendus par la Ville à un développeur suite à un  
appel public de propositions. Il est prévu que 50 % de ces logements, qui seront construits par le  
secteur privé, devront être offerts à des prix abordables et que 15 % des logements comprennent  
trois chambres ou plus afin d'accueillir des familles.

520 Le projet proposé comprend une mixité d'activités commerciales et de services en bordure  
du boulevard Rosemont. Le bâtiment situé au 700, boulevard Rosemont serait conservé et  
jumelé à un centre civique. La programmation des activités de ce centre sera définie dans les  
prochaines années en fonction des besoins de la population. La hauteur maximale des  
525 constructions de ce centre serait de 3 étages.

Le plan prévoit aussi l'aménagement d'un ensemble d'espaces verts et d'espaces libres,  
publics et privés. Le centre du site est occupé par un parc en lien avec le métro et bordé par le  
centre civique.

530 Les coeurs d'îlots sont des espaces accessibles aux riverains. Le raffinement de chacun  
de ces espaces dépendra de la forme du bâti au pourtour. Le projet suggère de créer un réseau  
de grandes cours intérieures reliées aux rues par des chemins de promenade. Une piste cyclable  
serait aménagée dans l'axe de la rue Saint-Vallier afin de relier le métro au Réseau vert.

535 Le règlement proposé découpe le site en 9 îlots, pour lesquels sont prévus des normes et  
des critères qui encadreront la réalisation des projets. Les normes portent sur l'usage des  
constructions, la hauteur en étages des bâtiments, le taux d'implantation au sol, la densité et les  
exigences de stationnement.

540 Le règlement comprend aussi un ensemble de critères visant à assurer une

545 harmonisation d'ensemble du projet. Ces critères portent sur les matériaux de parement, l'impact sur l'ensoleillement, l'alignement de construction, l'aménagement paysager et le bruit. Les autorisations de construire seront accordées par le conseil d'arrondissement suite à l'avis du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

L'encadrement réglementaire laisse place à la réalisation de projets qui pourront prendre différentes formes, entre autres quant à l'implantation et la volumétrie des constructions.

550 On peut voir à l'écran deux propositions, la première, à gauche, qu'on a vue en détail précédemment, et une deuxième, à droite, qui se distingue principalement par la typologie des constructions de l'îlot central et par l'implantation des bâtiments en bordure de la rue Saint-Hubert.

555 Donc, du côté de la rue des Carrières, on a ici trois bâtiments qui sont isolés, alors qu'on avait précédemment un bâti continu de bâtiments contigus en bordure de la rue des Carrières. Et du côté de la rue Saint-Hubert, plutôt que d'avoir des bâtiments implantés en «U», ici on retrouve une barre centrale et des bâtiments qui viennent fermer l'îlot de part et d'autre à chacun des côtés.

560 On peut voir à l'écran une perspective aérienne qui permet de mieux apprécier la volumétrie des constructions et l'aménagement du site. Cette illustration se distingue des propositions illustrées précédemment, entre autres avec une implantation des bâtiments en perpendiculaire avec la rue Saint-Hubert.

565 L'objet de la consultation porte aussi sur la modification du Plan d'urbanisme. Les propositions nécessitent de revoir certains des paramètres de construction prévus au Plan d'urbanisme quant à la hauteur et à la densité des bâtiments. Il est proposé d'augmenter les limites de hauteur prévues au Plan d'urbanisme de 8 à 10 étages et d'augmenter les densités de construction autorisées de 4.5 la superficie du terrain à 6 fois la superficie du terrain.

570 L'encadrement réglementaire sur lequel porte principalement la présente consultation publique constitue une des dimensions du projet.

575 La mise en oeuvre du projet implique la coordination d'une multitude d'interventions faites par différents intervenants.

Les bâtiments des anciens ateliers municipaux ont été démolis au cours de l'hiver et du printemps dernier.

580 La décontamination des terrains devrait être réalisée au cours de l'automne et de l'hiver prochain.

L'appel de propositions auprès des constructeurs privés devrait se faire au début de l'année 2007 et les premiers logements pourront être mis en chantier au cours de l'été prochain.

585 Alors, ces éléments constituent, en résumé, les grandes lignes du projet. Et je vous remercie de votre attention.

**LE PRÉSIDENT :**

590 Je vous remercie, monsieur Galipeau.

Alors, comme je vous l'annonçais précédemment, on va prendre cinq minutes pour vous permettre de procéder à votre inscription si vous désirez être entendu par la commission. Alors, le registre est ouvert à l'arrière.

595

**SUSPENSION DE LA SÉANCE**

\*\*\*\*\*

**REPRISE DE LA SÉANCE**

600 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, je vous demanderais, s'il vous plaît, de bien vouloir reprendre vos places parce que je crois qu'il y a plusieurs intervenants qui ont demandé la parole. Alors, si l'on veut procéder dans l'ordre, ça va aller beaucoup mieux. Alors, je vous prierais de prendre place, s'il vous plaît.

605

J'invite madame Charlotte Trépanier Sullivan à bien vouloir se présenter. Madame, vous allez attendre deux minutes. J'espère que les gens vont se discipliner parce que je voudrais bien qu'on comprenne votre intervention. Bon, ça semble aller. Alors bonsoir, madame Trépanier Sullivan.

610

**Mme CHARLOTTE TRÉPANIÉR SULLIVAN :**

Bonsoir, monsieur le commissaire. Qu'avez-vous prévu pour ce qui est de la circulation automobile sur l'avenue de Châteaubriand et sur Saint-Vallier? Et est-ce qu'il se pourrait que des travaux d'aqueduc affectent ces résidences?

615

**LE PRÉSIDENT :**

620 Je vous en prie, restez assise, peut-être que vous aurez besoin d'un complément d'information. Ce n'est pas fini tant qu'on n'a pas eu la réponse de l'arrondissement.

Alors, donc, les questions de circulation sur la rue de Châteaubriand et également

l'égout, l'aqueduc.

625 **M. GILLES GALIPEAU :**

Il y a, en fait, oui, effectivement un ensemble d'interventions qui sont prévues au niveau de la circulation. D'une part, il est prévu de fermer la bretelle qui relie actuellement la rue Châteaubriand avec la rue Saint-Hubert. Donc, actuellement, la circulation descend la rue Châteaubriand et, rendu au niveau de Rosemont, emprunte la bretelle qui va se connecter avec la rue Saint-Hubert. Dans le réaménagement du site, cette bretelle-là sera éliminée et la circulation descendra ici, tournera sur Rosemont et tournera ensuite sur Saint-Hubert. Donc, c'est le principal changement qui est prévu au niveau de la rue Châteaubriand.

635 Il n'y a pas de modifications qui sont prévues au niveau de la rue Saint-Vallier. Par contre, il est prévu de prolonger la rue Saint-Vallier, mais cette prolongation-là ne se fera pas en continu, compte tenu de la présence de la boucle d'autobus. Donc, la rue Saint-Vallier sera prolongée au sud de cette boucle d'autobus pour aller rejoindre la rue des Carrières. Et sur le site, la bretelle ici sera éliminée et l'avenue de Châteaubriand sera prolongée de Rosemont à des Carrières à peu près à ce niveau-ci, donc immédiatement à l'est du bâtiment du 700, Rosemont.

La question des travaux d'infrastructure d'aqueduc et d'égout, on ne prévoit pas que ces interventions-là vont avoir des effets sur l'avenue de Châteaubriand.

645 **Mme CHARLOTTE TRÉPANIÉR SULLIVAN :**

C'est bien, je vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

650 En complément d'information sur la question de la rue de Châteaubriand, dans le rapport de la firme Génivar, ils avaient analysé, je crois, cinq scénarios plus des variantes de scénarios et ils vous suggéraient dans les deux scénarios préférentiels d'avoir une ouverture de votre îlot est sur Saint-Hubert, si je ne m'abuse.

655 **M. GILLES GALIPEAU :**

Oui, effectivement, en fait dans l'élaboration du projet, l'arrondissement a mandaté la firme Génivar pour procéder à une étude de l'impact de circulation sur le secteur. Différents scénarios ont été élaborés.

660 Effectivement, ce qui était proposé par le consultant impliquait... donc, un des scénarios élaborés impliquait, en fait dans l'élimination de la bretelle de l'avenue Châteaubriand,

665 impliquait l'aménagement de la rue Châteaubriand sur le site et la connexion de la rue  
Châteaubriand avec la rue Saint-Hubert, ce qui aurait eu pour effet d'amener une circulation  
importante à l'intérieur du site et ce qui a été finalement rejeté en cours d'évolution du projet.

670 Et ce qui a été finalement maintenu, c'est le prolongement de l'avenue Châteaubriand,  
mais sans son lien avec la rue Saint-Hubert, donc pour faire en sorte que la circulation de l'avenue  
Châteaubriand emprunte Rosemont et ne pénètre pas à l'intérieur du site.

**LE PRÉSIDENT :**

675 Et à ce moment-là, est-ce que les conséquences sur la circulation périphérique est  
modifiée considérablement? Parce que, selon certains des scénarios étudiés par Génivar, il y  
avait une situation de circulation critique suivant certains scénarios. Est-ce que le scénario que  
vous avez retenu est conforme aux objectifs?

**M. GILLES GALIPEAU :**

680 Le scénario qui est retenu, en fait, les impacts sur la circulation du scénario qui est retenu  
sont illustrés sur ce plan-là. Ce n'est pas le scénario final puisqu'il a un peu évolué depuis. C'est-  
à-dire que ce scénario-là prévoyait que les véhicules allaient descendre la rue Châteaubriand et  
tourner sur le boulevard Rosemont, et que dans certaines situations, par exemple où on  
685 retrouverait un engorgement de la circulation, il y aurait la possibilité que les véhicules empruntent  
l'avenue Châteaubriand sur le site et empruntent aussi le lien avec la rue Saint-Hubert.

690 Cette partie-là du scénario a été mise de côté. Donc, on n'a pas évalué le retrait de cette  
proposition-là. Mais malgré cette situation-là, la proposition qui était faite créait des niveaux de  
service là qui étaient tout à fait acceptables tant à l'heure de pointe du matin qu'à l'heure de pointe  
du soir. Donc, les niveaux de service étaient acceptables, malgré les réaménagements qui  
étaient proposés.

**LE PRÉSIDENT :**

695 D'accord. Je vous remercie.

J'invite monsieur Jean Régnier.

700 **M. JEAN RÉGNIER :**

Bonsoir.

**LE PRÉSIDENT :**

705

Bonsoir.

**M. JEAN RÉGNIER :**

710

On a parlé, lors de la présentation projetée, d'un centre civique communautaire et culturel. Je voulais savoir si on avait une idée un peu en quoi consistait ce centre.

**LE PRÉSIDENT :**

715

Question très simple, réponse plus complexe parce que c'est un gros centre.

**M. GILLES GALIPEAU :**

720

Effectivement, le projet, c'est un projet qui prévoit une mixité de fonctions, donc la construction d'environ 4 à 500 logements, mais aussi des fonctions qui sont complémentaires, du commerce, des services. Et ce qui apparaît important, compte tenu des caractéristiques du secteur, c'est de pouvoir avoir sur l'emplacement un centre qui permettrait de rassembler des activités qui soient sportives, culturelles et communautaires.

725

Pour l'instant, il s'agit plus d'une intention que d'un projet comme tel. Pour l'instant, il n'y a pas de décisions officielles qui ont été engagées pour la réalisation de ce centre civique. Par contre, l'administration municipale porterait là un premier geste en réservant un espace à ces fins-là.

730

Ce qui est actuellement considéré comme vocation pour ce centre, c'est donc à la fois des activités sportives, qui pourrait comprendre une piscine, gymnase, qui pourrait comprendre une bibliothèque, qui pourrait comprendre des locaux pour des activités communautaires. En fait, les besoins seront précisés au cours des périodes qui viennent. Et, par la suite, le projet sera défini de façon plus précise suite à l'adoption du cadre réglementaire.

735

**M. JEAN RÉGNIER :**

Parfait, merci.

740

**LE PRÉSIDENT :**

Ça va? Oui. Je vais profiter de votre intervention pour un petit complément d'information.

745

Vous avez mentionné «intention» plutôt que «projet». Alors, évidemment dans un projet comme ça, il y a toujours une part de propositions qui, compte tenu des aléas de la réalité, des

budgets ou des éléments comme ça, qui peuvent fluctuer. Mais est-ce que le centre civique est le seul élément dans l'ensemble qui n'est qu'à l'état d'intention ou est-ce que les autres éléments... autrement dit, quel est l'état d'avancement de chacune de ces dimensions-là?

750 **M. GILLES GALIPEAU :**

L'état d'avancement varie effectivement selon la nature des interventions. Je dirais que là où les projets de mise en valeur sont les plus avancés portent justement sur l'îlot central, ici, qui est voué à être occupé par des coopératives d'habitation et des organismes sans but lucratif. La Ville est en discussion avec le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier et des groupes qui sont intéressés à mettre en valeur ces propriétés-là. Donc, il est en train de s'élaborer sur ces parties du site des projets plus précis, de même qu'au-dessus de la station de métro Rosemont.

D'autre part, pour les terrains qui sont voués au développement par le secteur privé, donc les terrains qui sont du côté est du site en bordure de la rue Saint-Hubert, pour ceux-là il y aura un appel public de propositions qui sera fait par la Ville. Donc, ça implique que la Ville va devoir élaborer des termes de référence, préciser les critères pour la mise en valeur de ce site-là, procéder à des appels de propositions, retenir un développeur et, par la suite, céder les terrains pour que les projets puissent être réalisés.

760  
765 Donc, ça donne un peu une idée de...

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

770 J'aurais une question en complément justement d'information également. Tout ce projet-là finalement, si je comprends bien, le centre civique, c'est une intention, ce n'est pas vraiment en projet parce qu'il n'y a pas d'échéancier.

775 Une fois que les logements ont commencé à être construits, c'est-à-dire à l'été 2007, à quoi peut-on s'attendre, en termes de temps, pour le développement des autres installations qui sont illustrées dans le projet? C'est-à-dire, les espaces verts seront aménagés après les logements? Le centre civique sera aménagé après les espaces verts?

780 Est-ce qu'on a préparé un échéancier, une progression de réalisation du projet qui fait qu'à un moment donné, ce qu'on voit, cette maquette-là sera un projet concret dans lequel les gens pourront vivre avec tous les services qu'on a proposés dans le projet.

**M. GILLES GALIPEAU :**

785 Effectivement, il y a un ordonnancement des interventions qui est établi. D'une part, il faut évidemment commencer par décontaminer les terrains. Par la suite, il faudra procéder,

enfin au fur et à mesure de la construction des logements, à l'implantation des services et à la construction des rues. Les espaces verts pourront être aménagés, là aussi, à partir du moment où une portion du site sera occupée à des fins résidentielles.

790

Par contre, pour la construction du centre civique, quand on dit que c'est plus de l'ordre de l'intention que du projet, c'est que, pour l'instant, il n'y a pas de budgets qui sont arrêtés ni d'échéanciers ni de programmes qui sont définis pour la réalisation de ce centre civique là.

795

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

800

Merci.

Madame Daniela Venezia.

805

**Mme DANIELA VENEZIA :**

Bonsoir.

**LE PRÉSIDENT :**

810

Bonsoir, madame.

**Mme DANIELA VENEZIA :**

815

Quels seront les critères de sélection lors de la vente des terrains privés? Plus précisément, est-ce que l'appel d'offres privilégiera le plus offrant ou est-ce que les offres qui répondent le mieux aux objectifs globaux du plan seront privilégiés, tels que le développement durable et la gérance efficace des eaux, des déchets et ressources énergétiques, l'abordabilité, l'aspect communautaire et intergénérationnel?

820

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Alors...

825

**M. GILLES GALIPEAU :**

Je vais demander à mon collègue monsieur Bernard Cyr de répondre à la question.

**LE PRÉSIDENT :**

830

Monsieur Cyr.

**M. BERNARD CYR :**

835

Les critères de sélection, c'est à définir, ce n'est pas encore fait, les paramètres de l'appel de propositions. Mais je dirais, en gros, ce n'est pas un choix qui se fait sur un prix au plus offrant. C'est un appel de propositions, donc pas un appel d'offres. La Ville a le choix d'accepter ou de refuser toute proposition. Il y a des critères qui vont être établis.

840

Mais ça tourne, je dirais, autour de trois thèmes. On choisit d'abord un promoteur ou un entrepreneur qui a une bonne expérience, qui a une feuille de route et puis qui a un bon pedigree, comme on dirait. On ne choisit pas le premier venu. Et tout ça, il y a un pointage en fonction de chacun des éléments, ce n'est pas défini encore, mais ça tourne autour de ça.

845

Après ça, on va regarder le produit qui est proposé. Est-ce qu'il répond bien en termes de marché? Est-ce que c'est un produit qui, on sent, qui va bien se vendre et qui va bien se réaliser dans un court échéancier? Et puis est-ce que les prix sont réalistes par rapport au produit qu'il propose?

850

Et aussi, un autre élément qu'on va regarder, c'est toute la qualité architecturale du projet et la qualité des logements qu'il va proposer.

855

Donc, c'est une grille de pointages qui vont tourner autour de ces thèmes-là. Quoique les critères ne sont pas encore définis pour le moment, il va avoir des critères de raffinement pour s'assurer qu'on va avoir le meilleur projet.

860

Et il y a un comité de sélection qui est formé d'une équipe multidisciplinaire. Dans certains cas, on va s'adjoindre des gens qui sont peut-être à l'externe pour avoir une vue un peu détachée. Et là, il y a un pointage qui se fait, il y a une analyse et puis chaque proposition est qualifiée, pointée. Et il y a une recommandation qui est faite à l'administration municipale, donc au comité exécutif, et c'est la Ville de Montréal qui décide quel entrepreneur elle va choisir.

**LE PRÉSIDENT :**

865

Ça répond à votre question?

**Mme DANIELA VENEZIA :**

870

Oui. Est-ce que j'ai droit à une deuxième question?

**LE PRÉSIDENT :**

Oui.

875 **Mme DANIELA VENEZIA :**

Est-ce que vous allez offrir les deux sites à un seul promoteur?

880 **M. BERNARD CYR :**

Oui, un seul proposant pour l'ensemble du projet privé.

**Mme DANIELA VENEZIA :**

885 D'accord, merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie.

890

Monsieur Loje Tassé.

**M. LOJE TASSÉ :**

895 Bonsoir, monsieur le commissaire.

**LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir.

900

**M. LOJE TASSÉ :**

J'ai deux questions. La première touche la série de bâtiments qui fait face à la rue Saint-Hubert et mes interrogations, en fait, viennent d'une inquiétude.

905

Je me demande comment vous allez intégrer cette série de bâtiments à la rue Saint-Hubert, c'est-à-dire est-ce qu'on va avoir des commerces? Est-ce qu'on va avoir des ouvertures sur la rue Saint-Hubert ou bien est-ce qu'on va avoir des portes de garage et des murs aveugles? En d'autres termes, est-ce que ces bâtiments vont tourner le dos à la rue Saint-Hubert ou bien vont s'intégrer dans le quartier de la rue Saint-Hubert?

910

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

915

**M. GILLES GALIPEAU :**

En fait, il est prévu en bordure de la rue Saint-Hubert, bon, on a découpé le site en deux îlots, l'îlot qui est au nord, donc qui occupe cette partie-ci, et l'îlot qui est au sud.

920

Pour l'îlot qui est au nord, les constructions peuvent atteindre une hauteur maximum de 8 étages, donc front, d'une part, sur l'avenue Châteaubriand et sur la rue Saint-Hubert. Et la construction est séparée du boulevard Rosemont par un parc qui serait aménagé en bordure de la rue. Il est prévu que le règlement autorise l'implantation de commerces et de services au rez-de-chaussée, et il est encouragé que les ouvertures de ces commerces et services donnent du côté du boulevard Rosemont.

925

Pour les constructions qui s'implanteront dans l'îlot sud, les hauteurs peuvent varier de 4 à 7 étages. Ces bâtiments-là auront donc front à la fois sur la rue Châteaubriand et sur la rue Saint-Hubert, et différentes implantations sont possibles. La réglementation évidemment ne permet pas que des façades qui font face à une voie publique soient des façades aveugles. Donc, forcément, il y a un pourcentage minimum de fenestration qui doit être percée dans les façades qui donnent sur une voie publique. Et pour la partie qui est au sud, il n'y a pas de commerces qui est prévu à l'intérieur des constructions.

930

935

D'autre part, compte tenu de la présence du viaduc et de la dénivellation ici de la rue Saint-Hubert, ce sera évidemment à prendre en compte dans le traitement des constructions qui sera fait. Là-dessus, je dirais aussi que, en plus des normes qui sont prévues au règlement sur la hauteur, l'implantation, la densité, le règlement prévoit aussi des critères.

940

Donc, ça veut dire que les projets vont être vus par le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement qui va examiner chacune des propositions de construction et les permis de construire vont devoir recevoir l'autorisation du conseil d'arrondissement. Il y aura donc une révision de la qualité architecturale des projets qui sera faite avant leur autorisation.

945

**LE PRÉSIDENT :**

Vous semblez perplexe. Je peux vous aider peut-être en posant une sous-question et vous me direz si ça vous aide.

950

Quand vous avez parlé que le règlement interdit qu'un bâtiment qui donne sur une voie publique ait un mur aveugle, est-ce que ça s'arrête là ou est-ce qu'on pourrait – j'anticipe – aller plus loin et décréter qu'un bâtiment le long d'une voie publique doit avoir une façade? Autrement

dit, l'adresse de ces bâtiments-là, ça va être sur Saint-Hubert ou sur Châteaubriand?

955

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

Oui. En fait, c'est possible d'exiger que ce soit des façades. Et en plus, sur Saint-Hubert, il y a un recul de 7 mètres obligatoire. Il y a une servitude. Il n'y aura pas de rue. Donc, les bâtiments vont être en recul avec effectivement les façades sur Saint-Hubert. Il n'y aura pas de porte de garage ou il n'y a pas de voie.

960

Ce qu'on voit en vert, là, en fait c'est des arbres mais il y a un recul de 7 mètres avec une servitude de non-construction. Donc, c'est sûr que les adresses civiques vont être sur de Châteaubriand. Par contre, ça va être traité comme des façades sur Saint-Hubert et sans voie de circulation.

965

**M. LOJE TASSÉ :**

Ma deuxième question concerne le rôle d'évaluation. Est-ce que vous avez des hypothèses quant à l'impact de ce projet sur le rôle d'évaluation des propriétés qui sont dans les quartiers plus au nord, plus à l'ouest, etc.?

970

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'on a fait une telle étude?

975

**M. GILLES GALIPEAU :**

Non. On a évalué la valeur des constructions qui seront réalisées sur le site, mais on n'a pas fait d'étude d'impact sur la valeur des propriétés environnantes.

980

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Je vous remercie.

985

Madame Patricia Lussier. Bonsoir, madame.

**Mme PATRICIA LUSSIER :**

Bonsoir! Moi, j'ai deux questions. En fait, la première va chercher l'ensemble du projet. Je voulais savoir, étant donné que le projet est divisé en différentes sections, je voulais savoir s'il y avait un coordonnateur global pour tout le projet.

990

Et ensuite, ma deuxième question, ça a rapport aux parcs. On parle d'un promoteur pour les îlots de bâtiments. Est-ce qu'il y a quelque chose qui est prévu ou à qui va aller

995

l'aménagement paysager de ces parcs-là?

**LE PRÉSIDENT :**

1000

Je pense que c'est deux questions qui sont interreliées. Ça concerne évidemment la gouvernance du projet.

1005

Dans un premier temps, vous voulez savoir si c'est un promoteur unique. On nous a expliqué qu'il y avait une partie privée et une partie publique.

**Mme PATRICIA LUSSIER :**

1010

Non, ce n'est pas un promoteur.

**LE PRÉSIDENT :**

Un coordonnateur?

1015

**Mme PATRICIA LUSSIER :**

C'est un coordonnateur.

**LE PRÉSIDENT :**

1020

Un coordonnateur, d'accord.

**Mme PATRICIA LUSSIER :**

1025

C'est ça, pour l'ensemble du projet.

**LE PRÉSIDENT :**

1030

C'est ça. Comment va se faire justement donc la mise en oeuvre du projet? Est-ce qu'il y a un bureau de projet? Comment est-ce que c'est prévu?

**M. GILLES GALIPEAU :**

1035

Au niveau de l'organisation de la mise en oeuvre, il y a, d'une part, des responsabilités qui relèvent de l'arrondissement et d'autres responsabilités qui relèvent des services centraux qui coordonnent en fonction de leur responsabilité l'ordonnancement des interventions.

D'autre part, quant à la facture et à l'apparence et à l'harmonisation des constructions sur l'ensemble du site, comme je le mentionnais tantôt, toutes les constructions qui vont se

1040 réaliser sur le site vont devoir faire l'objet d'une révision architecturale.

Donc, les projets vont devoir être soumis à une procédure qui va regarder les projets un par un et les évaluer en fonction des critères qui sont prévus à l'intérieur du règlement pour assurer une harmonie d'ensemble des constructions. Donc, il y aura là aussi une coordination des interventions qui seront réalisées à la pièce sur le site par le biais de la procédure qu'on appelle le Plan d'implantation et d'intégration architecturales.

D'autre part, pour les parcs, les deux parcs qui sont prévus sur le site, il est prévu que la Direction des travaux publics de l'arrondissement procède à l'élaboration du plan d'aménagement des parcs sur le site.

**LE PRÉSIDENT :**

Et à leur mise en oeuvre.

**M. GILLES GALIPEAU :**

Et à leur aménagement, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

Et ça, c'est au niveau de l'arrondissement.

**M. GILLES GALIPEAU :**

Au niveau de l'arrondissement, exactement.

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Madame Lamarche.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

Oui. Je veux faire écho à la question de madame concernant le maître d'oeuvre du grand chantier au complet en vous demandant de quelle façon vous entendez justement partager le système de gouvernance? C'est-à-dire pour les logements privés, pour les bâtiments privés, pour les bâtiments qui seront des coopératives, les logements sociaux, est-ce qu'on a prévu un mode de gouvernance qui répondra à ce grand chapeau-là que vous installerez au-dessus du projet?

**M. GILLES GALIPEAU :**

1085 Il n'y aura pas vraiment de grand chapeau. Je dirais qu'il y a, d'une part, des projets qui seront vendus à des propriétaires privés qui seront responsables de leur propriété, dont les intérêts seront souvent réunis par le fait qu'ils seront membres d'un bâtiment copropriété. Il y aura donc des associations de copropriétaires dans le cas de ces bâtiments-là.

1090 Dans le cas des bâtiments qui sont prévus pour d'autres types de clientèles, ce qui est favorisé dans ce projet-là, c'est que les organismes qui les réalisent les occupent les bâtiments. Alors, ce qui est prévu, c'est que ce soit des organismes sans but lucratif ou des coopératives d'habitation qui seront donc responsables de leur propriété qui sera construite sur le site.

1095 Mais pour l'instant, on ne prévoit pas qu'il y ait une espèce d'organisme qui soit responsable de la gérance ou de l'aménagement, de l'entretien de l'ensemble du développement de ce secteur-là. C'est un nouveau secteur de la ville qui comprendra une mixité de propriétaires et qui, en fonction de leurs intérêts en commun, élaboreront les règles de fonctionnement nécessaires.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

1100 D'accord.

**LE PRÉSIDENT :**

1105 Et au niveau du centre civique, qui en serait le maître d'oeuvre ou le maître d'ouvrage? Je ne sais plus les termes.

**M. GILLES GALIPEAU :**

1110 C'est, d'une part, une responsabilité partagée ville-arrondissement. Ce qu'on anticipe, c'est que c'est un centre civique municipal, le programme n'est pas arrêté et la formule pourra évidemment évoluer.

**LE PRÉSIDENT :**

1115 D'accord. Merci, madame.

Monsieur Pierre Provençal.

1120 **M. PIERRE PROVENÇAL :**

Bonsoir, monsieur le commissaire.

**LE PRÉSIDENT :**

1125

Bonsoir, monsieur.

**M. PIERRE PROVENÇAL :**

1130

Moi, ma première question, c'est du côté logement, bruit, vibration, la circulation, espaces verts, la structure qui va être la structure bâtiment. Si on regarde comme de vis-à-vis là où est-ce qu'il y a des trains, à une certaine distance, les vibrations de train, c'est une sorte de bruit pollution, tout comme la circulation à Saint-Denis – Rosemont.

1135

Comment tout ça prévoyez-vous, du côté de la qualité de vie, pollution bruit, smog, évidemment excès de carbone et tout, que les gens pourraient probablement arriver puis vivre de façon relaxe avec ça?

**LE PRÉSIDENT :**

1140

D'accord. Donc, est-ce qu'il y a eu des dispositions réglementaires qui font état des problématiques de bruit, de vibration de la voie ferrée, du trafic de la rue?

**M. GILLES GALIPEAU :**

1145

Comme le prévoit le Plan d'urbanisme, les arrondissements doivent inclure à l'intérieur de leur réglementation des préoccupations portant sur l'aménagement de bâtiments résidentiels en bordure des voies de chemin de fer.

1150

On a donc prévu dans ce cas-là, comme c'est un projet qui présente un front en bordure d'une voie ferrée, on a prévu des critères à l'intérieur du règlement qui permettront d'évaluer l'implantation, la localisation des ouvertures des bâtiments et, ce faisant, pouvoir se prémunir un peu contre l'impact de la circulation des trains.

1155

D'autre part, dans le contexte de l'encadrement qui est apporté par la Ville auprès tant des organismes sans but lucratif que des coopératives d'habitation, que des appels de propositions qui seront faites auprès du secteur privé, il est prévu de faire en sorte que les façades des constructions en bordure de la rue des Carrières soient des façades de maçonnerie et que les ouvertures présentent un niveau d'insonorisation suffisant.

1160

**LE PRÉSIDENT :**

1165

Il n'est pas prévu de faire comme le vis-à-vis dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal avec un mur antibruit?

**M. GILLES GALIPEAU :**

Non.

1170 **LE PRÉSIDENT :**

Vous avez une autre question?

**M. PIERRE PROVENÇAL :**

1175

Oui. Pour ce qui en est avec ce projet-là, quel en serait le coût équivalent de ce projet au complet et avec toutes les structures, l'antibruit, tout, vibration, train, ou qu'est-ce qu'il en est de tout avec ça, à quel coût? Peut-être 3 M\$, 7 M\$? Comment prévoyez-vous ça par rapport avec tous les espaces prévus ensemble et récréatifs?

1180

**LE PRÉSIDENT :**

Avez-vous un ordre de grandeur de...

1185 **M. BERNARD CYR :**

Est-ce qu'on pose la question pour l'ensemble du site?

**M. PIERRE PROVENÇAL :**

1190

De tout ce qui concerne comme les coûts avec ça, s'il y a quelque chose contre la vibration, bruit, pollution, autres, en tout.

**M. BERNARD CYR :**

1195

Pour l'ensemble du projet, on parle d'un investissement de 80 à 100 M\$.

**LE PRÉSIDENT :**

1200 Ça répond à vos questions, monsieur Provençal?

**M. PIERRE PROVENÇAL :**

Oui.

1205

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie.

1210 **M. PIERRE PROVENÇAL :**

Je vous remercie.

1215 **LE PRÉSIDENT :**

J'inviterais Aude Louis.

**Mme AUDE LOUIS :**

1220 Bonsoir. Moi, je veux poser des questions sur la section privée, la partie qui est privée, qui va être vendue à un promoteur.

1225 Pour les accédants à la propriété, vous parlez d'une cible à atteindre en termes de construction de logements abordables et vous visez 50 % du nombre total des logements privés. Également, vous parlez que 15 % de ces logements privés soient destinés à des familles, donc des logements de 3 chambres à coucher et plus.

1230 Est-ce que ces 15 % de logements destinés aux familles sont compris dans le 50 % de logements abordables ou si c'est sur l'ensemble? En fait, est-ce que vous pourriez, s'il vous plaît, spécifier ces pourcentages, également définir la notion d'abordabilité.

**LE PRÉSIDENT :**

1235 J'allais justement dire, votre question amène, au premier titre, la notion d'abordabilité.

Je ne veux pas déroger, je vais inviter monsieur Galipeau à demander à monsieur Cyr de répondre.

**M. GILLES GALIPEAU :**

1240 C'est ce que j'allais faire.

**M. BERNARD CYR :**

1245 Je vais commencer par la réponse au deuxième aspect, qui est le pourcentage.

1250 50 % des logements sur les lots privés – on parle d'à peu près 200 logements, 200 à 225 – 50 %, donc 100 à 110 logements doivent être considérés comme abordables. Je vais revenir tantôt sur la notion d'abordable.

Et le 15 %, ce n'est pas 15 % du 50 %. C'est 15 % du 200, 225. Donc, c'est une trentaine de logements de 3 chambres à coucher et plus. Et ça, ça va un peu en contradiction avec l'abordabilité, c'est des logements qui se vendent un peu plus cher. Donc, on pourrait dire inabordables. Donc, ils ne rentrent pas à l'intérieur du 50 %.

1255

Les logements abordables, c'est toujours en fonction de la capacité de payer des ménages. On dit qu'il ne faut pas que le ménage paie plus que 30 % pour se loger, qui comprend soit l'hypothèque ou le loyer plus le chauffage, sur la base du revenu. Donc, cette personne-là, si elle paie plus que 30 %, son logement n'est pas abordable.

1260

Alors, nous, ce que ça veut dire, puis on a des critères, on a des programmes de subvention qui aident, par exemple, à l'achat des nouveaux ménages d'une propriété, on considère dans ces programmes-là qu'une propriété d'un ménage sans enfant, qui achète une propriété de 175 000 \$ et moins, c'est un logement abordable qu'on subventionne. Pour une propriété ménage avec famille, on va jusqu'à 200 000 \$. Ça c'est pour l'achat.

1265

Et puis pour la location, par exemple, dans le programme de soutien à la construction de logements abordables privée, on donnait une subvention autour de 17 000 \$ pour être capable de mettre du logement locatif sur le marché à des loyers de 750 \$ et moins pour un 2 chambres à coucher. Ça donne une idée. Alors que si ce n'était pas restrictif, si c'était le libre marché qui s'appliquait, en fonction des coûts de construction, on aurait des loyers qui seraient beaucoup plus autour de 1 100 \$ par mois.

1270

**LE PRÉSIDENT :**

1275

Avant de vous permettre de continuer, j'aurais juste un...

Dans l'étude de Altus Helyar, eux semblaient mentionner que les montants de subvention ou c'est-à-dire le taux admissible faisait en sorte qu'il devenait très difficile d'atteindre le nombre de logements abordables. Est-ce que ces chiffres-là ont été ajustés depuis l'étude de...

1280

**M. BERNARD CYR :**

Pouvez-vous préciser un petit peu votre question, s'il vous plaît?

1285

**LE PRÉSIDENT :**

Oui. C'est que dans l'étude Helyar, à la page VI de l'étude, donc c'est dans la lettre de présentation, de transmission à monsieur François Goulet, on dit:

1290

*En ce qui concerne les unités offertes dans le cadre du programme de subvention pour logements abordables, Altus Helyar croit qu'il sera difficile, compte tenu du marché actuel,*

1295 *d'offrir des unités de 150 000 \$ pour des familles qui souhaiteront au moins deux chambres. Si le projet compte attirer des familles, il faudrait offrir des logements dont la superficie atteindra au moins 950 ou même 1 000 pieds et on peut difficilement rentabiliser un logement à moins de vendre 200 \$ le pied carré, ce qui nous amène à 200 000 \$ pour un logement de deux chambres.*

**M. BERNARD CYR :**

1300 Je crois que l'étude ici fait référence à des montants de plafond qui ont été révisés depuis. À l'époque, je crois que le 200 000 \$ était 175 000 \$ ou 185 000 \$, je crois. Et pour les ménages sans enfant, il était même, je crois, 165 000 \$ ou 175 000 \$.

**LE PRÉSIDENT :**

1305 Donc, les chiffres utilisés par Helyar ne sont pas...

**M. BERNARD CYR :**

1310 Ça a été modifié depuis. On est plus dans ces normes-là maintenant.

**LE PRÉSIDENT :**

1315 Bon, d'accord. Je m'excuse, madame Louis.

**Mme AUDE LOUIS :**

1320 Pour faire suite, je voudrais savoir s'il y a des données qui peuvent être publiées pour avoir ces chiffres exacts, que ce soit pour une chambre à coucher, deux chambres à coucher, de façon à ce que ce soit bien clair. Parce que c'est sûr que les critères d'abordabilité pour la Ville ne sont pas les mêmes que pour la SCHL. Donc, on aimerait savoir qu'est-ce qu'ils sont exactement.

**LE PRÉSIDENT :**

1325 Nous avons donc ici une demande formelle d'un document. Est-ce qu'il existe un document avec ces tables-là?

**M. BERNARD CYR :**

1330 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1335 Et à ce moment-là, je vous demanderais de bien vouloir le déposer et nous le mettrons sur le site de l'Office dès que nous l'aurons.

**M. BERNARD CYR :**

1340 Excusez-moi. On a des documents. Mais ce que je peux dire, c'est que sur le site Internet de la Ville de Montréal, à l'équipe habitation, tous nos programmes sont là. Il y a beaucoup, beaucoup de données.

1345 Moi, ce que je vous suggère, c'est peut-être d'aller consulter ou, autrement, communiquer avec nous, à notre service chez nous, on pourra vous donner des informations additionnelles.

**LE PRÉSIDENT :**

1350 Mais j'aimerais quand même que, juste pour cet aspect-là, peut-être si vous avez un tableau, juste le...

**M. BERNARD CYR :**

1355 Je ne l'ai pas ici avec nous, de toute façon.

**LE PRÉSIDENT :**

Non, mais vous pourriez le transmettre.

1360 **M. BERNARD CYR :**

Oui, d'accord. J'en prends note. Oui. On pourrait le mettre sur le site de l'Office.

**LE PRÉSIDENT :**

1365 Oui, c'est ça. Merci.

**Mme AUDE LOUIS :**

1370 Merci.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

J'aurais juste un point de clarification. Si je comprends bien votre réponse, 15 % de 225

1375 logements serait du logement non abordable parce que trois chambres et plus. C'est ça?

**M. BERNARD CYR :**

Oui.

1380

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

Donc, ça veut dire à peu près 33 logements sur l'ensemble du projet qui compteront trois chambres à coucher et plus et qui seront offerts, en fait, dans le privé.

1385

**M. BERNARD CYR :**

Oui.

1390

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

À moins qu'on puisse trouver un programme qui puisse subventionner. Mais ce n'est pas pensable.

1395

**M. BERNARD CYR :**

Non. Ça va être vraiment dans le privé.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

1400

Ce serait carrément dans le privé.

**M. BERNARD CYR :**

1405

Oui.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

1410 Est-ce que, donc, on peut conclure que les logements abordables et les copropriétés seront d'un maximum de deux chambres à coucher?

**M. BERNARD CYR :**

1415 Je vous dirais que la tendance naturelle des constructeurs à Montréal qui font des condos, ils s'adressent à une clientèle. Les acheteurs, la grande majorité des acheteurs vont acheter des deux chambres à coucher. Il existe très peu de trois chambres à coucher sur le

marché. Donc, il y a beaucoup de ménages sans enfant qui prennent quand même deux chambres. Et pour forcer la production, pour avoir plus, parce que c'est un produit qui se vend moins et c'est un peu plus coûteux, il faut fixer des paramètres.

1420

Là, ici, c'est un terrain municipal, puis c'est un objectif municipal, surtout dans l'arrondissement, d'avoir des logements pour famille. Donc, si on ne met pas de paramètres pour l'obliger, on n'en aura pas. Donc, c'est une exigence qu'on fait spécifiquement dans le projet. Ça va être des unités, bien entendu, qui vont être un peu plus coûteuses, parce qu'une troisième chambre, bien souvent c'est facilement 50 000 \$ de plus l'unité sur le marché.

1425

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

Merci.

1430

**LE PRÉSIDENT :**

Merci, madame Louis.

1435

J'invite madame Lyse Tremblay à s'approcher.

**Mme LYSE TREMBLAY :**

Bonjour.

1440

**LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, madame.

1445

**Mme LYSE TREMBLAY :**

Vous parlez beaucoup de développement durable et puis d'efficacité énergétique. Comment est-ce que vous allez assurer que ça va se produire, en fait, sur les logements? Est-ce qu'il va avoir des critères spécifiques comme Novo Climat ou certification d'un bâtiment écologique LEED?

1450

Et puis deuxième question un peu reliée, est-ce qu'il va avoir des mécanismes pour encourager de la géothermie en réseau comme il s'est fait au projet Benny Farm.

1455

**LE PRÉSIDENT :**

Une question précise, monsieur Galipeau.

**M. GILLES GALIPEAU :**

1460

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1465

Donc, monsieur Cyr.

**M. BERNARD CYR :**

1470

Au niveau du développement durable, oui, on a déjà dans le document, même c'est annoncé quelles sont nos grandes intentions. Ça va peut-être même allé plus loin que ça.

1475

Nous, on a embauché un consultant spécifique pour nous aider à évaluer certaines options. Il y a aussi l'architecte qui a été retenu par les groupes communautaires dans l'îlot central pour développer certaines choses au niveau de développement durable. Il y a plein de bonnes idées qui sont avancées là-dessus mais, bien entendu, il y a toujours un impact au niveau des coûts des projets. On est ouverts à analyser plusieurs options.

1480

Donc, ça va se chiffrer dans les prochaines semaines, prochains mois. On va faire certainement des choix là-dedans, autant nous que les groupes, parce qu'il y a quand même une capacité de financement limitée. Ce sont des programmes assez normés. Mais il n'y a pas de barrière automatique de dire: «On ne fait pas ci, on ne fait pas ça», tout va être analysé, c'est une question de coût. C'est une question de viabilité financière.

1485

Mais quant aux normes d'efficacité énergétique, on y tient, je vous dirais. On va essayer le plus possible de rendre cette exigence-là obligatoire sur tous les projets. Mais là encore, comme je vous dis, il y a certains ajustements qui doivent être faits par rapport... ce n'est pas tout qui peut être fait, mais c'est une intention d'avoir l'efficacité énergétique dans tous les bâtiments sur le projet comme étant une des mesures, mais il va y en avoir d'autres aussi.

1490

**Mme LYSE TREMBLAY :**

Novo Climat?

1495

**M. BERNARD CYR :**

Novo Climat, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1500

J'ai peut-être une sous-question. On dit souvent: «Je n'ai pas le moyen d'économiser.»

Est-ce qu'on va prendre en compte la viabilité à long terme de ces éléments-là? Parce que très souvent, le coût initial peut être plus élevé mais il encourt des économies à long terme, qui font que dans sa durée de vie le projet serait moins cher, même s'il est plus cher au départ.

1505 **M. BERNARD CYR :**

Oui. Ça va être analysé aussi. Ça fait même partie du mandat qu'on a donné à notre consultant de nous éclairer, de nous fournir des données financières là-dessus.

1510 **LE PRÉSIDENT :**

Ça répond à vos préoccupations? Vous avez une autre question?

1515 **Mme LYSE TREMBLAY :**

J'ai une deuxième portion, la géothermie.

**LE PRÉSIDENT :**

1520 Oui.

**M. BERNARD CYR :**

1525 La géothermie, c'en est un des éléments aussi qui fait partie de toutes les recettes qu'on peut appliquer. Ça a été fait à Benny Farm, entre autres. Je peux vous dire que l'architecte des projets sociaux y tient, il aimerait bien pouvoir le réaliser dans le projet. Mais là encore, il y a certaines nuances, il y a des cas spécifiques.

1530 Ici, par exemple, on mentionnait tantôt que le roc était presque en surface. Donc, c'est en train d'être exploré actuellement: est-ce qu'on peut faire des systèmes de géothermie sans être obligé d'excaver dans le roc parce que c'est très coûteux. Donc, d'autres systèmes plus horizontaux.

1535 Mais c'est au stade plus à la recherche et développement, je vous dirais, au stade où on en est. Mais c'est une possibilité, ça va être exploré. Et puis si on peut le faire sur le site, bien entendu qu'on va voir si c'est possible de le faire.

**Mme LYSE TREMBLAY :**

1540 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Au plaisir.

1545

Monsieur Neil McNeil. Bonsoir.

**M. NEIL McNEIL :**

1550

Bonsoir. Vous désirez 50 % de logements abordables sur le site entre deux projets, un qui est plutôt standard, moins de composantes écologiques, et un projet qui est plus écologique, donc que la construction coûte plus cher, comment allez-vous traiter ces projets-là pour la question d'abordabilité? Dans le sens, est-ce qu'ils vont être traités équitables? Parce qu'un projet écologique coûte plus cher à construire qu'un projet standard.

1555

**LE PRÉSIDENT :**

Donc, ça, c'est dans le volet privé.

1560

**M. NEIL McNEIL :**

Privé, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1565

Parce qu'on nous a bien répondu au niveau du volet social. Mais au niveau du volet privé, ça va se passer comment?

**M. BERNARD CYR :**

1570

Vous voulez dire le choix par rapport à un projet qui offrirait des éléments d'abordabilité tandis que l'autre n'en offrirait pas?

**LE PRÉSIDENT :**

1575

C'est-à-dire, si je comprends votre intervention, monsieur McNeil, c'est que le projet écologique étant forcément plus cher, donc il risque d'être moins intéressant au niveau du logement abordable. Est-ce qu'il y aurait à ce moment-là possibilité de subventionner au niveau du... parce que c'est le coût d'achat.

1580

**M. NEIL McNEIL :**

C'est ça.

1585 **M. BERNARD CYR :**

Je vous dirais que là aussi, dans le privé, c'est une question d'équation économique, je vous dirais. Il n'y a peut-être pas des subventions pour réaliser les projets, mais en bout de ligne il y a un acheteur qui achète un produit. Donc, il faut s'assurer que le produit qui est livré sur le marché, il y a un acheteur pour l'acheter.

1590 Les prix, je vous dirais, ce n'est pas élastique à l'infini là. Le promoteur, il a jusqu'à un certain degré qu'il va faire. Il y a un prix de vente en bout de ligne. Donc, il ne peut pas rajouter des coûts et dire: «Je vais le vendre automatiquement, ça va se vendre.» Il y a une limite. Il y a un acheteur. S'il n'est plus là l'acheteur, il n'y a plus de produit là.

1595 Donc, nous, on est obligés d'analyser l'ensemble de ce paramètre-là pour savoir: est-ce que c'est un produit qui est crédible dans le marché et est-ce qu'il va se réaliser? C'est ça qui est la grande question, dans le fond. Mais je ne peux pas vous dire exactement aujourd'hui, ici, comment ça va être traité cet élément-là. Il faut voir l'ensemble du produit avec tous ses éléments.

1600 Mais je n'ai pas de réponse facile comme ça à vous dire ici, sauf que c'est sûr qu'il y a une question d'économique dans les projets. Si le produit a un coût au départ parce qu'il y a un élément qui est, mettons, nouveau et qui coûte plus cher, il faut voir si, en bout de ligne, il y a une économie dans le projet, soit dans la gestion du projet, dans l'énergie ou quoi que ce soit. Et puis ça, il faut faire la démonstration qu'on peut convaincre un acheteur que la recette fonctionne, que ce n'est pas juste des chiffres mais, en pratique, que ça marche.

1605 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, si je comprends ce que vous dites, c'est que dans le volet privé, c'est les forces du marché qui vont opérer. Tandis que du côté social, vous avez une sensibilité et vous avez réussi à convaincre les intervenants de l'intérêt d'aller écologique.

1615 Je ne sais pas si c'est ça que vous avez compris?

**M. NEIL McNEIL :**

1620 Bien, oui, c'est ça, dans le sens qu'un projet qui comprend des composantes écologiques, puis on a une clientèle, on travaille sur un projet actuellement, le projet, si on n'est pas capables de faire du logement abordable avec le critère qui est mentionné là, en comparaison avec un projet standard moins écologique, bien, il se trouve être pénalisé. Est-ce qu'il y a des mesures qui peuvent être prises à ce moment-là.

1625

**LE PRÉSIDENT :**

1630 Autrement dit, le logement subventionné ou le logement social, lui, il serait de meilleure qualité, il serait écologique, il répondrait aux critères que l'on veut instaurer, mais on ne peut pas arriver à faire ça avec le volet abordable.

**M. NEIL McNEIL :**

1635 Privé.

**M. BERNARD CYR :**

1640 Je ne suis pas sûr que j'ai une réponse automatique comme ça, là, que c'est aussi tranché que ça, je vous dirais, mais on va avoir des exigences aussi au niveau de développement durable autant pour le privé que le social.

1645 Mais je n'ai pas de réponse, comme je vous dis, claire comme ça là, sans avoir vu les propositions qui peuvent être faites, parce qu'il y a plusieurs alternatives qui peuvent être proposées en termes de développement durable qui ont des impacts sur les coûts, d'autres moins. Il est trop tôt pour moi pour vous dire comment l'analyse va être faite, malheureusement.

Mais je ne suis pas prêt à dire que les projets sociaux ou privés, il va avoir une démarcation aussi importante entre les deux. Les objectifs sont les mêmes.

1650 **LE PRÉSIDENT :**

Ça répond à votre question?

**M. NEIL McNEIL :**

1655 Oui. Mais on appellera monsieur Cyr, s'il le faut.

**LE PRÉSIDENT :**

1660 Je vous remercie.

Monsieur Roberto De Marco.

**M. ROBERTO De MARCO :**

1665 Bonsoir.

**LE PRÉSIDENT :**

1670           Bonsoir.

**M. ROBERTO De MARCO :**

1675           Donc, on note dans le règlement sur la construction, la transformation et l'occupation des  
immeubles sur le site des ateliers municipaux que pour les bâtiments d'habitation, les matériaux  
de parement et les couleurs doivent s'inspirer des matériaux dominants sur le site et dans le  
secteur environnant.

1680           Donc, quels sont les matériaux permis sur le site et est-ce que le béton préfabriqué est  
acceptable?

**LE PRÉSIDENT :**

1685           C'est une question très précise. Monsieur Galipeau.

**M. GILLES GALIPEAU :**

1690           Ce qui a été mentionné tantôt, c'est des critères qui viennent s'ajouter à la réglementation  
d'urbanisme de base. La réglementation d'urbanisme de base établit un pourcentage minimum de  
maçonnerie que doivent présenter les façades des bâtiments et le béton préfabriqué n'est pas  
considéré comme de la maçonnerie.

**LE PRÉSIDENT :**

1695           Autrement dit, donc, le béton préfabriqué en panneau ne serait pas un matériau permis.

**M. GILLES GALIPEAU :**

1700           80 % des façades doivent être revêtues de maçonnerie et le béton préfabriqué n'est pas  
de la maçonnerie selon le règlement d'urbanisme.

**M. ROBERTO De MARCO :**

1705           Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

C'est tout?

1710 **M. ROBERTO De MARCO :**

Oui.

1715 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Madame Anne Thibault.

**Mme ANNE THIBAUT :**

1720 Bonjour.

**LE PRÉSIDENT :**

Bonjour, madame.

1725

**Mme ANNE THIBAUT :**

1730 Alors, deux questions, une par rapport au nombre de stationnements. Il y a eu un document que la Ville a produit en juin 2006, où on regarde le nombre d'unités de stationnement permises par chacun des îlots et on voit que d'un îlot à l'autre, la norme diffère. Alors, je voudrais savoir pourquoi.

**LE PRÉSIDENT :**

1735 Alors, la norme de stationnement qui varie en fonction des différents îlots. Peut-être dans un premier temps, vous pourriez nous rappeler brièvement quelles sont les normes que vous avez prévues dans votre projet pour les unités de stationnement et expliquer.

**M. GILLES GALIPEAU :**

1740

Oui, effectivement, il y a une réglementation d'urbanisme de base qui prévoit des exigences de stationnement, par exemple pour les bâtiments résidentiels. Il y a à la fois un nombre de places minimum. Dans des bâtiments multifamiliaux, c'est généralement... enfin, les exigences du règlement d'urbanisme de base sont d'une unité de stationnement par deux logements avec un maximum qui peut atteindre une unité demie par nombre de logements à l'intérieur d'un bâtiment.

1745

1750 On a apporté quelques variations à ces exigences-là pour le site des ateliers municipaux. Au niveau du nombre minimum de places de stationnement exigé, il faudrait que je vérifie à l'intérieur du règlement le nombre minimum qui est exigé selon les différents emplacements pour...

**LE PRÉSIDENT :**

Ça part de 0 à 0,5, si je ne me trompe pas.

1755

**M. GILLES GALIPEAU :**

En fait, les modifications qui ont été apportées à la réglementation de base portent sur l'îlot central, qui est voué pour des coopératives et des organismes sans but lucratif, où les exigences de stationnement ont été réduites. C'est ça, une unité de stationnement pour quatre logements, donc pour les logements qui seront aménagés sur l'îlot central du site.

1760

**LE PRÉSIDENT :**

Donc, 0,25 par unité.

1765

**M. GILLES GALIPEAU :**

Exactement.

1770

**Mme ANNE THIBAUT :**

Alors, si je comprends bien, ça veut dire que les îlots qui sont situés sur la rue Saint-Hubert respectent la réglementation existante quant au nombre d'unités de stationnement par nombre de logements...

1775

**LE PRÉSIDENT :**

Qui est 0,5.

1780

**Mme ANNE THIBAUT :**

... alors que l'îlot central, là, à ce moment-là, il y a des modifications qui sont demandées.

1785

**LE PRÉSIDENT :**

C'est ça.

1790

**Mme ANNE THIBAUT :**

C'est ça?

**LE PRÉSIDENT :**

1795

C'est ce qui semble, oui. C'est ce que vous avez confirmé, monsieur Galipeau?

**M. GILLES GALIPEAU :**

1800

Oui. Et d'autre part, au-dessus du métro, là aussi, les exigences de stationnement ont été réduites et les exigences sont de l'ordre d'une unité de stationnement pour six logements. Donc, une pour six logements au-dessus du métro, une pour quatre logements pour l'îlot central, et pour du côté de la rue Saint-Hubert, c'est une unité de stationnement par deux logements.

1805

**Mme ANNE THIBAUT :**

Alors, est-ce que je peux poser une sous-question?

**LE PRÉSIDENT :**

1810

Oui, oui.

**Mme ANNE THIBAUT :**

1815

Alors pourquoi ce qui est les deux îlots sur Saint-Hubert, pourquoi que les exigences en termes de stationnement n'ont pas été aussi...

**LE PRÉSIDENT :**

1820

Diminuées?

**Mme ANNE THIBAUT :**

1825

... diminuées, oui, c'est ça, étant donné l'objectif qui est de favoriser le transport en commun, favoriser le vélo, etc...

**M. GILLES GALIPEAU :**

1830

Je dirais que les exigences de la réglementation de la Ville de Montréal, des arrondissements centraux de la Ville de Montréal sont des exigences qui sont très minimales. Donc, d'aménager une unité de stationnement par deux logements, ça correspond à peu près, ça, au taux de possession d'automobiles dans les quartiers centraux. Alors, l'exigence n'est pas déraisonnable, n'est pas excessive. Et comme on vise essentiellement des logements en copropriété privée, cette norme d'unité de stationnement par deux logements a été maintenue.

1835

Dans les autres cas, effectivement, comme les clientèles sont différentes et comme le site est connecté au réseau du métro, les exigences ont été réduites, ont été réduites jusqu'à une unité pour six logements pour le bâtiment qui est au-dessus du métro.

1840

**LE PRÉSIDENT :**

Mais dans le document Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, vous mentionnez que le ratio des normes de 0,5 place par logement qui est courant, je cite le document, on dit:

1845

*Ce dernier ratio s'apparente au taux de possession de voiture des ménages occupant une coopérative qui est de 0,67 voiture par ménage.*

1850

Alors, vous partez de 0,67 selon vos moyennes, puis vous offrez 0,25. Alors, j'espère que les gens sont convaincus du bien-fondé du transport en commun.

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

1855

Excusez. Aussi, en fait, il y avait une approche, il faut voir que l'îlot privé, on exige du stationnement intérieur. Donc, on avait une approche aussi de minimiser les unités de stationnement sur le site. Donc, c'est aussi une des raisons pourquoi l'îlot privé, on est plus exigeants.

1860

Pourquoi on a baissé beaucoup les exigences aussi sur l'îlot finalement plus familial au centre? C'est qu'on va avoir, comme on a dit, du logement des coopératives d'habitation, des logements gérés par des organismes à but non lucratif et, dans ce cas-là, on n'a pas exigé que ce soit en souterrain. Donc, on voulait minimiser finalement le ratio d'espace extérieur en stationnement.

1865

Et naturellement, sur le métro Rosemont, je veux dire, on espère que les gens vont plus utiliser le transport en commun pour l'ensemble du site aussi. Donc, on a voulu diminuer tous les ratios de stationnement exigés normalement au niveau réglementaire pour l'ensemble des secteurs étant donné qu'on était à côté de la station de métro.

1870

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

J'aurais une sous-question par rapport à ce que madame vient de demander.

1875

Par rapport à l'îlot Saint-Denis Nord justement où on en est à une place de stationnement pour six logements, est-ce que des études ont été faites? Parce que quand je regarde les documents, je constate que ce seront surtout des petits ménages, des personnes seules, des personnes âgées.

1880 Par exemple, les personnes âgées requièrent des soins de santé, requièrent que s'ils ne peuvent pas sortir de leur logement, il y a quelqu'un qui va venir les approvisionner, les aider, les accompagner, venir les chercher, les visiter.

1885 Est-ce qu'il y a des études qui ont été faites, qui font en sorte qu'on peut croire qu'il n'y a pas nécessité de plus d'espaces de stationnement dans un endroit où il y a des personnes qui sont seules, bien qu'elles habitent au-dessus du métro?

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

1890 En fait, on peut vous dire que les projets qu'on analyse depuis quelques années justement pour les personnes âgées démontrent qu'effectivement le ratio en unités de stationnement nécessaire est beaucoup plus bas. Et même dans le secteur, même pour des logements privés, même qui ne s'adressent pas aux personnes âgées, les promoteurs ont de la difficulté à louer ou à vendre les espaces de stationnement autour de la station de métro Rosemont, entre autres.

1895 Et on sait que le bâtiment, qui est juste sur le site qui appartient à l'Office municipal d'habitation, a une quarantaine d'unités de stationnement au sous-sol et c'est une clientèle de personnes âgées, et il y a très, très peu d'espaces utilisés pour finalement les résidants, qui est une clientèle de personnes âgées.

1900 Donc, on voit tout de suite que le ratio d'unités de stationnement, finalement même 1 sur 6, je pense que ça peut... en tout cas, peut-être était même excédentaire par rapport aux besoins, ce qui n'empêcherait pas, par contre, de louer les unités de stationnement, par exemple, aux résidants qui sont à proximité.

1905 Donc, ça n'empêche pas qu'il y ait une utilisation. Comme le bâtiment de l'Office municipal d'habitation pourrait aussi offrir des unités de stationnement qui ne sont pas offerts nécessairement, par exemple, sur le site.

**M. BERNARD CYR :**

1910 Je veux ajouter un commentaire. L'étude qui a été réalisée faisait un échantillonnage de l'ensemble de l'île.

1915 Alors ici, la particularité, c'est qu'on est vraiment collé sur une station de métro. Donc, il y a une intention de diminuer la place du stationnement. Et aussi, probablement que les résidants ici vont avoir un taux de possession d'automobile inférieur à la moyenne de l'étude.

Et puis je rajouterai pour mentionner que le bâtiment de 10 étages au-dessus du métro, ce qu'on vise à réaliser, c'est un projet d'une résidence pour personnes âgées. On dit

1920 personnes seules ou personnes âgées mais on essaie de monter un projet de personnes âgées et le taux de possession d'automobile dans ces projets-là est bien souvent en bas de un pour six. Donc, c'est suffisant. Alors, les quelques résidants et les aides qui viennent apporter des soins, donc, il y a toujours des places prévues.

1925 Alors, dans ce projet-là, le un pour six donnerait à peu près 18, 20 places. Donc, à notre avis, c'est suffisant pour une résidence comme ça. Et l'étude de circulation se retrouve sur le site Internet de la Ville de Montréal.

**LE PRÉSIDENT :**

1930 Peut-être puisqu'on est dans le stationnement, avant de fermer, au niveau du stationnement sur rue, est-ce que vous avez une approche différente du reste des rues? Ça devient une rue normale et, donc, c'est les règles de stationnement habituelles qui s'appliquent? Est-ce que vous allez avoir des systèmes de vignette ou des...

1935 **M. GILLES GALIPEAU :**

1940 Ce qui est prévu d'être aménagé sur le site, c'est des rues à sens unique où le stationnement sera autorisé de part et d'autre de la rue, avec les contraintes habituelles d'entretien et de déneigement. Et ensuite, la présence de la station de métro tout près va probablement impliquer qu'un système de vignette soit nécessaire pour...

**LE PRÉSIDENT :**

1945 C'est parce que les vignettes normalement, je déborde peut-être là, mais une vignette, c'est pour suppléer au manque de stationnement privé. Alors, c'est un petit peu comme de mettre... d'un côté, on diminue l'offre mais, d'un autre côté, on va la compléter par des vignettes sur rue. Puis là, vous faites concurrence évidemment au prix d'un stationnement intérieur, je ne pense pas que... je pense que le type qui a le choix d'un stationnement intérieur à 15 000 \$...

1950 **M. GILLES GALIPEAU :**

1955 C'est une question qui commence à ressembler à un commentaire! Je dirais là-dessus que j'ai une perception différente. Les vignettes ne servent pas nécessairement à suppléer à un manque de stationnement qui est offert à l'intérieur des bâtiments.

1960 Mais dans le cas d'un site qui est à proximité du métro, en fait, c'est pour se prémunir contre l'achalandage important qui pourrait être généré par la présence de la station de métro, qui ferait que les gens de l'extérieur viendraient stationner dans ce secteur-là pour aller prendre le métro. Alors, c'est ce qui fait qu'un système de vignette pourrait être nécessaire et non pas

par le fait qu'il n'y a pas suffisamment d'espaces de stationnement à l'intérieur des bâtiments.

**LE PRÉSIDENT :**

1965           Merci. Vous avez une autre question?

**Mme ANNE THIBAUT :**

1970           Oui. Ma deuxième question, je voulais savoir à combien qu'on évalue la vente des deux îlots sur Saint-Hubert au privé, les terrains.

**M. BERNARD CYR :**

1975           Nos analyses ne sont pas rendues à ce point-là encore parce qu'il y a des contraintes de roc, il y a des contraintes d'obligation de réaliser un certain nombre de logements abordables, de logements familles. Donc, tous ces paramètres-là vont être tenus en compte dans la fixation du prix et puis je vous dirais que les analyses fines ne sont pas faites encore.

1980           Mais pour répondre à votre question, combien on va les vendre, on va essayer de les vendre le plus cher possible.

**Mme ANNE THIBAUT :**

1985           Non, mais il doit avoir quand même un minimum qui est évalué pour des terrains situés sur ce coin-là?

**M. BERNARD CYR :**

1990           Oui, mais de la valeur théorique, je vous dirais, de ça, on doit déduire normalement tous les surcoûts qui sont reliés à la mise en valeur de ce terrain-là. Donc, il y a de la contamination de façon quand même assez importante, on parle d'à peu près 1 M\$ de contamination. Il y a du roc aussi qui est en surface. Alors, tout dépend des exigences de stationnement. Est-ce qu'on va les exiger... le niveau des bâtiments.

1995           Donc, il y a plusieurs éléments qu'on est en train de valider actuellement pour savoir quelles vont être les excavations dans le roc, à quel niveau, donc tout ça, avec tous les critères qu'on va fixer. Donc, pour moi, tout de suite de vous dire combien on va les vendre, il est un petit peu trop tôt. Je n'ai pas la réponse aujourd'hui malheureusement.

2000           **LE PRÉSIDENT :**

Alors, madame Thibault, je vous remercie.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

2005

Pour revenir sur le stationnement de l'îlot Saint-Denis Nord, quand je regarde dans le projet, ça dit que le premier étage, c'est commerçant. Il y a trois étages qui sont des bureaux, qu'on peut dire, les services. Puis les six étages supérieurs, si on va à dix étages, sont des logements surtout pour des personnes âgées je comprends.

2010

Une place de stationnement pour six emplacements, est-ce que ça tient compte du fait qu'il y a des bureaux, donc qu'il y aura peut-être des gens qui viendront en automobile et qu'il y a aussi des livraisons autour, à proximité, étant donné qu'il y a des commerces.

2015

**M. GILLES GALIPEAU :**

En fait, le règlement que vous avez sous les yeux est venu moduler les exigences qui sont prévues à l'intérieur du règlement d'urbanisme de base pour la vocation résidentielle du site.

2020

Le règlement d'urbanisme de base comprend déjà des exigences pour les espaces commerciaux et les espaces à bureau, qui n'ont pas été revues à la baisse dans le cadre de ce projet-là pour ce site.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

2025

Donc, ça veut dire que pour six étages, c'est un sur six, et pour quatre étages, c'est l'autre norme. C'est ça?

**M. GILLES GALIPEAU :**

2030

C'est-à-dire que pour les espaces qui seront occupés par du bureau ou du commerce, c'est les normes qui sont déjà prévues au règlement d'urbanisme qui vont s'appliquer et qui n'ont pas été revues à la baisse.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

2035

D'accord. Donc, ce n'est pas pour tout l'édifice?

**M. GILLES GALIPEAU :**

2040

Non.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

2045

Ça dépend de l'occupant.

**M. GILLES GALIPEAU :**

Oui, c'est ça, oui.

2050 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Béatrice Hane, s'il vous plaît. Bonsoir, madame.

**Mme BÉATRICE HANE :**

2055

Bonsoir. Voilà, ma question porte, en fin de compte, sur les deux îlots 8 et 9, donc les îlots privés.

2060

Le règlement de zonage parle des différents usages: habitation pour le lot 9, et commercial, habitation et équipements collectifs et institutionnel pour le lot 8. À l'heure actuelle, de petites entreprises de travailleurs autonomes ont leur bureau et résidence combinés. Donc, le règlement de zonage va s'adapter à cette réalité?

**LE PRÉSIDENT :**

2065

Autrement dit, ce que vous voulez savoir, c'est si à l'intérieur des unités résidentielles on pourra avoir une activité commerciale ou...

**Mme BÉATRICE HANE :**

2070

Pas commerciale, plutôt...

**LE PRÉSIDENT :**

2075

Non, mais de bureau artisanal.

**Mme BÉATRICE HANE :**

2080

Voilà, exactement.

**LE PRÉSIDENT :**

Dans les deux îlots ou...

2085

**Mme BÉATRICE HANE :**

Dans les deux.

**LE PRÉSIDENT :**

2090

Dans les deux.

**M. GILLES GALIPEAU :**

2095

Sur cet aspect-là, le règlement que vous avez sous les yeux n'est pas intervenu pour modifier les règles de base du règlement d'urbanisme.

Le règlement d'urbanisme permet à l'intérieur d'un logement d'exercer une activité professionnelle moyennant le respect de certaines exigences quant à la superficie de cet espace-là et au fait ou non de recevoir de la clientèle.

2100

Alors, il sera possible en respectant les exigences de base du règlement d'urbanisme d'exercer certaines activités à l'intérieur de son logement.

2105

**Mme BÉATRICE HANE :**

Et ça, pour les deux îlots alors?

**M. GILLES GALIPEAU :**

2110

Pour tous les logements qui seront réalisés sur le site.

**LE PRÉSIDENT :**

2115

En fait, vous parlez d'une norme qui s'applique à l'ensemble du territoire.

**M. GILLES GALIPEAU :**

De l'arrondissement, c'est ça.

2120

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, de l'arrondissement.

2125

**M. GILLES GALIPEAU :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2130

Et grosso modo, ça implique quoi? C'est un pourcentage affecté? C'est un nombre

d'individus?

**M. GILLES GALIPEAU :**

2135

Je pense que la superficie qui peut être allouée à l'exercice d'une activité professionnelle est limitée à 30 % de la superficie du logement, 30 % ou 50 mètres carrés. Et ensuite, il y a des contraintes reliées au fait de recevoir ou non de la clientèle. Alors, si on reçoit de la clientèle, il faut avoir une entrée extérieure distincte. Sinon, on peut l'aménager à l'intérieur d'un bâtiment où l'entrée est commune.

2140

**Mme BÉATRICE HANE :**

Merci bien.

2145

**LE PRÉSIDENT :**

Ça répond à votre question?

2150

**Mme BÉATRICE HANE :**

Tout à fait.

**LE PRÉSIDENT :**

2155

Merci.

Monsieur Martin Blanchard, s'il vous plaît. Bonsoir, monsieur.

**M. MARTIN BLANCHARD :**

2160

Bonsoir. Ma question, en fait, ou mes questions, c'est que j'ai une certaine inquiétude quant à la circulation automobile qui sera générée en plus avec les rues que l'on veut rajouter.

2165

Les personnes ont parlé d'une circulation de Châteaubriand qui prend la rue Saint-Hubert. Mais il ne faut pas oublier non plus que la rue Châteaubriand est utilisée pour prendre la rue Rosemont pour aller vers Van Horne. Alors, il y a déjà beaucoup de circulation dans ce sens-là qui n'est pas prise en compte par le plan.

2170

Il y a des rues qui sont rajoutées dans un îlot où il va avoir beaucoup de familles, où il va avoir beaucoup de personnes âgées. Il y aura peut-être des personnes à mobilité réduite, d'après ce que j'ai entendu parler aussi. Donc, la sécurité de ces gens doit être tenue en compte. On dit qu'on va rajouter une piste cyclable pour les vélos, mais, bon, on peut avoir aussi des inquiétudes à ce propos.

2175 Je me demande quelle est la pertinence de rajouter ces rues à l'intérieur de l'îlot. On peut très bien imaginer un îlot piéton, cycliste tout à fait adapté à la proximité du métro et à la proximité des rues autour qui soit parfaitement sécuritaire. Et pourquoi on rajoute ces rues-là?

2180 Et on parle de développement durable. Moi, j'ai organisé un colloque cette année sur le développement durable. On n'a jamais dit que l'ajout de rues faisait partie du développement durable.

2185 Alors, je voudrais savoir quelle est la justification de ces rues ajoutées. Et si c'est seulement rajouter des stationnements, pourquoi ne partage-t-on pas les stationnements des promoteurs privés qui, en passant, devraient aussi faire un effort pour réduire leur utilisation d'automobile.

**LE PRÉSIDENT :**

2190 Alors, c'est une question qui a trait finalement aux parties d'aménagement que vous avez choisies. Notamment, je pense que vous l'aviez mentionné, votre intérêt, c'était de prolonger la trame de rues du quartier.

**M. GILLES GALIPEAU :**

2195 Oui. En fait, le plan d'aménagement effectivement s'inspire de la trame de rues du quartier. L'organisation des rues fait en sorte de ne pas favoriser, en fait, une circulation de transit. Et d'ailleurs, c'est ce qui nous a amenés à éliminer la proposition de base où on avait le prolongement de Châteaubriand et sa connexion avec la rue Saint-Hubert, il y aurait eu des effets très importants d'accroissement de la circulation à l'intérieur du site.

2200 La grille de rues proposée est quand même relativement autonome. On a des îlots proposés ici qui sont souvent d'une taille plus grande que celle des îlots traditionnels. L'îlot central présente une largeur assez importante. La longueur de l'îlot Saint-Hubert entre Rosemont et des Carrières aussi. Il y a donc une économie, en termes de voirie, qui est faite par la grille qui est proposée.

2210 C'est certain qu'on aurait pu penser à des modèles différents. Par contre, cette grille qui est proposée a quand même pour effet de réduire la circulation automobile. L'accroissement de la circulation qui sera générée par le projet lui-même est relativement faible par rapport à la circulation environnante. Donc, ce n'est pas l'accroissement qui est généré par les nouvelles constructions sur le site qui va avoir pour effet d'augmenter ou de modifier la congestion du réseau routier environnant.

**M. MARTIN BLANCHARD :**

2215 Oui, mais j'ai entendu à la fois accroissement et diminution. Je ne comprends pas trop.

Est-ce que je peux demander de préciser un peu accroissement et diminution?

**LE PRÉSIDENT :**

2220

Oui, tout à fait.

**M. MARTIN BLANCHARD :**

2225

On me dit accroissement et diminution en même temps. Quelle est la diminution que vous pensez qui sera suite au projet?

**LE PRÉSIDENT :**

2230

Autrement dit, vous ne semblez pas convaincu que la génération de trafic ou le trafic extérieur ne viendra pas polluer l'environnement du site.

**M. MARTIN BLANCHARD :**

2235

Il y a déjà beaucoup de trafic extérieur qui... on parle de la rue Saint-Denis, la rue Saint-Hubert, la rue Rosemont, la rue Châteaubriand. Elles sont extrêmement... il y a beaucoup de circulation là-dessus. Alors, je ne vois pas en quoi cette nouvelle construction-là va diminuer la circulation autour.

2240

Il y a un ajout de rues et donc cet ajout de rues va accroître la circulation. Il y a des automobiles qui vont aller dans ces rues-là. Donc, moi, ce que je vois, c'est un accroissement de la circulation. Alors, j'aimerais qu'on m'explique en quoi il y aura une diminution à la circulation.

**LE PRÉSIDENT :**

2245

D'accord. Ça me semble plus clair.

**M. GILLES GALIPEAU :**

2250

Vous avez raison de dire qu'il n'y aura pas diminution de la circulation. Ça, là-dessus, je pense qu'on est tout à fait conscients de ça. C'est certain que la venue d'une nouvelle population de services destinés à des gens qui vont posséder en partie des véhicules, dont les activités vont être desservies par des livraisons, par des visiteurs, etc., donc c'est certain qu'il y a un certain nombre de véhicules qui va être amené à fréquenter le site.

2255

Ce qu'on fait valoir en disant que ce plan-là sur la question de la circulation et du stationnement correspond d'une certaine façon au principe du développement durable, c'est que la grille qui est proposée est relativement économe en termes de superficie de voirie qui est

2260 proposée et, d'autre part, que les exigences de stationnement sont revues à la baisse de façon à réduire la dépendance à l'automobile pour les occupants de ces logements-là, compte tenu de la proximité du métro. Alors, c'est dans ce sens-là que ce développement-là n'aura pas pour effet de générer une circulation qui aurait pu être plus importante.

**M. MARTIN BLANCHARD :**

2265 Est-ce que je peux poser une deuxième question?

**LE PRÉSIDENT :**

2270 Oui, tout à fait.

**M. MARTIN BLANCHARD :**

2275 Pour continuer sur une question qui lui a été posée précédemment où on demandait pourquoi l'îlot privé ne fait pas l'effort de réduire le nombre de stationnements par unité, alors qu'on demande cette réduction-là à tous les logements, on n'a pas répondu à cette question-là. On a parlé plutôt pourquoi l'îlot social ne devrait pas avoir autant de places de stationnement que l'îlot privé, mais la question était plutôt pourquoi on ne réduit pas celui de l'îlot privé.

2280 Alors, ce que j'aimerais savoir dans la foulée de cette question qui n'a pas été répondue, c'est quelle sera l'offre de stationnement globale pour tout le projet.

**LE PRÉSIDENT :**

2285 Donc, il y a deux volets à votre question. D'une part, pourquoi est-ce qu'on ne réduit pas, pourquoi est-ce que les mêmes exigences qu'on donne au groupe communautaire, on ne les transmet pas au privé, puisque les deux groupes sont tous deux à proximité du métro.

**M. MARTIN BLANCHARD :**

2290 Voilà.

**LE PRÉSIDENT :**

2295 D'une part. Et d'autre part, une question plus précise, le nombre total d'unités de stationnement par rapport au nombre total de logements.

**M. GILLES GALIPEAU :**

2300 Je ne pense pas que ce serait un effort pour le développeur privé de voir le nombre d'espaces de stationnement exigé réduit. Je pense que c'est plutôt une exigence qui est

préventive. C'est-à-dire qu'on considère que, compte tenu des constructions qui sont prévues sur le site, il y aura un certain pourcentage de la population qui sera propriétaire d'une automobile et il faut bien les mettre quelque part ces voitures-là.

2305

Donc, c'est de façon préventive. Parce qu'un promoteur pourrait être intéressé finalement à réaliser des projets qui comprennent moins d'unités de stationnement et donc réaliser des constructions à moindre coût, parce que c'est quand même des coûts importants d'aménager des unités de stationnement à l'intérieur des bâtiments, d'une part.

2310

D'autre part, pour le nombre total d'espaces de stationnement qui sera aménagé sur le site, si on regarde le bâtiment au-dessus du métro, on parle de 110 logements. Donc une unité par six logements, on parle d'un nombre de stationnement qui est près de vingt places de stationnement, un peu moins que vingt places. Ici, quinze logements, une unité par quatre logements, c'est quatre unités de stationnement.

2315

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

«Ici», on n'a pas...

2320

**M. GILLES GALIPEAU :**

Effectivement, excusez-moi. Dans cette partie-là du site, il n'y a pas d'exigence d'unité de stationnement.

2325

Ici, pour les 110 logements, une unité par quatre logements, donc vingt-cinq, vingt-sept places. Et en bordure de la rue Saint-Hubert, 115 logements plus 110. 225 divisé par deux, 112 unités. Donc, 112 plus 27 plus... on parle de 157 unités de stationnement pour les logements. Et ensuite, dépendant de la superficie qui sera utilisée à des fins de commerce ou de bureau, pourra varier le nombre de places de stationnement.

2330

**M. MARTIN BLANCHARD :**

Merci.

2335

**LE PRÉSIDENT :**

Ça répond à vos questions?

2340

**M. MARTIN BLANCHARD :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2345

Je vous remercie.

Madame Ludia Zama. Bonsoir, madame.

2350

**Mme LUDIA ZAMA :**

Bonsoir. J'aimerais savoir comment prévoyez-vous intégrer les OSBL dans ce projet? Est-ce que ce sont des organismes de la Ville qui seront relogés dans ces logements-là ou ce sont des locaux qu'on pourrait louer ou prêter?

2355

**LE PRÉSIDENT :**

Autrement dit, vous voulez avoir des précisions sur la mise en oeuvre de cette portion-là. Monsieur Cyr nous avait déjà donné un début de réponse, peut-être qu'il pourrait élaborer.

2360

**M. BERNARD CYR :**

Pourriez-vous me préciser un petit peu la question?

2365

**LE PRÉSIDENT :**

En fait, c'était comment est-ce qu'on incorporerait les OSBL, c'est-à-dire comment est-ce qu'on les forme? Comment est-ce qu'on forme les populations qui vont habiter...

2370

**Mme LUDIA ZAMA :**

Non, les organismes qui...

**LE PRÉSIDENT :**

2375

Les organismes, oui. Comment est-ce qu'on va choisir les organismes?

**M. BERNARD CYR :**

2380

Je vais demander à madame Thiboutot...

**LE PRÉSIDENT :**

2385

Oui.

**M. BERNARD CYR :**

... qui est en lien beaucoup avec les groupes communautaires, de vous apporter une réponse.

2390

**Mme CHANTAL THIBOUTOT :**

En fait, je vais essayer de vous répondre. Les promoteurs communautaires, qui sont associés au développement du site avec l'arrondissement et les services de la Ville, travaillent avec un OSBL en particulier qui s'appelle Un toit pour tous et une coopérative d'habitation, le Coteau Vert, qui sont les deux principaux organismes qui travaillent le développement de l'îlot central présentement. Et c'est à travers ces organismes-là que le projet vise sa réalisation et son développement dans les prochains mois.

2395

2400

Donc, je ne sais pas si je vous répons en vous disant ça ou...?

**Mme LUDIA ZAMA :**

Bien, en général, ce que je veux savoir vraiment, disons, moi, je fais partie d'un organisme et que je voudrais implanter mon organisme dans ce projet-là, ou peut-être vers la fin du projet si on veut trouver un local disponible dans...

2405

**Mme CHANTAL THIBOUTOT :**

Je vous inviterais à communiquer avec les promoteurs qui travaillent au développement du projet, le groupe Bâtir son quartier. Les coordonnées de cet organisme-là, la Table de quartier locale de Petite-Patrie, le groupe Un toit pour tous, le Comité logement les connaissent. Donc, faire lien avec ces organismes-là pour faire valoir vos intérêts ou voir comment vous pourriez vous associer, ou voir s'il y a des liens à faire entre vous et eux pour répondre à vos besoins.

2410

2415

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

Pour compléter cette question-là, je comprends qu'il y a plein de groupes communautaires à l'extérieur qui s'occupent aussi de gens qui sont en attente de logements sociaux. Est-ce que ces groupes-là qui sont à l'extérieur du quartier auront accès au logement social qu'on s'appête à bâtir dans le quartier ou il y aura d'abord une offre de logement social dans l'entourage de Rosemont – Petite-Patrie et on débordera vers les autres groupes sociaux qui ont des gens en attente de logement?

2420

2425

**Mme CHANTAL THIBOUTOT :**

En fait, c'est plus les organismes promoteurs qui pourront éventuellement répondre à

2430 cette question-là. Parce que le principe de base d'une coopérative d'habitation, c'est qu'elle se donne des critères de sélection pour ses propres membres. Et même un organisme sans but lucratif va faire de même, va se donner des critères de sélection.

2435 Je sais qu'il y a déjà une liste d'attente. Il y a des groupes promoteurs avec des membres fondateurs qui existent présentement, qui travaillent au développement des projets. Mais ça n'exclut pas que des gens qui seraient intéressés à donner leur nom et à vouloir faire partie de ces projets-là ne pourraient pas le faire. Puis une fois que les listes seront constituées, j'imagine les organismes vont procéder à faire une sélection comme pour la plupart des coopératives d'habitation, les OSBL d'habitation. C'est leur façon de fonctionner.

2440 Et je ne peux pas répondre est-ce que les critères de sélection vont être restrictifs à un territoire plus qu'à un autre. Comme je vous dis, je pense qu'il y a la façon de faire que les groupes ont commencé à imaginer, à se donner. Puis je sais qu'ils ont déjà commencé à constituer des listes d'attente, et là ils doivent établir leurs critères de sélection et les mettre en oeuvre au cours des prochains mois.

2445 **Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

Donc, il y a déjà des listes d'attente sur ces logements-là mais...

2450 **Mme CHANTAL THIBOUTOT :**

Quand une coopérative d'habitation est en phase de réalisation, elle commence à se constituer une liste d'attente. Il y a des gens qui sont intéressés à développer un projet, qui donnent leur nom, qui se réunissent, qui travaillent au développement de ces projets-là. Déjà présentement, c'est le cas.

2455 Et c'est sûr que s'il y a des gens qui sont intéressés à embarquer dans ce processus-là, il n'y a pas objection de le faire. Je ne vois pas pourquoi il y aurait des objections de le faire. Il s'agit de communiquer avec les promoteurs des projets et vous allez vous faire expliquer les méthodes pour vous inscrire.

2460 **Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

2465 J'ai une autre sous-question. Des gens qui seraient ici, qui ne sauraient pas qu'une coopérative d'habitation est en train de développer un projet à l'intérieur de la mise en valeur des ateliers municipaux, comment auraient-ils été rejoints par cette coopérative-là s'ils ne la connaissent pas, si on ne leur a pas dit? Est-ce qu'il y a une communication dans le quartier ou...

**Mme CHANTAL THIBOUTOT :**

2470 Dans les faits, dans le journal de quartier, la Table de quartier locale depuis déjà plusieurs... il y a eu quand même pas mal d'articles dans le journal local sur le développement du projet ateliers Rosemont, et la Table de logement locale et l'organisme Un toit pour tous, qui se donnent un but de développement de projet dans les ateliers Rosemont, ont fait des appels populaires, publics dans les journaux locaux.

2475

Cet été, il y a eu une opération de maquette populaire. Ça a passé dans le journal. Aussi, ils ont invité les gens. Ils sont allés dans deux, trois sites du quartier pour discuter de ce projet-là et ils ont invité les gens – peut-être qu'il y en a parmi vous qui êtes ici – à commenter ce qui s'en venait comme développement et voir si ça les intéressait. Puis je sais qu'ils prenaient des noms des personnes intéressées par le projet aussi.

2480

Alors, c'est un processus qui est en cours.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

2485

Merci.

**Mme LUDIA ZAMA :**

2490

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Vous avez une autre question?

2495

**Mme LUDIA ZAMA :**

Non, c'est tout.

2500

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie.

Madame Francine Nascivet. Bonsoir, madame.

2505

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

Donc, ma première question, c'est concernant le terrain. Est-ce que le terrain est contaminé à 100 %? À quelle profondeur? Et, si oui, sera-t-il tout décontaminé? Comment ça

2510 va se passer à ce niveau-là?

**LE PRÉSIDENT :**

2515 Donc, c'est au niveau du processus de décontamination, où est-ce qu'on en est rendu. Parce qu'on nous a annoncé tout à l'heure qu'on allait...

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

2520 Oui, le processus était déjà déclenché, mais à combien il est contaminé. Est-ce que c'est 70 %? Est-ce que c'est plus?

**LE PRÉSIDENT :**

2525 D'accord, le détail de contamination.

**M. BERNARD CYR :**

2530 Tout le site des anciens ateliers, il y a de la contamination assez... disons que c'est un site qui est constitué de remblai au-dessus d'un roc. Le roc est en surface. Donc, tout le remblai qui est en surface, il y a de la contamination à plusieurs endroits. C'est assez hétérogène. Et puis ce qui est prévu, c'est de décontaminer l'ensemble du site. On ne pourrait pas redévelopper sans le décontaminer, ce sont les normes.

2535 Et la première phase de décontamination qui va être enclenchée cet automne, c'est toute la partie publique et sociale, rues et partie civique. Toute la partie qui est prévue pour le développement privé, ce sera décontaminé par l'entrepreneur qui aura été choisi pour le développer. Mais l'ensemble du site va être décontaminé, il n'est pas question de construire sur des terrains qui sont contaminés.

2540 **Mme FRANCINE NASCIVET :**

Et à quelle profondeur il va être décontaminé? Parce que vous ne pensez pas qu'à un moment donné, la contamination va remonter à la surface, comme ça s'est déjà produit?

2545 **M. BERNARD CYR :**

2550 Mais c'est assez facile ici parce qu'on va jusqu'au socle rocheux. Donc, tout le remblai qui est au-dessus du roc, tout ce qui est contaminé, on va le sortir. Ce qui est réutilisable, on va le réutiliser, mais on va jusqu'au roc. Et puis au cours des phases de décontamination, on va voir s'il y a des infiltrations dans le roc, ce qu'on ne croit pas. Là, à ce moment-là, il faut pomper ce qu'il y a dans le roc, mais on ne penserait pas, on pense que c'est seulement les sols qui sont au-dessus du roc qu'il faut enlever.

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

2555 Et ma deuxième question, c'était concernant la partie privée. Vous avez mis l'accent sur deux choses, c'était le développement durable pour un critère de sélection et les promoteurs. Est-ce que la Ville de Montréal va choisir des promoteurs qui sont en vrai développement durable, donc certifiés LEED, ou seulement des promoteurs qui font des toits verts et qui se pensent en développement durable. Ça va être quoi? Comment ça va être...

2560

**M. BERNARD CYR :**

Pour la partie privée?

2565

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

Oui, pour la partie privée.

**M. BERNARD CYR :**

2570

Comme je vous disais tantôt, les critères ne sont pas encore définis. C'est sûr que le développement durable, ça va être un des éléments qu'on va devoir évaluer. Comment ce critère-là - est-ce qu'il va être éliminatoire ou il va y avoir un pointage? Comme je vous dis, ça reste... la recette des critères de sélection va être faite cet automne, ce n'est pas encore défini.

2575

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

Mais est-ce que vous pensez que ça va plus basculer sur des promoteurs qui vont être certifiés LEED ou des promoteurs qui vont seulement vouloir faire les choses très standard et pas trop...

2580

**M. BERNARD CYR :**

On attend, je vous dirais, toute la réflexion qu'on fait grâce à notre consultant et aussi avec l'architecte des projets qui a été retenu par les groupes sociaux. Donc, c'est un exercice qui va se faire dans les prochaines semaines, les prochains mois. On n'a pas encore la réponse précise.

2585

Donc, je ne pourrais pas vous donner une réponse exacte, mais ce sont des éléments, c'est sûr, qu'on va tenir en ligne de compte. Je ne peux pas dire s'ils vont être éliminatoires ou s'il va y avoir un pointage, mais c'est sûr qu'on va en tenir compte.

2590

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

Merci.

2595

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous avez d'autres questions?

2600 **Mme FRANCINE NASCIVET :**

Bien, j'en avais juste une, mais je ne sais pas, j'en ai déjà donné deux. Est-ce que je peux en donner une troisième?

2605 **LE PRÉSIDENT :**

Oui. Je pense que compte tenu du haut niveau de discipline de l'assemblée ce soir et qu'on a déjà beaucoup d'intervenants qui sont passés et il en reste un petit moins, une brève.

2610 **Mme FRANCINE NASCIVET :**

Merci beaucoup. C'était concernant, vous avez dit deux choses mais qui étaient très contradictoires. Au début, il y a une dame qui a parlé, c'était concernant les critères de sélection, vous avez dit que ce n'était pas au plus offrant sur la partie privée. Et tout à l'heure, vous avez dit que la Ville de Montréal va le vendre au plus cher.

2615

**M. BERNARD CYR :**

Oui.

2620

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

Est-ce que c'était une blague ou c'était...

2625 **M. BERNARD CYR :**

Non.

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

2630

C'était un peu confus, je me suis dit bon!

**M. BERNARD CYR :**

2635

C'est-à-dire que la Ville fixe une mise à prix au départ, c'est un prix plancher. Alors, ce que je disais tantôt, c'est que le prix plancher, on va essayer de le mettre le plus haut possible.

**LE PRÉSIDENT :**

2640           Donc, c'est un critère de base.

**M. BERNARD CYR :**

2645           Oui, il y a un prix minimum. C'est sûr qu'on permet que le proposant offre plus, c'est rare que ça arrive, mais on met un prix plancher quand même. Ce n'est pas un appel de propositions dans lequel on ne met pas de prix et les proposants mettent le prix qu'ils veulent. Si vous voulez proposer, il y a un prix minimum que vous devez payer.

**LE PRÉSIDENT :**

2650           Mais la première question de madame au niveau de la décontamination, au niveau du privé, vous avez mentionné que vous ne procédez pas. Ce sera au privé à décontaminer. À ses frais?

2655           **M. BERNARD CYR :**

                  Exactement. Bien entendu, le prix de vente devra tenir compte de ces contraintes-là.

**LE PRÉSIDENT :**

2660           D'accord, merci.

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

2665           Merci beaucoup.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

2670           Dans la foulée de la question de madame concernant le développement durable et les promoteurs qui seront choisis, et votre réponse concernant le consultant qui a été mandaté pour chercher les meilleures solutions, au meilleur prix, dans les conditions de ce projet-là, est-ce que des citoyens, qui ne font pas partie de ce groupe de consultants ou ce bureau de consultants, qui ont des idées maintenant et non pas quand vous les avez sélectionnés, pourront vous acheminer des suggestions qui seront tenues en compte dans l'évaluation des critères que vous vous apprêtez à déterminer puisque rien n'est déterminé à date.

2675

**M. BERNARD CYR :**

2680           Certainement. On ne peut pas refuser ça, c'est évident. Si vous avez des suggestions, ça va nous faire plaisir de les recevoir.

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

Comment on peut vous donner nos suggestions?

2685

**LE PRÉSIDENT :**

Moi, je vais vous en donner un moyen très simple. C'est que nous avons une deuxième partie d'audience à compter du lundi 2 octobre, et à ce moment-là vous serez invitée à déposer un mémoire. Alors, ce serait le véhicule idoine pour la commission. Alors, vous pouvez penser à vos suggestions et vos recommandations, et vous nous reviendrez en octobre, ça nous fera plaisir de les recueillir.

2690

**Mme FRANCINE NASCIVET :**

Merci.

2695

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Madame Michelle Sullivan.

2700

**Mme MICHELLE SULLIVAN :**

Bonsoir.

2705

**LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir.

2710

**Mme MICHELLE SULLIVAN :**

Première question. J'aimerais savoir si des ruelles avoisinantes seront affectées par ce réaménagement, et j'explique, autant physiquement qu'au niveau des services. Je pense à la ruelle entre Châteaubriand et Saint-Hubert qui va en direction nord en ce moment, avec la circulation et tout ce que ça peut impliquer, est-ce qu'il y a des changements prévus à ce niveau-là.

2715

**LE PRÉSIDENT :**

Au niveau des ruelles juste à l'extérieur du site?

2720

**Mme MICHELLE SULLIVAN :**

À l'extérieur du site, oui.

2725 **M. GILLES GALIPEAU :**

Il n'y a rien de prévu qui va modifier les conditions actuelles des ruelles autour du site des ateliers.

2730 **Mme MICHELLE SULLIVAN :**

D'accord, merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2735

Question simple, réponse précise.

**Mme MICHELLE SULLIVAN :**

2740

Oui, très précise, merci. La deuxième question porte sur la sécurité.

On a parlé de densité, de changement au règlement. Est-ce qu'il y a une analyse faite et un impact au niveau du quartier globalement? Avec l'implantation de nouvelles résidences et de personnes à ce niveau-là, est-ce qu'il y a un impact ou une étude qui a été faite à ce niveau-là pour analyser les changements au niveau de la sécurité?

2745

**LE PRÉSIDENT :**

Au niveau de la sécurité du quartier en général.

2750

**Mme MICHELLE SULLIVAN :**

En général, oui.

2755 **LE PRÉSIDENT :**

Pas circulation lourde.

**Mme MICHELLE SULLIVAN :**

2760

Non, criminalité...

**LE PRÉSIDENT :**

2765

D'accord. Est-ce qu'il y a eu des études de faites en ce sens?

**M. GILLES GALIPEAU :**

2770 D'études comme telles, je dirais, mise à part la question de prioriser la sécurité du piéton, donc reliée à la circulation dans l'aménagement du site et le réaménagement de la voirie autour, autrement, à l'intérieur du groupe de travail, on avait un représentant du groupe Tandem-Rosemont qui a été impliqué, qui a commenté à quelques reprises des propositions qui ont été faites. Mais on n'a pas fait d'études comme telles sur la sécurité à l'intérieur du site ou dans les environs.

2775

**LE PRÉSIDENT :**

2780 Est-ce qu'au niveau de l'aménagement comme tel, parmi vos critères de design, est-ce que la question des principes de sécurité acquis comme la visibilité, des éléments comme ça, vont être pris en compte?

**M. GILLES GALIPEAU :**

2785 C'est des éléments qui sont toujours pris en compte dans l'élaboration de la proposition et qui seront évalués aussi au moment de la révision architecturale des projets.

**LE PRÉSIDENT :**

2790 Ça répond à vos préoccupations?

**Mme MICHELLE SULLIVAN :**

Merci. Oui, merci beaucoup.

2795

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie madame.

Monsieur Yann Vergriete. Il n'est pas là? Il est parti.

2800

Monsieur Fousséni Aliou. Bonsoir.

**M. FOUSSÉNI ALIOU :**

Bonsoir.

2805

**LE PRÉSIDENT :**

Je vous avise que le registre va être fermé dans trente secondes. Autrement dit, si

quelqu'un veut s'inscrire, on m'avise qu'il est fermé, mais je préfère vous dire qu'il va être fermé.

2810

**M. FOUSSÉNI ALIOU :**

Je vous remercie, il y a deux questions. Ma première, est-ce qu'on a étudié l'impact de la hauteur du bâti, et notamment au niveau de sept étages bordant Saint-Hubert, et de l'autre côté, à l'ouest, sur l'édicule du métro, sur l'ensoleillement du site en général. C'est ma question.

2815

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'il y a eu des études d'ensoleillement?

2820

**M. GILLES GALIPEAU :**

Oui, effectivement, dans la proposition qui a été élaborée, on a tenu compte des effets sur l'ensoleillement des propositions qui sont faites. Je pourrais vous montrer deux des exercices qui ont été faits pour simuler l'impact de l'ensoleillement.

2825

Donc, une première évaluation ici qui représente la situation au solstice du mois de juin, donc le 21 juin. On peut voir selon les différentes périodes de la journée. Donc, en haut, à gauche, à 8 h le matin, donc l'ombre portée, par exemple, du bâtiment qui est au-dessus de la station de métro, en fait empiète tout juste dans l'emprise de la rue Saint-Denis, un peu plus au niveau de l'intersection Rosemont-Saint-Denis.

2830

L'effet est semblable en bordure du boulevard Rosemont. Mais du côté évidemment de la rue Saint-Hubert, compte tenu de la localisation du soleil, il n'y a pas d'effet sur la rue Saint-Hubert le matin.

2835

Le midi, on a donc la situation à midi le 21 juin, évidemment à cette période-là de l'année l'effet est minime en termes d'ombre portée.

2840

On a ici en bas, à gauche, la situation à 3 h de l'après-midi. On peut voir que l'ombre portée par les constructions de sept étages en bordure de la rue Saint-Hubert commence tout juste à empiéter dans l'emprise de la rue. Et finalement à 5 h de l'après-midi, l'ombre portée par les constructions ne traverse même pas la rue Saint-Hubert. Donc, ça, c'est la situation, en fait, la plus favorable au mois de juin.

2845

Si on regarde la situation à une autre période de l'année, donc au mois de septembre, donc, évidemment en septembre, l'ombre portée par les constructions est un peu plus importante.

2850 Si on regarde ici en bas, à gauche, à 3 h de l'après-midi, à ce moment-là l'ombre portée par les constructions du côté de la rue Saint-Hubert atteint tout juste les propriétés qui bordent la rue Saint-Hubert.

2855 Il faut dire que cette proposition-là illustre des bâtiments avec une hauteur qui atteint la hauteur maximale. Donc, c'est des constructions de sept étages sur la pleine volumétrie. De même, en bordure de l'intersection Saint-Hubert–Rosemont, c'est une construction qui fait sept étages sur la pleine implantation.

2860 Donc, en conclusion, les effets des ombres portées sur les bâtiments résidentiels voisins sont relativement limités.

**LE PRÉSIDENT :**

Avez-vous une autre question?

2865 **M. FOUSSÉNI ALIOU :**

Oui. Est-ce qu'on a prévu des mesures pour éviter une grande disparité entre les projets sociaux, c'est-à-dire par rapport aux moins riches, et les projets privés où il y a les plus riches, à part peut-être les matériaux de parement?

2870

**LE PRÉSIDENT :**

Donc, comment est-ce que peut se faire cette intégration?

2875 **M. FOUSSÉNI ALIOU :**

Oui, qu'il n'y ait pas démarcation entre riches et pauvres.

**LE PRÉSIDENT :**

2880

D'accord.

**M. GILLES GALIPEAU :**

2885 D'une part, le plan d'aménagement qui est proposé, d'une part, a cherché à regrouper les types de clientèle. Donc, on retrouve dans l'îlot central des bâtiments résidentiels qui seront réservés pour des coopératives d'habitation et des organismes sans but lucratif. On retrouve à l'extrémité est du site des bâtiments qui seront prévus pour le développement résidentiel privé.

2890 Il y a eu une conception d'ensemble du projet, donc tant dans l'implantation des

constructions qui est proposée que dans l'aménagement des espaces libres et dans l'implantation au sol des constructions, donc dans les espaces libres privés aussi qui seront aménagés sur le site.

2895 D'autre part, il y a un ensemble de critères, qui vont au-delà des matériaux de parement qui seront utilisés pour le revêtement des façades. Il y a d'autres critères qui portent sur l'implantation des constructions, l'aménagement des espaces libres sur l'alignement des constructions en bordure des voies publiques, qui vont assurer finalement l'aménagement paysager des espaces libres qui vont assurer une vision et une intégration d'ensemble des constructions qui seront réalisées sur le site.

2900 **LE PRÉSIDENT :**

Ça répond à votre question?

2905

**M. FOUSSÉNI ALIOU :**

Oui, un peu. Mais par rapport à l'aspect écologique qui va revenir là-dedans, si je bénéficie de l'aspect écologique et que les autres n'en bénéficient pas, est-ce qu'il n'y aura pas d'influence...

2910

**LE PRÉSIDENT :**

Ce qu'on nous a dit tout à l'heure, c'est que ce serait plus difficile de fournir peut-être ces éléments-là au logement abordable. Donc, ce serait plutôt le logement privé, mais abordable, qui serait défavorisé par rapport aux dimensions écologiques ou ce serait un petit peu plus difficile.

2915

**M. GILLES GALIPEAU :**

2920 Mais ça dépend des éléments, c'est sûr.

**LE PRÉSIDENT :**

Mais votre question m'amène une sous-question.

2925

On parle de mixité, on parle d'intégration et puis on dit: «On a tout un îlot qui est ouvert et on a tout le reste qui est social.» Est-ce que c'est la meilleure forme de mixité ou est-ce que vous avez envisagé d'autres possibilités? Qu'est-ce qui fait que c'est ce scénario-là qui a été choisi? Est-ce qu'il donne de meilleures conditions de réussite du projet?

2930

**M. GILLES GALIPEAU :**

2935 Mais les propositions d'aménagement ont beaucoup évolué. Il y a eu une génération de différents plans assez importante. Différentes propositions ont été regardées.

Il y a, d'une part, un principe qui fait en sorte qu'il doit y avoir des espaces qui sont personnalisés en fonction des clientèles qu'on retrouve sur le site. Ensuite, on a voulu faire en sorte que la mixité des clientèles puisse profiter de services qui vont être ouverts à l'ensemble de la population du nouveau secteur et même du quartier environnant.

2940 Par exemple, l'aménagement d'un centre civique nous apparaît un élément qui est intégrateur tant pour la population qui est sur le site que pour l'intégration de cette nouvelle population-là au quartier environnant, la présence d'activités commerciales et de services. Donc, une mixité des fonctions nous apparaît aussi favoriser la façon de vivre ensemble de la mixité des clientèles sur le site.

2945 Donc, il y a, entre autres, ces considérations-là qui ont été prises en compte dans la mixité de la clientèle sur le site. Je ne sais pas si mon collègue veut...

2950 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Cyr, vous voulez ajouter quelque chose?

**M. BERNARD CYR :**

2955 Oui. Je pourrais ajouter, on pourrait se poser la question: mais pourquoi le privé est sur un côté de rue et le social est sur un autre côté de rue?

2960 Quoique dans le même projet c'est bien séparé, je vous dirais, on l'a vécu dans plusieurs projets, il y a plusieurs analyses qui ont été faites au fil du temps comment on peut intégrer le social et le privé dans un projet. Et l'expérience démontre et les études aussi que la meilleure séparation entre deux clientèles assez distinctes, c'est toujours mieux une rue que faire des séparations dans des cours arrière. Donc, il faut que les espaces privés et les espaces publics soient bien définis entre les clientèles.

2965 C'est le principe qu'on a essayé d'appliquer ici. Il y a peut-être des scénarios qui ont déjà été envisagés où on mélangeait plus les clientèles sur des mêmes îlots. Ça, je vous dirais que ce n'est pas des recettes à succès pour la vie après la construction. Donc, c'est la raison ici pourquoi on a mis une rue.

2970 Et puis pour aussi avoir un bloc bien défini pour l'entrepreneur privé, bien circonscrit, pour pas avoir des chantiers qui soient intermêlés pour compliquer la mise en oeuvre aussi.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

2975

Ce qui veut dire, en fait, si je reprends vos commentaires, qu'une fois que le chantier est en oeuvre, chacun est laissé à lui-même et d'une certaine façon soumis à la réglementation municipale, mais chacun opérera individuellement. C'est-à-dire que pour le moment, c'est un site...

2980

**M. BERNARD CYR :**

Oui.

2985

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

... parce que c'est le site dont la Ville est propriétaire. Une fois qu'elle aura vendu une partie au privé et une partie à une coop, et l'autre partie, elle l'a gardée en HLM, ce sera morcelé d'une certaine façon.

2990

**M. BERNARD CYR :**

Oui.

2995

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

Ces gens-là seront des voisins, mais de la même façon que s'ils étaient sur la rue Saint-Hubert d'un côté ou de l'autre.

3000

**M. BERNARD CYR :**

Oui, exactement.

3005

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

Il n'y a pas de but de garder ce site-là comme un seul site. C'est un endroit où il y aura du développement.

3010

**M. BERNARD CYR :**

Il va avoir une mixité de clientèles, exactement.

3015

Notre rôle ici, ça aura été, la Ville, on parlait de tout mettre les conditions en place pour être capable de construire et de réaliser les projets qui vont avoir une qualité de vie intéressante. Donc, c'est de mettre toutes les conditions en place, entre autres où est-ce qu'on met les projets de logement social et privé, où on met les espaces verts, pour être sûr qu'on va avoir

une cohabitation fonctionnelle par la suite. Ça, c'est le rôle.

3020 Mais une fois que ça, c'est fait, que les terrains sont attribués, les constructions sont faites, on s'assure d'avoir mis ces conditions de succès là en place pour que ça vive bien par la suite. Notre rôle s'arrête là après.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

3025 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

3030 Ça répond à vos questions?

**M. FOUSSÉNI ALIOU :**

Oui.

3035 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie.

**M. FOUSSÉNI ALIOU :**

3040 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

3045 Monsieur Stephan Deschênes. Bonsoir, monsieur.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3050 Bonsoir. J'avais trois petites questions au sujet du développement. La première question, ça serait: est-ce que vous allez faire appel à des artistes locaux pour faire soit des sculptures ou des pièces artistiques sur les lieux?

**LE PRÉSIDENT :**

3055 Autrement dit, est-ce qu'il y a une composante artistique de prévue dans vos budgets?

**M. GILLES GALIPEAU :**

On peut dire un 5 %. Je ne sais pas si on peut dire ça, là...

3060 **M. STEPHAN DESCHÊNES :**

C'est une bonne question! Personne répond.

3065 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Galipeau.

**M. GILLES GALIPEAU :**

3070 Oui, effectivement, c'est une bonne question. Je pense qu'on n'a pas de réponse ce soir, c'est-à-dire qu'il n'y a pas rien de prévu actuellement dans ce sens-là. En fait, c'est un niveau de détail, ça, qui va un peu au-delà de là où nous en sommes en ce moment. Mais je pense qu'il n'est pas exclu que, par exemple dans l'aménagement des parcs ou encore dans la réalisation de construction de gabarit important ou au centre civique, soient intégrées des oeuvres d'art qui  
3075 pourrait faire appel à des artistes locaux.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

Ça veut dire que peut-être il va en avoir?

3080

**M. GILLES GALIPEAU :**

Oui.

3085 **M. STEPHAN DESCHÊNES :**

Pour savoir si ça va se passer, il faut que je continue à venir poser des questions ou...

**LE PRÉSIDENT :**

3090

Monsieur Deschênes, peut-être que vous pourrez penser à...

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3095 À faire une proposition.

**LE PRÉSIDENT :**

... à faire une proposition en deuxième partie.

3100

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3105 Oui. Deuxième question. Au sujet du parc, moi, j'habite sur la rue Saint-Hubert, j'ai une maison juste en face. C'est sûr que comme résidents, on aimerait bien en profiter aussi. Ce n'est pas seulement le monde qui sont autour du parc.

3110 J'aimerais savoir est-ce que vous avez aussi pensé peut-être, c'est juste une idée, de poser de l'eau, comme une petite fontaine? Je ne parle pas de quoi de gros, mais avoir un petit quelque chose pour l'été.

**LE PRÉSIDENT :**

Dans l'aménagement du parc, donc, d'avoir un plan d'eau.

3115 **M. STEPHAN DESCHÊNES :**

Oui. Ça serait plaisant. C'est juste une question, juste savoir si vous avez envisagé...

**LE PRÉSIDENT :**

3120 Est-ce que les plans sont suffisamment avancés pour nous dire s'il y aurait un plan d'eau.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3125 Ou est-ce que vous avez assez d'argent.

**M. GILLES GALIPEAU :**

3130 Là aussi, c'est une question qui va un peu au-delà d'où nous en sommes actuellement. On a à l'arrondissement une sympathie pour l'intégration de projets qui visent à assurer la présence de l'eau dans les espaces publics.

3135 Mais pour l'instant, on ne peut pas dire que c'est des éléments qui sont prévus à l'intérieur de la proposition.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

Mais ça pourrait être une possibilité.

3140 **LE PRÉSIDENT :**

Mais l'arrondissement est sensible. C'est ce qu'on dit.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3145

L'arrondissement est sensible.

**LE PRÉSIDENT :**

3150

Oui.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3155

Je suis bien content de savoir ça.

3160

Dernière question. Au sujet du mur, il y a un monsieur qui a parlé un petit peu du mur, vous êtes au courant des événements qu'il y a eus au sujet du mur. Moi, je faisais partie de l'équipe qui était opposée, contre le mur. Je ne sais pas si vous avez vu dernièrement, il y a une nouvelle partie du mur qui a été élevée et puis c'est rendu plein de graffitis. Ça ne fait pas un bel habitat.

**LE PRÉSIDENT :**

3165

Ce mur-là est dans l'arrondissement et l'autre côté...

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3170

Sur le Plateau. Mais je veux dire, d'où est-ce qu'on est, d'où est-ce que vous allez développer, vous avez ouvert la face vers le sud. Vous avez la vue sur le mur, qui ressemble un petit peu d'un ghetto.

3175

Est-ce que vous avez quelque chose pour remédier à ça? Est-ce que ça vous dérange le mur, avoir le mur avec les graffitis? Est-ce que vous avez planifié de faire quelque chose pour vivre avec ça ou...

**M. GILLES GALIPEAU :**

3180

Sur le site lui-même, on n'a pas de projet visant à masquer le mur antibruit qui a été érigé. Il n'est pas impossible que soit aménagé en bordure de la voie cyclable un écran végétal. Et il y a aussi, je pense, des discussions visant à faire en sorte que la présence de ce mur de béton soit un peu mieux intégrée au paysage.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3185

Mais vous, vous n'avez planifié rien pour ça? Il n'y a rien de planifié pour ça de votre côté?

**M. GILLES GALIPEAU :**

3190 Non.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3195 Tel quel, vous le laissez comme ça. On va vivre de même avec sans rien rajouter. C'est ce que vous me dites?

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

3200 En fait, sur le site des ateliers, naturellement, on va travailler beaucoup la végétation de ce côté-là du site. Et sur le mur, longeant le mur, il est prévu... en tout cas, il y avait des discussions pour intégrer une végétation qui serait apposée au mur du côté de Rosemont pour justement atténuer les effets, que ce soit les graffitis ou même l'effet d'avoir un mur face à nous. Donc, c'est ces mesures-là qui sont prises. Par contre, il n'est pas question de mettre un autre mur. Ça, c'est clair de notre côté.

3205

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

On a assez de murs comme ça.

3210 **Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

Oui, c'est ça.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3215

Mais ce qui est de valeur, c'est de vivre avec. Tu sais, c'est plus fort, on a plus de son et puis on a la rangée de graffitis.

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

3220

Tout à fait.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3225 Je peux-tu poser une dernière question? Si on construit un édifice, un mur ou une bâtisse, est-ce qu'une personne ou le propriétaire de la bâtisse n'est pas supposé d'être responsable pour la propreté de ce qu'il a construit? Je parle du mur là.

**LE PRÉSIDENT :**

3230

Là, je pense qu'on déborde le sujet de...

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3235

D'accord, on déborde le sujet. Je vous remercie. Mais j'aimerais qu'on face quelque chose à ce sujet-là. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

3240

Merci.

**M. STEPHAN DESCHÊNES :**

3245

Bonsoir.

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Guy Lécuyer.

3250

**M. GUY LÉCUYER :**

Bonsoir, monsieur le commissaire.

**LE PRÉSIDENT :**

3255

Bonsoir.

**M. GUY LÉCUYER :**

3260

Ma question concerne les personnes âgées. Alors, on a vu qu'il y avait un bâtiment qui était prévu un peu pour eux autres du côté du métro. C'est un peu différent ma question, je ne sais pas si elle fonctionne dans le projet tel qu'il est mentionné actuellement.

3265

Les personnes âgées autonomes envisagent l'avenir avec scepticisme ce qu'on observe, l'évolution des soins de santé et l'augmentation des coûts de toutes natures. Plusieurs personnes que je connais, personnes âgées, envisageraient de vivre dans une coopérative de type intergénérationnel où des services pourraient évoluer selon les besoins de la population.

3270

Est-ce qu'il y a quelque chose de prévu dans un îlot ou un autre pour ce genre de construction? C'est la seule question.

**LE PRÉSIDENT :**

3275 C'est une question très précise. Est-ce que vous avez pris en compte ces genres de besoins ou de demandes?

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

3280 En fait, ce qu'on peut espérer, et je pense que dans les propositions de l'îlot privé, ce serait tout à fait recevable et même souhaitable qu'on aborde finalement cette approche-là de famille ou intergénération justement ou de logement évolutif, puis je pense que ce serait un élément qui serait considéré comme intéressant dans les projets.

3285 Par contre, on n'a pas effectivement un îlot qui vise finalement une intergénération ou des constructions intergénérationnelles, mais ça n'empêche pas que ça puisse se faire.

**M. GUY LÉCUYER :**

3290 C'est parce que j'avais pensé qu'il y avait une espèce d'ouverture par rapport à ça dans l'îlot sud où il y avait des habitations de type coopérative, mais il n'y a pas...

**Mme CHANTAL THIBOUTOT :**

3295 Mais la coopérative d'habitation qui est prévue, c'est plus pour vraiment des familles. Et l'OSBL, c'est pour des personnes seules ou des familles à petit ménage, vraiment des unités plus petite densité humaine, en termes de personnes dans les unités.

3300 Mais le concept de ce que vous décrivez, peut-être que la coopérative Coteau Vert aurait l'ouverture d'ouvrir vers des personnes âgées un peu plus autonomes. Il faudrait voir avec eux. Il faudrait voir s'il y a l'idée de développer un nouveau concept là ou pas. Je ne peux pas répondre pour eux. Une coopérative, c'est autonome et puis...

**LE PRÉSIDENT :**

3305 Madame Lamarche.

**Mme MARCÈLE LAMARCHE, commissaire :**

3310 Je comprends que, par définition, la coopérative est autonome et les édifices privés sont privés aussi. Donc, on peut bien dire que peut-être que dans les îlots privés, il y aura de l'intergénérationnel, mais ça peut être n'importe quoi. Finalement, il y aura des grands appartements à trois chambres à coucher, mais ce n'est pas dit qu'il y aura aussi des personnes âgées qui cohabiteront dans les mêmes bâtisses.

3315 Ma question, c'est la mixité sociale qui se voit partout dans ce projet-là, comment est-elle alors, à part le fait qu'on a déjà des gens moins nantis, des gens mieux nantis qui sont voisins, comment est-elle assurée justement sur le plan des rapports humains comme ça?

3320 C'est laissé, en fait, aux promoteurs finalement. Au bout du compte, on espère que les coopératives, que les groupes, que le secteur privé fera un petit peu un mixte d'un peu tout le monde et que ces gens-là cohabiteront. Ce n'est pas vraiment une planification de mixité sociale une fois que tout est en marche.

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

3325 C'est sûr qu'il y a une visée claire pour les familles. Personnes âgées, on parle au-dessus du métro un bâtiment plus orienté pour les personnes âgées, les personnes seules.

3330 Par contre, l'îlot privé, il y a un pourcentage qui est exigé pour famille. Mais les autres logements, il va y avoir du petit logement. Il peut y avoir du deux chambres à coucher. Donc, ça va amener, on espère, une mixité de clientèles donc sur le site.

3335 Par contre, quand on parle d'intergénération ou de logement évolutif, c'est vrai qu'il n'y a pas un critère en ce moment. Ça ne veut pas dire que ce n'est pas un critère qui ne peut pas être regardé. Mais en ce moment, il n'y en a pas un critère qui exige, par exemple, une tendance comme celle-là sur le site en ce moment.

**LE PRÉSIDENT :**

3340 Je vous remercie.

Monsieur Philippe Brais.

**M. PHILIPPE BRAIS :**

3345 Bonsoir.

**LE PRÉSIDENT :**

3350 Bonsoir, monsieur.

**M. PHILIPPE BRAIS :**

3355 Vous avez répondu à madame Venezia tout à l'heure qu'il y aurait effectivement qu'un seul développeur choisi pour les terrains privés. Dans l'optique d'un projet qui dit vouloir

promouvoir la mixité et la diversité, pourriez-vous m'expliquer le raisonnement derrière la décision de la municipalité de céder l'ensemble des îlots privés à un seul développeur. Ça représente presque 50 % des logements sur le projet.

3360 **M. BERNARD CYR :**

Je répondrais parce que, d'abord, il y a une certaine taille des projets pour intéresser les constructeurs crédibles, je dirais d'importance. Deuxièmement, il y a beaucoup d'exigences qu'on va mettre dans cet appel de propositions là, donc un certain nombre de logements familles, des  
3365 logements abordables. Il y a beaucoup de contraintes. Il y a de la contamination. Il y a du roc. Il y a plusieurs, plusieurs éléments, qui fait qu'il y a plusieurs contraintes.

Donc, si on vendait juste un emplacement à un constructeur, un autre à un deuxième, ça complique le chantier. Puis deuxièmement, ça diminue la possibilité pour le promoteur, quand même dans un projet complexe comme ça, de réaliser un certain profit.  
3370

Donc, c'est pour un peu tous ces éléments-là qu'on s'est dit que c'est plus intéressant, si on veut rencontrer tous nos objectifs, de faire un seul appel de propositions, trouver un entrepreneur. C'est sûr qu'on aurait pu le diviser et en faire deux, mais on trouvait que ce n'était pas un bon choix dans ce cas-ci.  
3375

**LE PRÉSIDENT :**

Vous avez une autre question?  
3380

**M. PHILIPPE BRAIS :**

Oui, une autre question, en fait, sur l'élément de zonage. Pour ce qui est du revêtement extérieur, vous avez parlé de 80 % brique. Je me demande si d'imposer un tel règlement, ça ne vient pas un peu nuire à une expression architecturale plus intéressante dans le quartier et non seulement aussi, ça impose... mis à part le style, il y aurait peut-être d'autres solutions de construction qui amèneraient un type de revêtement différent, qui justement pourrait amener des économies sur le chantier.  
3385

Donc, je m'explique mal pourquoi on a un règlement qui impose une certaine forme architecturale au niveau du revêtement quand ça pourrait être une façon d'économiser sur le revêtement, d'avoir différents revêtements, et aussi d'avoir un ensemble architectural sur un terrain un peu plus novateur de ce qu'on a en ville en ce moment.  
3390

3395 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Est-ce que, juste en aparté, si vous me permettez, le 80 %, c'est une norme qui s'applique sur votre site ou c'est une norme de l'arrondissement?

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

3400

C'est une norme qui s'applique à l'ensemble de l'arrondissement, donc sur les façades sur rue. Par contre, ce n'est pas l'ensemble du bâtiment. Les façades sur rue, c'est 80 % de maçonnerie qui s'applique.

3405

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, je pourrais peut-être reformuler votre question. Pourquoi est-ce qu'on conserve la norme qui s'applique à l'arrondissement puisqu'on a un projet novateur?

3410

**M. PHILIPPE BRAIS :**

On espère qu'il va être novateur.

**LE PRÉSIDENT :**

3415

Alors, est-ce que cette norme-là, il a été envisagé de l'assouplir pour permettre l'expression de nouveaux projets?

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

3420

En fait, on est ouverts à regarder des projets avec d'autres solutions, c'est clair. Je veux dire, c'est une norme qui s'applique à l'ensemble de l'arrondissement pour s'assurer aussi que...

3425

On a aussi des exemples où on a des demandes de transformation de bâtiments avec des matériaux qui sont peu intéressants sur des grandes artères. Et la maçonnerie est naturellement un des matériaux très classiques, durables, écologiques dans une certaine mesure.

3430

Mais on n'est pas fermé complètement à d'autres matériaux, mais dans la mesure où effectivement on rencontre nos objectifs de développement qui seront aussi durables et de qualité à long terme sur le site. Mais on a choisi de maintenir cette norme-là pour le site des ateliers.

**LE PRÉSIDENT :**

3435

Est-ce que c'est une norme qui apparaît à votre règlement de zonage ou de construction?

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

Zonage.

**LE PRÉSIDENT :**

3440

Zonage.

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

3445

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

Donc, si on veut déroger, il va falloir procéder à une modification de zonage.

3450

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

Une modification de zonage, oui. À ce moment-là, il faut passer une modification de zonage. Donc, le projet est regardé au mérite finalement. Mais c'est sûr que c'est plus complexe, mais ça permet de regarder le projet au mérite à ce moment-là.

3455

**LE PRÉSIDENT :**

Mais ça exigerait une modification de zonage.

3460

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

Ça exige une modification de zonage ou une procédure de révision architecturale, dépendant des cas.

3465

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Je vous remercie.

3470

**M. PHILIPPE BRAIS :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

3475

Il me reste deux intervenants. Monsieur McNeil qui était venu tout à l'heure. Rebonsoir, monsieur McNeil

**M. NEIL McNEIL :**

3480

Rebonsoir. Pour reprendre un peu mon prédécesseur, les deux qui ont passé ici, sur l'îlot privé, il y a des gens qui veulent développer un projet de coop d'habitation avec accès à la propriété, d'où la question de intergénérationnel et tout ça.

3485

Dans le cas où un projet comme ça qui, à mon avis, est très novateur, est-ce qu'il est possible qu'il puisse y avoir plus qu'un promoteur sur ce site-là, même si on a avec nous un entrepreneur et un promoteur privé qui aura toutes les connaissances et compétence pour faire le projet.

3490

**LE PRÉSIDENT :**

Autrement dit, vous demandez si ça ne pourrait pas être possible qu'il y ait un pool?

**M. NEIL McNEIL :**

3495

Bien, je veux dire, si c'est un entrepreneur ou un promoteur qui fait tout ça, c'est sûr qu'il peut y avoir une certaine standardisation et puis éviter que des projets... parce que c'est quand même au-dessus de 200 logements. Ce n'est pas tous les groupes qui peuvent soumissionner sur un projet comme ça.

3500

Alors quand on parle d'innovation, est-ce qu'il est possible quand même dans leur démarche de mettre plus qu'un promoteur sur cet îlot-là quand on pense à des projets comme ceux-là.

3505

**LE PRÉSIDENT :**

Autrement dit, vous demandez s'il est possible qu'il y ait une certaine souplesse dans la formule.

3510

**M. NEIL McNEIL :**

Oui.

**M. BERNARD CYR :**

3515

Comme je disais tantôt, l'îlot privé, il y a beaucoup de contraintes, d'exigences qui vont être imposées: 50 % de logements abordables, des logements familles, des contraintes de mise en valeur du site. Donc, nous, ce qu'on préconise, c'est que d'avoir un seul entrepreneur pour l'ensemble, ça permet...

3520

Par exemple, je ne sais pas, ce n'est pas évident de faire des logements abordables

dans des structures comme ça, avec un prix de terrain quand même assez élevé, avec des structures de béton, de 4 à 7 étages et 8 étages. Donc, je n'ai aucune idée. C'est difficile de dire: «Bon, on a juste un projet en tête d'îlot et on obtient tel et tel objectifs et la même chose en bas.»

3525

Ça, ça permet pas mal plus de marge de manoeuvre à l'entrepreneur pour proposer quelque chose qui va rencontrer l'ensemble des objectifs. Les exigences seraient beaucoup supérieures si on le divisait. De rencontrer nos objectifs individuellement sur chacun des emplacements, ce serait beaucoup plus compliqué.

3530

Et je ne peux pas donner d'avance, de dire: «Les logements abordables, on veut les avoir sur tel îlot plutôt que tel autre îlot.» C'est vraiment au promoteur à analyser l'ensemble de sa proposition en fonction de ce qu'il veut atteindre comme marché pour savoir à quelle place, lui, comment il va rencontrer nos objectifs sur l'ensemble de l'îlot. Ce serait beaucoup plus difficile de le faire séparément.

3535

C'est la raison pour laquelle on préconise de faire un appel de propositions pour trouver un entrepreneur pour l'ensemble. Ça n'empêche pas que cet entrepreneur-là pourrait faire des alliances avec d'autres entrepreneurs pour monter un projet, qui pourrait comprendre, par exemple, votre projet.

3540

Mais on est convaincu que la recette de succès, c'est de trouver un seul entrepreneur sur l'ensemble du site, compte tenu de toutes les contraintes qu'on impose sur ce site-là.

3545

**LE PRÉSIDENT :**

Ça répond?

3550

**M. NEIL McNEIL :**

Si je comprends bien, ils vont jouer un certain rôle d'animation.

3555

**M. BERNARD CYR :**

Pardon?

3560

**M. NEIL McNEIL :**

Vous allez jouer un certain rôle d'animation là-dedans, dire de mixer des entrepreneurs avec d'autres entrepreneurs pour faire un projet qui se tienne et qui fait appel à toutes les personnes qui veulent aller sur ce site-là. Dans le sens que c'est drôle ce que vous dites là, mais ça implique quand même qu'on limite ce site-là à des entrepreneurs qui ont les reins assez

solides, si je peux m'exprimer comme ça.

3565 **M. BERNARD CYR :**

Bien, qui ont les reins assez solides, je dirais oui, parce qu'il y a des exigences assez importantes sur ce site-là. On ne peut pas se permettre de prendre le premier venu qui n'aurait pas fait ses preuves, par exemple, parce que ça va être un site quand même assez complexe à développer. Donc, la commande est assez haute.

3570

**M. NEIL McNEIL :**

Je veux savoir au niveau des infrastructures sur la partie privée aussi, est-ce que c'est le promoteur qui paie aussi les infrastructures à mettre sur...

3575

**M. BERNARD CYR :**

Les infrastructures sur le site, les terrains le long de Saint-Hubert en termes de réglementation pour les infrastructures sont considérés comme desservis. Il y a des services sur Saint-Hubert, il y a des services sur Rosemont et sur des Carrières. Donc, ces projets-là n'ont pas besoin de la nouvelle rue pour être desservis. Donc, en fonction de ces règles-là, on ne pourrait pas charger des infrastructures pour une bonne partie, sauf peut-être des travaux de surface. Les travaux de surface, on pourrait les charger.

3580

3585

Mais compte tenu que cette grille de rues là sert presque en totalité pour les projets de développement de logement social et aussi pour le centre civique, c'est des travaux qu'on va faire dès le départ. On fait l'ensemble de la grille de rues et les terrains privés vont être vendus comme des terrains desservis. Donc, ils n'auraient pas à payer des infrastructures, elles auraient déjà été faites. Mais le prix du terrain va en tenir compte, par contre.

3590

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord, merci.

3595

**M. NEIL McNEIL :**

Merci.

3600

**LE PRÉSIDENT :**

J'inviterais le dernier intervenant de la soirée, monsieur Éric Rondeau.

**M. ÉRIC RONDEAU :**

3605

Bonsoir. Ça fait drôle d'être le dernier. Ce matin, j'ai passé en vélo à partir du nord de la ville pour traverser, pour me rendre vers l'ouest de la ville, pour me rendre dans mon quartier actuel, puis j'ai vu le terrain qui est disponible.

3610

La question qui m'est venue en tête, c'est que si le projet se concrétisait, quand on regarde vers la gauche, il y a la voie ferrée, et quand on la poursuit, il y a plein de trous dans la grille. Ça veut dire qu'il y a des gens qui traversent à pied et avec leur vélo. Parce que l'accès cycliste est à Saint-Hubert, le suivant est à Saint-Urbain. Oui, j'ai passé par Saint-Urbain, c'est vrai.

3615

Donc, ma question. Est-ce que c'est une opportunité pour désenclaver un peu le nord au nord de la voie ferrée, et d'aller vers le Plateau, aux piétons et aux cyclistes? On fait des ponts par-dessus des rivières, on peut faire des ponts par-dessus des voies ferrées. C'est ma question.

3620

**LE PRÉSIDENT :**

Donc, à l'intérieur du site vous parlez.

**M. ÉRIC RONDEAU :**

3625

Oui, si on peut utiliser le site pour permettre d'interconnecter justement dans le Plateau aux piétons et aux cyclistes.

**LE PRÉSIDENT :**

3630

Madame Duplanty.

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

3635

En fait, c'est un enjeu, nous, qu'on regarde à une échelle aussi plus large. Parce qu'effectivement dans le Plan d'urbanisme, on aimerait bien justement que ces liens-là informels... en tout cas, qu'il y ait quelques liens avec le Plateau parce que ça se fait naturellement. D'aller prendre les viaducs, il faut quand même descendre et c'est complexe.

3640

Alors, c'est sûr que si on regarde notre vis-à-vis, effectivement il y a une partie de mur, il y a une partie ouverte. De passer, d'avoir un lien à niveau, c'est ce qui serait idéal. Avec le CP, c'est des choses qu'il faut regarder. Ils ont plus tendance à vouloir des passerelles, des niveaux, des liens avec des passerelles. Ça, c'est beaucoup plus complexe, beaucoup plus coûteux.

3645 Par contre, je sais que le parc Jarry, ils ont aménagé un passage à niveau récemment.  
Donc, c'est peut-être une possibilité qu'on peut envisager effectivement de regarder. Il y a le  
secteur Bellechasse qui est un petit peu plus à l'ouest, qui pourrait peut-être permettre un lien  
intéressant. Il faut voir là où ce lien-là serait le plus pratique. Mais effectivement c'est quelque  
3650 chose qui est à venir, qui n'est pas sur le site lui-même mais qui est à réfléchir, que ce soit avec  
les voies cyclables, pour finalement avoir une ouverture vers le Plateau plus facile.

Je ne peux pas vous dire que ça va être ce site-là mais, comme on vous dit, il y a une  
partie qui est accessible, qu'il n'y a pas de mur et il y a le secteur Bellechasse qu'on regarde aussi,  
qui pourrait nous permettre un lien vers le Plateau, un petit peu plus à l'ouest.

3655

**M. ÉRIC RONDEAU :**

Parfait, merci.

3660

**LE PRÉSIDENT :**

Vous n'aviez pas d'autres questions?

3665

**M. ÉRIC RONDEAU :**

Non, c'est tout.

3670

**LE PRÉSIDENT :**

Ça m'amène une sous-question parce que vous avez parlé d'intégration. Donc, là, vous  
venez de parler du secteur Bellechasse qui est à l'est. C'est que là, on a vu ce projet-ci comme  
un tout, mais vous venez de nous mentionner que, évidemment, on ne regarde pas ça juste avec  
un microscope mais on le voit dans un ensemble un peu plus vaste. Alors, ça m'a amené à une  
réflexion qui n'a pas été abordée ce soir, mais je me permettrais, si vous permettez.

3675

Au niveau commercial, il a été mentionné dans une des études, je crois que c'est  
Convercity, que l'offre commerciale au niveau d'une épicerie, selon certains qui avaient été  
interviewés par Convercity, serait plus facile du côté est de Saint-Denis compte tenu de la taille  
éventuelle du projet.

3680

Où est-ce que vous en êtes avec la question commerciale dans le projet au niveau des  
superficies commerciales, aussi bien sur le site à l'angle Saint-Hubert que le site du 700.

3685

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

En fait, sur le site des ateliers municipaux, l'endroit où on pourrait avoir une épicerie, on

3690 parle du métro, je veux dire une possibilité peut-être d'aménager une épicerie, ou effectivement il y a le coin Saint-Hubert–Rosemont qui finalement présente une superficie, je crois, de 1 500 mètres carrés, qui pourrait aussi recevoir une épicerie de taille moyenne si on veut.

3695 Pour le secteur Bellechasse, on amorce la réflexion. Au Plan d'urbanisme, il est affecté mixte. Donc, c'est ce qu'on est en train de regarder, une mixité d'activités, on sait qu'il y a déjà des activités économiques en ce moment. Mais c'est un site effectivement qui va présenter des potentiels de redéveloppement à long terme. Donc, c'est des éléments qu'on va regarder au niveau commercial.

3700 Au niveau des épiceries, l'étude le démontre, c'est qu'il y a un manque d'épicerie ou de desserte en produits de consommation courante dans le secteur. Donc, c'est des éléments qu'on doit regarder sur une plus grande échelle, comme vous le dites.

3705 Mais effectivement, au niveau du Plan d'urbanisme, on va vers une mixité de fonctions. Donc, ça peut être du résidentiel, ça peut être des activités économiques et même des activités... on peut penser à des ateliers d'artistes ou des activités industrielles qui sont compatibles avec du résidentiel, mais aller vers une mixité plus importante sur le site.

3705 **LE PRÉSIDENT :**

3710 Et à ce moment-là, le promoteur privé qui serait appelé à soumissionner, c'est à lui de déterminer s'il incorpore ou non cette épicerie-là dans son projet.

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

3715 En fait, ce qu'on exige dans le règlement, c'est d'avoir au rez-de-chaussée du bâtiment, si on parle du métro ou Saint-Hubert–Rosemont, c'est d'avoir une activité. On n'a pas mentionné «épicerie», ça peut être plusieurs types de commerces. Ça peut être un café. Ça peut être une buanderie.

**LE PRÉSIDENT :**

3720 Mais il y a une obligation commerciale au rez-de-chaussée.

**Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

3725 On demande au rez-de-chaussée... ou ça peut être une activité communautaire aussi. Ce qu'on veut, c'est qu'il y ait une animation au coin de la rue au rez-de-chaussée, de Saint-Hubert–Rosemont entre autres. On ne peut pas garantir si ça va être une épicerie, malheureusement, le marché est ouvert. Mais ça pourrait être une épicerie aussi si jamais il y a un promoteur qui s'associe finalement avec le secteur privé pour implanter une épicerie.

3730 **LE PRÉSIDENT :**

Vous me facilitez la tâche. J'avais une autre question, je ne savais pas si je devais la poser vu qu'elle n'avait pas été abordée, mais vous avez dit: une activité type communautaire.

3735 Dans le rapport Convercité, je pense, on parle de CPE et, à l'époque du rapport, on ne savait pas si les normes des CPE étaient pour être changées. Est-ce que vous devenez prioritaire ou pas? De ce côté-là, est-ce qu'on a...

3740 **Mme SYLVIA-ANNE DUPLANTY :**

En fait, le règlement qui est présenté ce soir autorise un CPE. Ce serait une possibilité aussi d'utiliser le rez-de-chaussée pour une garderie. Naturellement, cette garderie-là va devoir respecter l'ensemble des normes du ministère en termes d'espaces verts ou de cours pour enfant, mais c'est autorisé. Donc, c'est possible une garderie aussi.

3745 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup de votre attention. Je vous rappelle que, jeudi soir, à compter de 19 h à l'école Saint-Ambroise, au 6555, avenue de Normanville, il y aura un atelier sur les enjeux soulevés par le projet. Donc, la forme atelier permet une discussion un peu plus ouverte que ce soir. Alors, je vous convie.

3750 Et n'oubliez pas, le 2 octobre, à 19 h, dans cette même salle, c'est la deuxième partie, et si vous désirez soumettre un mémoire, vous êtes invités à le faire et à le faire parvenir à l'Office de consultation publique.

Je vous remercie bien. Bonne soirée.

\*\*\*\*\*

3760 Je, soussignée, **LISE MAISONNEUVE**, sténographe officielle, certifiée 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.

3765 Et, j'ai signé :

\_\_\_\_\_  
**LISE MAISONNEUVE, s.o.**