

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mme MARIE LEAHEY, présidente de la commission  
Mme LORÈNE CRISTINI, commissaire ad hoc  
M. BRUNO-SERGE BOUCHER, commissaire ad hoc

**PROJET DE REDÉVELOPPEMENT DU  
SITE DE LOUVAIN EST**

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

**VOLUME 2**

---

Séance tenue le 21 avril, 19 h  
1550, rue Metcalfe, 14<sup>e</sup> étage  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

### SÉANCE DU 21 AVRIL 2021

MOT DE LA PRÉSIDENTE .....	1
----------------------------	---

### PRÉSENTATION DE QUESTIONS REÇUES À L'AVANCE ET REGROUPÉES PAR THÈMES :

LOGEMENT .....	5
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS .....	18
MOBILITÉ.....	21
ENVIRONNEMENT .....	29
NUISANCES .....	35
MIXITÉ.....	40
PROJET D'ENSEMBLE .....	48

### PÉRIODE DE QUESTIONS TÉLÉPHONIQUES:

Question reçue hors séance .....	52
M. Patrice Sansregret.....	55
M. Ronald Perrier.....	58
M. Alexandre Dobrescu .....	62
M. Francis Lapierre .....	68
Mme Ingrid Magot.....	72
Mme Mélanie Provost.....	76
Mme Louise Constantin.....	84
M. Francisco Quiazua .....	87
Mme Liliane Salamé-Pichette .....	89
M. Gabriel Letendre .....	92

MOT DE LA FIN .....	97
---------------------	----

### AJOURNEMENT

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### Mme MARIE LEAHEY, Présidente

5            Bienvenue à cette séance virtuelle de questions et réponses qui se tient dans le cadre de la consultation publique sur le redéveloppement du site Louvain Est à Ahuntsic-Cartierville.

10            La séance se déroulera en français. Toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais pourront le faire. This meeting will be conducted in French, but if you wish to ask a question or address the Commission in English, you are welcome to do so.

15            Je vous remercie au nom de l'Office de consultation publique de Montréal de votre présence et de l'intérêt que vous portez à nos travaux, malgré les difficultés posées par la pandémie. Sachez que toutes nos activités se tiennent en conformité avec les règles gouvernementales et les normes sanitaires qui s'appliquent.

20            Avant d'expliquer le déroulement de la soirée et de rappeler le mandat de la commission, permettez-moi de me présenter ainsi que les personnes qui m'accompagnent. Je m'appelle Marie Leahey et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier m'a confié la présidence de cette commission.

25            Je suis secondée par deux autres commissaires, mes collègues, monsieur Bruno-Serge Boucher et madame Lorène Cristini.

30            Nous sommes appuyés dans nos travaux par monsieur Marc-André Lapointe qui agit à titre d'analyste de la commission.

30            Pour répondre aux questions du public et de la commission, nous avons avec nous les représentants du Bureau de Projet Partagé qui regroupe la Ville de Montréal, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et la Table de concertation Solidarité Ahuntsic. Je leur donnerai la parole dans quelques minutes pour qu'ils se présentent à leur tour pour qu'ils se présentent à leur tour.

35 Un rappel sur le rôle de l'Office de consultation publique de Montréal, qui est une organisation neutre et indépendante. Les consultations n'ont pas pour objet de faire la promotion d'un projet ou d'une vision en particulier. Les commissaires sont indépendants, ils ne sont ni des élus ni des fonctionnaires de la ville de Montréal. De plus, tous les membres de la commission sont liés par un code de déontologie dont vous pouvez prendre connaissance sur le site Internet de l'Office.

40 Quelques mots maintenant sur l'objet de la consultation.

45 En janvier dernier, le conseil municipal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal pour assurer la tenue d'une consultation publique sur deux projets de règlement qui visent à permettre la réalisation d'un écoquartier sur le site Louvain Est.

50 L'écoquartier serait développé sur une ancienne cour de voirie appartenant à la ville de Montréal et comprendrait de 800 à 1 000 logements, des espaces publics, un pôle alimentaire, des commerces de proximité, des services communautaires et des équipements collectifs tels qu'une école et une bibliothèque.

55 Les modifications réglementaires proposées encadreraient notamment les hauteurs et les densités permises des bâtiments, les usages, les aménagements extérieurs, l'architecture, le développement durable et le stationnement.

60 La consultation menée par l'OCPM se déroule en plusieurs temps. Lors de la séance d'information du 7 avril, les représentants du Bureau de Projet Partagé ont présenté le projet d'écoquartier et les modifications réglementaires concernées.

65 Les vidéos diffusées lors cette soirée et la documentation concernant le projet sont disponibles sur le site Web de la consultation. À ce jour, vous êtes plus de 450 personnes à avoir visionné la séance d'information.

65 Le 7 avril, nous avons aussi invité les citoyens et les citoyennes à envoyer leurs questions sur le redéveloppement du site Louvain Est. Nous avons reçu plus de 100 questions. Nous avons rassemblé la majorité de celles-ci en 16 questions auxquelles les représentants du

Bureau Partagé vont répondre dans quelques minutes. Les questions qui ne seront pas posées aujourd'hui seront soumises par écrit.

70 Si ce soir, après l'écoute de la séance, vous avez l'impression de ne pas avoir obtenu une réponse à une question précise que vous aviez envoyée, la commission peut acheminer des questions complémentaires au Bureau de Projet Partagé. À cette fin, je vous invite à contacter Gilles Vézina, chargé de documentation, au numéro de téléphone ou à l'adresse courriel qui apparaît à l'écran.

75 Les réponses obtenues seront ajoutées au dossier de documentation sur le site Web de la consultation publique, dans la section intitulée « Travaux de la commission ».

80 Nous commencerons donc la séance de ce soir avec les questions reçues d'avance. Une fois ces questions épuisées, il vous sera possible de poser des questions additionnelles en direct, par téléphone. Je vous donnerai le numéro à composer un peu plus tard en soirée.

La commission pourra également poser des questions à des fins de clarifications.

85 Si les représentants du Bureau de Projet Partagé ne sont pas en mesure de donner une réponse à une question posée ce soir, ils devront la fournir par écrit dans les meilleurs délais. Toutes ces réponses seront rendues publiques sur la page de la consultation.

90 Je rappelle que ce soir n'est pas le moment de donner votre opinion. Il s'agit d'une séance de questions et de réponses qui a pour but d'obtenir toute l'information possible sur le projet en consultation.

95 La période pour donner votre opinion débutera dès demain et se poursuivra jusqu'au 17 mai. Plusieurs méthodes s'offrent à vous :

- Vous pouvez répondre à des questions ouvertes sur notre site Internet ;
- Laisser votre opinion sur une messagerie vocale ;
- Ou nous faire parvenir un document écrit.

100            Quel que soit votre choix, vous pourrez vous inscrire jusqu'au 6 mai pour présenter votre opinion devant les commissaires, soit par visioconférence ou par téléphone. Pour cela, prenez rendez-vous auprès de Gilles Vézina, au numéro qui apparaît à l'écran. Les séances d'audition des opinions débuteront le 11 mai.

105            Toutes ces informations resteront disponibles sur le site Internet de l'Office, à la page de la consultation.

110            À la suite des séances d'audition, la commission analysera l'ensemble de l'information qui lui a été soumise et formulera des recommandations dans un rapport. La présidente de l'Office transmettra ce rapport à la mairesse et au président du comité exécutif de la Ville de Montréal. Le rapport sera rendu public deux semaines plus tard.

115            La démarche virtuelle qui nous réunit ce soir a été rendue nécessaire par la pandémie. Vous pouvez nous aider à la rendre encore meilleure en participant à notre questionnaire d'évaluation de la démarche que vous trouverez sur la page de la consultation.

120            Je vais maintenant donner la parole aux représentants du Bureau de Projet Partagé afin qu'ils se présentent. Nous irons dans l'ordre. Alors, la représentante de la Ville, le représentant de l'arrondissement et la représentante de Solidarité Ahuntsic.

Merci de dire votre nom et votre fonction.

**Mme ANNIE LAURIN :**

125            Annie Laurin. Je suis conseillère en aménagement la direction de l'urbanisme du service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Montréal.

**LA PRÉSIDENTE :**

130            Merci. Monsieur.

**M. GILLES CÔTÉ :**

135

Bonjour. Gilles Côté. Directeur développement du territoire à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

**LA PRÉSIDENTE :**

140

Merci. Madame.

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

145

Bonjour. Ghislaine Raymond du comité de pilotage pour Solidarité Ahuntsic. Je suis une bénévole résidente d'Ahuntsic.

**LA PRÉSIDENTE :**

150

Merci beaucoup. Alors, pour faciliter le déroulement de cette soirée, les questions reçues d'avance ont été regroupées par thèmes et ont été également résumées.

155

La commission a bien pris connaissance de l'intégralité de vos questions. Leur libellé précis cependant, sera disponible sur le site Internet de l'Office dès demain, et sera remis aux représentants du Bureau de Projet Partagé.

Nous allons donc, débiter par les questions sur le thème du logement.

160

---

## **LE LOGEMENT**

**LA PRÉSIDENTE :**

165

Alors, j'inviterais s'il vous plaît, la première question. Oui. Madame Naud.

**Mme ÉLISE NAUD :**

170 Bonjour.

*« Alors, quelle sera la proportion de logements pour familles et quels types de logements familiaux et d'espaces extérieurs seront offerts. Des coopératives d'habitation sont-elles prévues? »*

175

**LA PRÉSIDENTE :**

Qui veut répondre?

180

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

Si vous le voulez bien. Au niveau de la proportion de logements familiaux, je veux dire c'est une des composantes importantes qu'on va retrouver à l'intérieur de la proposition qui nous est faite.

185

Là, je me cherche, désolée. Je veux dire, je suis un peu nerveuse. Vous allez m'excuser?

**LA PRÉSIDENTE :**

190

C'est la première réponse, c'est la première question, c'est normal.

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

195

Oui. C'est ça. Donc, j'y vais. En matière de logements sociaux communautaires, les groupes promoteurs de projets en habitation de Solidarité Ahuntsic, ce sont des organismes qui ont des membres et qui sont vraiment touchés par des problématiques d'habitations dans Ahuntsic.

200

Ce qui les interpelle c'est la rareté des logements accessibles, des logements abordables, principalement pour les familles et les personnes à besoins particuliers.



205 Certains de ces groupes ont déjà des expériences en la matière. Il y en a qui en sont à leur deuxième ou à leur troisième projet. Donc, ils ont déjà dans leur façon de réfléchir évidemment de répondre aux besoins des familles et aussi d'avoir des logements avec des trois chambres à coucher.

210 Bien sûr, ce n'est que le début d'un processus. Rien ne permet à cette étape-ci, je veux dire, de voir qui va être au fil d'arrivée. Ce n'est pas parce que les groupes souhaitent y être, mais déjà ils donnent une indication de l'orientation que ça pourrait prendre. Mais pour l'instant, il n'y a aucun projet résidentiel qui est à l'étude à la Ville.

215 Donc, l'exercice de planification puis de modification réglementaire doit être complété avant de permettre une évaluation des projets.

215 Donc, c'est un processus qui s'amorce et qui se poursuivra.

**LA PRÉSIDENTE :**

220 O.K.

**Mme ANNIE LAURIN :**

Est-ce que je peux ajouter quelque chose?

225 **LA PRÉSIDENTE :**

Certainement.

230 **Mme ANNIE LAURIN :**

En fait, ce qu'explique Ghislaine Raymond, c'est qu'en effet c'est les experts du service de l'habitation de la Ville qui sont responsables d'évaluer les projets puis d'encadrer l'attribution des subventions pour les réaliser.

235            Puis dans le cadre de cette analyse-là, les critères qui sont considérés pour évaluer les  
projets - on rappelle que pour l'instant il n'y en a pas qui sont déposés officiellement à la Ville.  
Mais quand ils vont l'être, les critères, c'est les critères de viabilité du projet, les critères de  
besoins en logements sociaux et aussi les critères de mixité. Puis la mixité c'est évidemment  
différents types de ménage, différents modes de tenure.

240            Donc, c'est certain que les logements familiaux ça fait partie de ce qu'on va considérer  
comme étant un point fort à la mixité...

**LA PRÉSIDENTE :**

245            ... donc, vous avez une préoccupation, mais vous n'êtes pas capable de nous dire la  
proportion qu'il y aura au final, parce que vous n'êtes pas rendu là dans le projet.

Est-ce que c'est ça que je dois comprendre?

250

**Mme ANNIE LAURIN :**

On n'est pas rendus là, mais il faut quand même garder en tête que c'est une propriété  
municipale puis qu'elles sont rares. Dans ce sens-là, c'est un levier. Le levier foncier est très  
précieux pour aller plus loin que d'habitude, plus loin que qu'est-ce qui peut être exigé aux  
développeurs privés, par exemple, par le règlement pour une métropole mixte.

255

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

260

**Mme ANNIE LAURIN :**

Alors, on n'est pas rendus là, en effet. Mais disons qu'on cherche à être exemplaire.

265

**LA PRÉSIDENTE :**

270

Et pour la tenure, est-ce que les coopératives d'habitation seront prévues ou ce n'est pas le mode de tenure que vous allez privilégier?

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

275

Effectivement, il y a déjà des propositions de groupes promoteurs, je veux dire de coopératives, mais aussi des OBNL. Ça fait que donc, il y a complémentarité entre les deux.

**LA PRÉSIDENTE :**

280

O.K.

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

285

Puis les coopératives effectivement, je veux dire, c'est des coopératives de famille. Donc, pour répondre aux besoins des familles. Et ils ont déjà bon nombre de personnes qui sont intéressées et greffées à ces projets-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

290

D'accord.

**Mme ANNIE LAURIN :**

295

Les coopératives, ça va dans le sens de la mixité qu'on souhaite. On s'entend très bien.

**LA PRÉSIDENTE :**

300

Est-ce que ça va? C'est beau ? Oui ?

**LE COMMISSAIRE :**

305 Est-ce que de la même façon, est-ce que dans le projet il y a une partie qui est prévue pour des logements à la vente et quelle est la proportion encore là, entre ce qui sera en location donc, de propriétés municipales, communautaires et logements à la vente, types condos, j'imagine?

310 **Mme GHISLAINE RAYMOND :**

Oui. Mais on est avec des organismes promoteurs qui sont venus aussi s'associer autour de la table et qui souhaiteraient former une coopérative de copropriétaires de logements abordables aussi.

315

Mais en même temps, je veux dire, chacun est à définir les proportions. Ce n'est pas encore non plus, je veux dire, dans les paramètres. On n'est pas capable. Mais c'est bien sûr que la dominante va être le logement locatif.

320

Si on veut résumer, là, la dominante va être le logement locatif, mais il serait souhaitable, puis il y a vraiment une proportion de personnes qui seraient intéressées à développer ce type de proposition-là.

325

Là, ils sont en train de voir, parce que la difficulté qu'on pose, je veux dire, c'est d'avoir des logements abordables, mais aussi à l'achat, mais de façon pérenne.

330

Donc, dans le développement de ce modèle-là, je veux dire, c'est disons une difficulté supplémentaire, mais en même temps un gage pour le futur que pour des cinquièmes ou huitièmes acheteurs, je veux dire, à la fois, la possibilité d'accéder à la propriété soit encore abordable à ce moment-là.

**Mme ANNIE LAURIN :**

335

Il va s'en dire que ces propositions vont être reçues avec beaucoup d'ouverture et d'enthousiasme puisque la diversité des tenures ça fait partie évidemment d'une mixité que la Ville considère exemplaire.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Deuxième question, s'il vous plaît.

340

**M. ROMAIN LUTTRINGER :**

Bonjour.

345

*« Étant donné la difficulté pour les familles à revenu moyen de trouver à Montréal un logement de taille adéquate à un prix accessible, comment et grâce à quel programme le projet Louvain Est va-t-il répondre à leurs besoins? »*

**Mme ANNIE LAURIN :**

350

Bien en fait, on va répondre dans le sens que la vision qui est portée par les trois partenaires, c'est vraiment celle d'une communauté qui est mixte. Donc, qui comprend une diversité de clientèle, des familles à revenus faibles et modestes, qui eux vont trouver une réponse dans les logements sociaux communautaires, mais aussi des familles à revenus moyens qui pourront être logées dans du logement locatif par exemple ou des coopératives abordables.

355

Donc, au sujet de comment on peut les aider, c'est certain qu'on aide les familles à travers le programme de logement social et communautaire. Mais il y a aussi d'autres formes de programmes qui pourraient contribuer, comme le programme pour une métropole durable ou le programme d'aide à l'acquisition résidentielle de la Ville.

360

Il y a des programmes fédéraux qui existent aussi pour rénover des logements. Ce n'est pas pour Louvain tout de suite, mais disons pour le secteur ça peut être intéressant comme offre complémentaire pour les familles.

365

Il pourrait aussi avoir la possibilité que la SHDM développe une offre de logement en accession sur le site, mais c'est vraiment préliminaire comme pistes. Il y a beaucoup de considérations...

370

**LA PRÉSIDENTE :**

... SHDM, Société d'habitation de Montréal?

375 **Mme ANNIE LAURIN :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

380

O.K. Merci.

**Mme ANNIE LAURIN :**

385

C'est un modèle qui développe, mais on ne sait pas encore si ça pourrait être sur le site.

**LA PRÉSIDENTE :**

390

Donc, il y a encore une multitude de programmes dépendamment du genre de clientèle, de logements et tout ça n'est pas encore tout à fait arrêté. Parce que là, vous en êtes juste à « est-ce qu'on va de l'avant avec le projet, puis après ça, on se met à travailler plus en détail ». C'est ça?

**Mme ANNIE LAURIN :**

395

Oui. Par contre, on sait déjà que pour Louvain ça va prendre des stratégies de plus qui devront être déployées que les programmes actuels. Si on veut faire en sorte qu'il y ait 100% de 800 à 1 000 logements qui demeurent abordables de façon pérenne à l'abri de la pression spéculative. Dans le fond, il va falloir travailler des modes de tenure qui sont alternatifs, puis imaginer des solutions innovantes en termes de gestion puis de gouvernance pour assurer qu'on puisse mutualiser les actifs.

400

Il va falloir en faire plus que les programmes actuels. Ça, on en est bien conscients. Ça fait qu'on a déjà commencé à réfléchir à ce niveau-là.

405 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci. Troisième question, s'il vous plaît.

410 **Mme ÉLISE NAUD :**

*« Quand la construction des logements va-t-elle commencer? »*

*« À quel moment vont débiter les inscriptions, et quels seront les critères d'admissibilité? »*

415 **Mme GHISLAINE RAYMOND :**

Sous réserve de l'adoption de la réglementation, si elle avait lieu à l'automne 2021, suivra, je veux dire, une phase de déconstruction, de décontamination en 2022.

420 Ça fait que donc, si on suit cette séquence-là, on peut penser qu'une première phase de construction pourrait avoir lieu à compter de 2023. Disons que ça, c'est le scénario optimiste, s'il n'y a pas trop, comment je dirais, s'il n'y a pas trop de difficultés de parcours pour se rendre jusque-là.

425 Mais en ce qui concerne la phase d'inscription pour les logements communautaires, ça ne pourra pas débiter tant qu'il n'y aura pas finalement l'attribution de lot et une fois que les projets auront été acceptés.

430 Cette démarche-là, on pense que dans le meilleur des cas, ça pourra se faire en 2022. Ça fait que donc, on pourrait penser que ça pourrait déjà s'amorcer à ce niveau-là.

Et les critères d'admissibilité ne sont pas encore définis, mais ils devraient respecter les normes, je veux dire, qui sont déjà prévues dans les programmes de financement, au niveau, que ce soit au niveau municipal ou par d'autres organismes.

435

Ça fait que donc, il va y avoir des... bien sûr, c'est un sujet qui interpelle beaucoup les gens, parce que les gens veulent savoir quand puis déjà on a des demandes. Moi, je peux juste rassurer les gens en disant « autant notre processus, notre démarche est ouverte et connue de

440 tous, il n'y aura pas quelque chose qui va se faire en cachette. Il y a des gens qui vont mettre leur nom, puis les autres ne pourront pas le savoir.

Ça fait que donc, il va y avoir, je veux dire, des annonces très claires et le processus qui va suivre, je veux dire, va être aussi transparent que celui qui nous a rendu jusqu'ici maintenant.

445 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

450 **LE COMMISSAIRE :**

Peut-être juste revenir un petit peu en arrière sur la question du logement abordable et du coût du logement abordable.

455 Partout dans la littérature, j'imagine, c'est vrai aussi pour la location, on parle du prix médian moins 10 ou 20%, ça reste à déterminer. Je me demandais ce prix médian là il est établi sur quel territoire? Parce qu'à l'intérieur même d'un arrondissement ça peut varier. C'est peut-être trop pointu, là.

460 **Mme ANNIE LAURIN :**

J'aimerais beaucoup être accompagnée d'un collègue du service de l'habitation en ce moment. Peut-être qu'on pourrait vous revenir ultérieurement par écrit.

465 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Écoutez, il se peut très bien qu'il y ait des questions puis que vous n'ayez pas les personnes ressources dans la salle comme on fait d'habitude. On comprend ça. Donc, on va prendre la question. Vous nous dites que vous ne le savez pas, mais vous allez nous l'écrire la réponse. Puis dès qu'on aura la réponse écrite, elle apparaîtra sur le site.

470

Donc, toutes les personnes qui nous suivent de leur chez-soi, on peut dire, pourront lire aussi les réponses.



475 Donc, je comprends très bien. En général, dans une séance ordinaire, vous avez des personnes ressources dans la salle qui peuvent, ça fait qu'il ne faut pas... on ne s'enfargera pas avec les fleurs du tapis, surtout qu'il n'y a pas de fleurs dans ce tapis-là. Ça fait qu'on va prendre ça comme vient. O.K.

**Mme ANNIE LAURIN :**

480 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

485 Prochaine question, s'il vous plaît.

**M. ROMAIN LUTTRINGER :**

490 *« Considérant que les constructions autour du site atteignent rarement quatre étages, pourquoi permettre que les immeubles résidentiels de l'écoquartier aient jusqu'à 10 étages, et comment ces immeubles pourront-ils s'intégrer dans le secteur? »*

**Mme ANNIE LAURIN :**

495 Est-ce que je peux tester la présentation? Je pense que ça va être plus clair visuellement en fait, de comprendre le concept de distribution de la densité sur le site.

500 C'est que premièrement, ç'aurait été impossible de créer un cadre de vie comme ça avec des espaces publics, beaucoup de verdissement en se limitant à trois ou quatre étages partout pour répondre au programme de 800 à 1 000 logements.

505 Puis comme il y a de moins en moins de terrains intéressants à développer près des stations de métro, puis considérant le fait qu'en plus celui-ci est un terrain municipal, c'est certain que le potentiel doit être maximisé.

505 Donc, pour la Ville on considère que le potentiel doit être maximisé à cause du fait que ce terrain-là est extrêmement intéressant. Puis au niveau de la résilience économique puis

environnementale, on pense que c'est dans l'intérêt de l'ensemble de la collectivité de développer les terrains qui sont dans des milieux déjà desservis plutôt que de s'étendre dans les couronnes. Ça fait qu'à ce niveau-là, je pense que le projet démontre cette volonté-là.

510

Puis après, c'est aussi une question mathématique. Pour offrir des logements de qualité puis une diversité, il faut avoir une certaine densité, ne serait-ce que pour les coûts de construction puis d'entretien qui vont suivre pour l'aménagement d'égout, aqueduc, tout ce que ça nécessite.

515

Ça fait que dans le fond, c'est la viabilité même des projets résidentiels qui dépendent du nombre de logements, puis indirectement la survie des commerces puis des services qui vont venir s'établir dans l'écoquartier.

520

Mais au niveau de l'intégration formelle du projet, ça a été coeur des réflexions dès la première esquisse, puis le concept de densité qui est représenté visait à dégager le plus possible les vues pour les résidents qui habitent au nord de la voie ferrée.

525

On voit, par exemple ici, là, le projet, un projet plus récent qui est au coeur du site. Puis c'est basé sur le principe aussi de dire que la rue St-Hubert puis l'avenue Christophe-Colomb sont plus à même d'accueillir des bâtiments plus hauts parce que c'est des rues très larges.

530

Ça fait qu'au bout du compte, il y a juste deux secteurs qui peuvent aller jusqu'à huit étages le long de St-Hubert ou un petit secteur ici, le long de Christophe-Colomb, ça peut aller jusqu'à 10 étages.

535

Ça fait que dans le fond, on peut voir ici, bon on aurait le huit étages ici, 10 étages ici. Puis ils sont localisés en plus le long de ces rues-là, mais aussi adjacents à la voie ferrée. Ce qui fait qu'ils sont un peu dégagés du voisinage.

540

Puis en ce qui a trait à la rue Louvain comme telle, on voit que la hauteur le long de Louvain est quand même supérieure - en tout cas les hauteurs maximales autorisées - sont supérieures à ce qu'il y a en face, mais étant donné l'emprise de la rue Louvain qui est de 32 mètres, on considérerait que ça permettait d'assurer une intégration douce à l'environnement.

**LA PRÉSIDENTE :**

En faisant ça, vous voulez augmenter la densité, je le comprends. Vous arrivez à combien de logements par hectare? L'avez-vous en tête?

545

**Mme ANNIE LAURIN :**

110.

550

**LA PRÉSIDENTE :**

110?

**Mme ANNIE LAURIN :**

555

Bien, de 800, je pense que 800 c'est 104. 1 000 c'est...

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

560

Oui, c'est ça Annie, 110.

**Mme ANNIE LAURIN :**

O.K.

565

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

109, 110 par hectare.

570

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Merci.

575 **Mme ANNIE LAURIN :**

Ce qui est plus bas que le Plateau-Mont-Royal. Il faut quand même le rappeler.

580 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça va. On peut poursuivre.

585 **ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS**

**Mme ÉLISE NAUD :**

590 *« Le projet d'école primaire est-il approuvé par le ministère de l'Éducation et va-t-il couvrir les besoins scolaires du secteur? »*

*La mise en place d'une école alternative axée sur la nature serait-elle possible dans l'écoquartier Louvain Est? »*

595 **Mme GHISLAINE RAYMOND :**

La demande de projet d'école est faite par le Service scolaire de Montréal et c'est fait au ministère de l'Éducation. Donc ça, c'est la démarche qui est à faire.

600 On a déjà eu des rencontres préliminaires avec les représentants du Centre de services scolaire et ce qu'ils nous ont dit, c'est qu'ils allaient le faire une fois la réglementation adoptée pour le zonage. Parce que présentement, je veux dire, ils ont un délai de trois ans entre le moment où s'initie un projet adopté et celui où ils doivent rendre le clé en main.

605 Donc, ils ne voulaient pas aller trop en amont, je veux dire, et se retrouver à ne pas avoir nécessairement les coudées franches pour être capable de faire le projet.

610 Ça fait que donc, ce qu'on peut voir, je veux dire, c'est qu'il y a quand même une réflexion importante qui a été faite par le Centre de services scolaire et même si on va sur le site de l'OCPM, à l'onglet 3.14, on peut voir qu'il y a une vidéo qui a été produite par eux, et ils nous donnent toute l'indication de comment ça se passe dans le secteur Ahuntsic-Cartierville, quels sont les besoins, qu'est-ce qui est existant et qu'est-ce qu'ils voudraient développer dans le futur.

615 Et il faut peut-être rappeler aussi que la démarche c'est une démarche ouverte maintenant, que fait le Centre de services scolaire. Donc, il va y avoir des consultations publiques. Ça fait qu'à la question « est-ce qu'un projet d'école nature pourrait être envisageable? », oui. Je veux dire, et il va y avoir des consultations publiques un peu comme dans le prolongement de ce que nous on a fait jusqu'à maintenant.

620 Ça fait que je pense, que c'est porteur et je serais confiante qu'il devrait y avoir un projet novateur aussi au niveau de l'école, qui devrait se réaliser.

**LA COMMISSAIRE :**

625 Une petite question. Comment on assure la sécurité des enfants sur le site? Donc, au niveau du débarcadère ou de potentiels corridors scolaires?

**Mme ANNIE LAURIN :**

630 Bien, en fait, je pense qu'on va avoir certaines réponses dans l'étude d'impact sur la circulation et la mobilité qui est sur le point d'être déposée, de nous être déposée et d'être déposée sur le site de l'OCPM.

635 C'est que là, ils regardent tous les mouvements de circulation. Ça fait qu'on va être plus à même d'avoir des informations pour poursuivre la planification en ce sens-là.

Mais la configuration même de la rue puis du débarcadère ne sont pas décidés à cette étape.

640

**LA COMMISSAIRE :**

Merci.

645

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Prochaine question.

650

**M. ROMAIN LUTTRINGER :**

*« Qui va assurer la gestion du centre de la petite enfance et où peut-on obtenir des renseignements à ce sujet? »*

655

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

Encore là, je veux dire, on veut demeurer sur le site, aller à l'école et que nos enfants puissent aller à la garderie et c'est, je pense que c'est des bonnes questions.

660

Effectivement, ce qu'il faut savoir c'est que les centres de la petite enfance, ça relève du ministère de la Famille. Donc, il doit y avoir une autorisation qui est faite par le ministère de la Famille d'avoir un centre de la petite enfance.

665

Il y a déjà une démarche qui a été faite en ce sens-là par un organisme qui s'occupe de la garde, des services de garde dans le secteur Ahuntsic pour faire une réservation de 80 places. Ça fait que donc, il y a eu une demande en ce sens-là.

670

Mais comme tel, je veux dire, présentement il n'y a pas de CPE comme tel structuré, organisé qui est avec un conseil d'administration qui nous fait une demande de façon expresse. Et c'est un peu aussi à notre demande, dans le sens que, je veux dire, comme on était à développer la planification à l'étape actuelle, on trouvait que d'avoir un pôle éducatif bien défini ça serait dans l'étape ultérieure.

675 Donc, c'est prévu pour à compter de l'automne prochain de travailler plus sur le volet  
intégrateur à la fois du pôle éducatif qui va comprendre à la fois le CPE, mais aussi le volet école  
en lien aussi avec les services communautaires qui pourront être intégrés à ce volet-là.

680 Puis pour avoir plus de renseignements, je pense que c'est vraiment avec le Bureau  
coordonnateur de la garde en milieu familial dans Ahuntsic qu'on pourrait avoir plus  
d'information. Parce que c'est eux qui détiennent, disons, les...

**LA PRÉSIDENTE :**

685 C'est eux qui ont demandé les 80 places, là.

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

Oui.

690 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

---

695 **MOBILITÉ**

**Mme ÉLISE NAUD :**

700 « *Quel est le ratio d'espaces de stationnement prévu sur la rue et à l'intérieur des  
bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels?*

705 *Comment allez-vous éviter que la densité et un nombre limité de places de stationnement  
sur le site ne causent un débordement dans le secteur limitrophe, et une augmentation du trafic  
routier? »*

**M. GILLES CÔTÉ :**

710           Alors, à l'intérieur du site Louvain, on va étudier la possibilité d'installer des espaces de stationnement sur la rue partagée qui est planifié dans le projet.

715           Ensuite, pour les stationnements privés, pour les habitations. Ce qui est prévu, le projet, c'est un maximum d'une case de stationnement par trois unités de logement avec la possibilité d'augmenter une case par deux unités de logement, si les cases supplémentaires sont dédiées à l'autopartage.

720           Ensuite, pour les usages commerciaux, l'équipement collectif et institutionnel, les espaces de stationnement sont d'un maximum d'une case par 200 mètres carrés de superficie de plancher.

725           Ces ratios sont bas et visent à limiter la présence de la voiture sur le site, compte tenu du projet de l'écoquartier et de la proximité du métro Sauvé.

730           Donc, on veut faciliter le transport en commun.

**LA PRÉSIDENTE :**

735           C'est plus bas que dans votre arrondissement, c'est ça?

**M. GILLES CÔTÉ :**

740           Autour des métros à 500 mètres, on est un pour deux cases de stationnement.

**LA PRÉSIDENTE :**

745           O.K. Parfait.



**M. GILLES CÔTÉ :**

745 Je veux juste mentionner aussi dans le cadre du projet écoquartier, il y a plusieurs mesures qui sont prévues afin d'offrir des alternatives à la voiture. On pense à l'autopartage. Je pense que c'est bien connu Communauto. Il y a Solon aussi qui s'est impliqué depuis l'an passé à l'arrondissement, qui fait des prêts de véhicules privés. Donc, ça permet de partager des véhicules.

750 Il y a le vélo partage aussi. Il y a le partenaire BIXI qui est bien connu. Également Solon qui déjà actuellement prête des remorques pour vélos, des vélos cargos. Et puis on vise à ce que Solon prête des vélos électriques bientôt.

755 Évidemment, le stationnement à vélo va être présent. Il va y avoir des prises électriques autant pour les autos et les vélos. Donc, ça va permettre de favoriser ces transports actifs là.

760 Maintenant, pour un débordement. Il y a du stationnement à l'extérieur du site Louvain qui se fait, c'est possible. Il y a des stationnements sur rue, réservés aux résidents. Les SRRR, les fameuses vignettes qu'on appelle. Donc ça, c'est possible de l'implanter facilement, c'est déjà, pas prévu, mais c'est un secteur numéro 18 qu'on pourrait étendre à proximité du site.

Actuellement, il n'y a pas de pression près des rues locales. Donc, il n'y a pas de problème.

765 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

770 **Mme ANNIE LAURIN :**

775 Je pense qu'on pourrait ajouter aussi qu'il faut se rappeler que c'est un projet qui va s'étaler sur plusieurs années, jusqu'à 10 ans. Donc, ça va être par phase. Il n'y aura pas une catastrophe du jour au lendemain. Au contraire, on va pouvoir s'adapter avec les mesures si jamais des problèmes sont vécus à proximité.

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. On poursuit.

780 **M. ROMAIN LUTTRINGER :**

*« Avez-vous exploré d'autres façons de planifier le stationnement sur le site, par exemple un stationnement communautaire géré de façon coopérative avec une tarification sociale ou modulée en fonction des besoins? »*

785

**Mme ANNIE LAURIN :**

Bien, comme l'expliquait monsieur Côté, pour la question du stationnement, jusqu'à maintenant on a regardé le ratio qui est intégré au règlement, puis on a considéré la possibilité du stationnement sur rue.

790

Mais à part ça, dans l'étude qui est réalisée par la firme EXP, à priori, je ne pense pas qu'à cette étape ils vont aller jusqu'à détailler des modes de gestion du stationnement. Par contre, bien la mutualisation c'est évidemment au coeur de la vision de l'écoquartier.

795

Ça fait que s'il y a des gens qui ont des concepts intéressants à proposer dans ce sens-là, on les invite à les partager dans le cadre de la consultation.

**LA PRÉSIDENTE :**

800

Exactement. C'est une invitation à donner votre opinion ou votre expertise dans un mémoire qu'on pourra soit entendre si vous voulez le présenter lors de la commission ou que les commissaires pourront lire.

805

Je vous rappelle que toutes les opinions que vous nous faites parvenir seront nécessairement disponibles sur le site de la consultation. D'accord. Merci.

On passe au suivant.

810 **Mme ÉLISE NAUD :**

*« Quelles seront les zones cyclables sur le site et comment vont-elles favoriser la sécurité de tous les usagers? »*

815 *Y a-t-il une piste cyclable protégée sur la rue Louvain? »*

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, Monsieur Côté.

820

**M. GILLES CÔTÉ :**

À l'intérieur du site Louvain Est, il n'y a pas de piste cyclable planifiée actuellement. Par contre, ce qu'on a planifié c'est une rue partagée. Une rue partagée en fait que tous les résidents, travailleurs et visiteurs pourront emprunter dans le cadre de l'écoquartier.

825

Une rue partagée, en fait c'est un espace de circulation à basse vitesse, on parle de 20 kilomètres/heure. Ça permet à tous les usagers autos, vélos, piétons de cohabiter de façon sécuritaire même sans corridor dédié, spécifiquement à chacun des modes de déplacement.

830

Donc, c'est ce qui est visé à l'intérieur du site.

Pour la piste cyclable Louvain qui est existante présentement, normalement ce qu'on fait c'est quand il y a des réfections majeures d'infrastructures, on parle d'égouts, aqueduc ou la chaussée, la Ville va repenser à la géométrie.

835

Actuellement, on n'a rien à court terme qui est planifié de refaire la rue Louvain. Donc, ça serait plus peut-être à moyen terme qu'on va pouvoir améliorer la piste cyclable sur Louvain.

840 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. On va attendre que vous décontaminiez avant de redéfaire toute l'asphalte de la rue.

**M. GILLES CÔTÉ :**

845

Oui, c'est ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

850

O.K. Merci. Oui, une question?

**LE COMMISSAIRE :**

855

Oui. Juste parler de mobilité de façon plus générale. Votre projet vous y travaillez depuis longtemps. Le premier document qu'on a vu, je pense, date de 2012. Et déjà à ce moment-là, on parlait de l'importance de développer un quartier perméable et on incitait notamment sur l'importance de faire des percées ou des trouées vers le nord d'une façon ou d'une autre à travers la voie. À travers le temps, cette idée-là a été un peu comme délaissée.

860

Est-ce que - vous avez regardé ça de tous les bords et tous les côtés j'imagine - est-ce que vous avez la conviction profonde qu'il n'y a aucune façon de faire, de traverser la voie ferrée soit au-dessus, soit en dessous pour désenclaver puis collecter vers le nord, vers les rues Sauvé et autres rues commerciales.

865

Est-ce que vous avez tout regardé?

**M. GILLES CÔTÉ :**

870

Ça a été étudié. La voie ferrée c'est contraignant en plus il y a la ligne électrique. Donc, vers le haut ça commence à être compliqué avec la ligne électrique. C'est une question de coût aussi.

875

Le chemin de fer aussi c'est complexe. C'est sûr St-Hubert et la rue Christophe-Colomb qui est déjà en tunnel. Ça, ça peut être bonifié, amélioré.

Je pense qu'Annie a des photos des passerelles qui ont été étudiées, analysées.

**Mme ANNIE LAURIN :**

880 Bien, en fait, ce que ça représente ces schémas-là... Je n'ai pas celle du tunnel, mais il y a des études préliminaires qui ont été faites.

885 Ce qui est illustré c'est le principe que pour rencontrer les standards en matière d'accessibilité universelle, il faut aménager des rampes. Puis la conséquence de ça, c'est qu'on a 250 mètres à peu près à parcourir pour traverser la voie ferrée, quand on additionne la hauteur de sept à huit mètres qui est exigée au-dessus de la voie ferrée.

890 Ça fait que finalement, à 250 mètres on est rendus sur la rue St-Hubert, à partir d'une grande partie du site ou de la rue Christophe-Colomb pour traverser.

895 Ça fait que c'est vraiment de se demander à qui ça servirait vraiment ce passage nord-sud à un endroit central.

900 Puis pour ce qui est du tunnel c'est qu'en fait, comme on ne voit pas très bien sur l'image. Là, la distance est peut-être plus courte, mais on arrive sur des maisons. Ça fait qu'il faudrait démolir deux ou trois maisons, je pense.

905 Ça fait qu'à priori, additionné au coût, on a essayé de regarder d'autres options avant.

**LE COMMISSAIRE :**

O.K. Vous avez renoncé à cette option-là?

**Mme ANNIE LAURIN :**

905 Pour l'instant, oui.

**LE COMMISSAIRE :**

910 O.K. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Ça va?

915

**LA COMMISSAIRE :**

Non. Je veux poser une petite question encore. Est-ce que vous avez eu des discussions, des pourparlers avec la STM pour augmenter la desserte au niveau du site?

920

**Mme ANNIE LAURIN :**

C'est plutôt l'arrondissement.

925

**M. GILLES CÔTÉ :**

Oui. Bien, actuellement, non. Mais c'est sûr que quand les résidents vont arriver, c'est sûr qu'on a des discussions avec la STM régulièrement à chaque année. Donc, on les a déjà avisés de ce projet-là qui s'en vient, mais c'est sûr qu'à terme, c'est dans 10 ans. Donc, eux aussi vont s'adapter selon l'évolution du projet.

930

**LA COMMISSAIRE :**

D'accord. Parce qu'on comprenait qu'il y avait peut-être un déficit déjà, un peu actuellement. Donc, si c'était pris en compte pour la suite et pour...

935

**M. GILLES CÔTÉ :**

C'est sûr que s'il y a de l'achalandage dans les autobus, ça va permettre d'augmenter la fréquence, effectivement.

940

**LA COMMISSAIRE :**

O.K.

945

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Prochaine question.

950

---

**ENVIRONNEMENT**

955

**M. ROMAIN LUTTRINGER :**

*« How many trees will be planted for this project, and what proportion of the site will be dedicated to green spaces? »*

960

*How will you ensure the preservation of the wooded area? »*

**Mme ANNIE LAURIN :**

Est-ce que je peux répondre en français?

965

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Est-ce que quelqu'un pourrait faire un résumé en anglais après?

970

**Mme ANNIE LAURIN :**

Je peux essayer. O.K. Je vais m'essayer après puis je m'excuse d'avance auprès de la personne qui a posé la question.

975

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous allez voir mon anglais. Moi je lis très bien, mais je parle très mal. Vous allez voir ça tout à l'heure.

980 **Mme ANNIE LAURIN :**

Bien, c'est ça, c'est la même chose. On partage...

985 **LA PRÉSIDENTE :**

... allons-y gaiement.

**Mme ANNIE LAURIN :**

990 On va y aller en image, ça va aider. Donc, bien au niveau du nombre d'arbres, c'est ça qui est demandé en premier.

995 Le projet va amener plus de 500 nouveaux arbres dans le secteur. À l'heure actuelle, c'est un îlot de chaleur important. Donc, 500 nouveaux arbres, 220 sur le domaine public, puis jusqu'à 300 sur le domaine privé.

1000 Pour ce qui est de la proportion de terrain verdi. Il va y avoir quatre hectares de surface verdie à la fois en combinant le domaine public puis le domaine privé. Ce qui correspond à un peu plus que 50% du site.

Attendez, il y avait une autre partie. Pour ce qui est du boisé. En fait, il a été intégré dans le règlement en termes d'usage, c'est un secteur qui a un zonage parc, puis ça considère notamment le maintien des secteurs de valeur écologique plus particulière.

1005 Puis maintenant, bon bien là. The project will add more than 500 trees to the area, 220 on the public spaces and up to 300 on the private spaces. So the proportion of green spaces if you combine the private and the public areas is about four hectares which is more than 50% of the total area.

1010 As for the wooded area, it's included in the Article 89 project in the zoning proposition. It will be protected in the sense that it will be a park in the zoning and... L'intérêt naturel de valeur, it will preserve the trees.



Please call back tomorrow so...

1015

**LA COMMISSAIRE :**

Une petite question encore concernant peut-être la zone de protection optimale ou en tout cas pendant la construction ou après. Comment on va s'assurer de préserver les arbres qui sont actuels pendant toutes ces phases-là?

1020

**Mme ANNIE LAURIN :**

En fait, il y a plusieurs mesures que je ne pourrais pas vous détailler, parce que ce n'est pas ma spécialité. Mais sur le site de l'OCPM, il y a l'inventaire arboricole qui décrit très bien les mesures. Il y a des recommandations à cet effet-là. Il y a des façons de protéger les arbres pendant les travaux.

1025

Donc, je vous inviterais à référer, mais en fait, je vais passer la parole à mon collègue de l'arrondissement.

1030

**M. GILLES CÔTÉ :**

Peut-être en complément d'information. Lorsque le promoteur dépose son plan de construction, avant de donner son permis, on parle à nos collègues à notre division horticulture et ils vont nous émettre un devis à respecter pour les arbres. Donc, qu'est-ce qu'il y a à faire, à protéger.

1035

Les arbres vont être identifiés puis on va aller vérifier, nos inspecteurs vont aller vérifier que ça soit protégé avant de débiter les travaux. Il y a une façon de faire. Puis toutes les conditions gagnantes pour protéger les arbres.

1040

On le fait depuis plusieurs années puis ça fonctionne bien.

1045

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci.

**LA COMMISSAIRE :**

1050            Au niveau environnemental encore, mais peut-être plus au niveau des arbres, mais au  
niveau de la serre qui est prévue. Est-ce qu'il y a un système de chauffage qui est imaginé déjà  
peut-être plus écologique?

**Mme ANNIE LAURIN :**

1055            Je sais qu'il y a des nouvelles normes par rapport à ça, mais encore une fois, je devrais  
référer peut-être, si vous nous communiquez une question précise par écrit.

En fait, la question c'est?

1060

**LA COMMISSAIRE :**

Quel serait le système de chauffage de la serre, par exemple utiliser les eaux grises pour  
chauffer.

1065

**Mme ANNIE LAURIN :**

O.K. Bien, on va s'informer pour voir qu'est-ce qui est envisagé.

1070

**LA PRÉSIDENTE :**

Et si je comprends bien aussi, avec les explications de madame Raymond, c'est parce  
que dans vos documents de présentation, la serre commence cet été. Puis là, le printemps  
s'avance, puis on est encore dans un sol très contaminé. Donc, c'est reporté un peu dans le  
temps?

1075

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

Non. Ce qu'il faut savoir, je veux dire, c'est que la serre elle va être au-dessus du sol.  
Donc, ce n'est pas une serre avec... donc, on n'a pas besoin d'avoir un sol décontaminé. Et  
donc, ça va se faire sur un espace qui est un terrain de stationnement présentement.

1080

1085 Pourquoi on ne peut pas vous répondre par rapport à la question du chauffage, c'est que ces propositions-là sont en train d'être élaborées, et ça se fait dans un partenariat qui se fait à la fois avec la Ville avec un partenaire philanthropique et avec un organisme communautaire Ville en vert.

1090 Donc, on se retrouve, je veux dire, on est en train d'attacher les fils de cette proposition-là. Et ce qui est convenu, je veux dire, c'est qu'au niveau financier, l'arrondissement a convenu d'assurer le système de chauffage et d'approvisionnement en eau pour cette première étape.

Mais je ne saurais pas vous dire plus que ça à cette étape-ci. Désolée.

**LA PRÉSIDENTE :**

1095 Mais ça ne commence pas cette année?

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

1100 Oui. Ça va commencer parce que c'est une serre qui se veut quatre saisons. Ça fait que donc, ce n'est pas parce qu'on commencerait à faire l'installation à l'été. On aura déjà des plans et donc avec l'idée d'avoir une culture, je veux dire, et des productions qui vont se faire sur une base de 12 mois.

1105 Donc, ce n'est pas une serre qui n'est là que pour la période, disons à partir du mois de février et qui se termine. C'est une serre 12 mois, quatre saisons et qui va devoir aussi en même temps être capable de s'inscrire dans un processus éducatif.

Donc, qu'il puisse y avoir des apprentissages qui se font. Et le programme...

1110 **LA PRÉSIDENTE :**

Le programme de 12 saisons était très bon en sachant qu'ils nous annoncent de la neige demain, là.

1115

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

Mais ça ne sera pas durable.

1120 **M. GILLES CÔTÉ :**

Peut-être juste un petit complément. C'est un usage transitoire. Ça se veut être quatre, cinq ans la serre. Si jamais on a besoin de la déplacer bien, ce qui est prévu c'est que là ça doit être démontable et relocalisé à un autre endroit.

1125 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

1130 **LE COMMISSAIRE :**

C'est ça qui m'inquiétait moi. Parce que je me dis, comment vous allez pouvoir faire une serre avec toute la construction qu'il va y avoir autour. C'est une structure temporaire qu'on pourrait dire?

1135 **M. GILLES CÔTÉ :**

Oui. Exactement.

1140 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

1145 **M. GILLES CÔTÉ :**

... une partie du site qui est immense.

1150 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Prochaine question.

1155 **NUISANCES**

**Mme ÉLISE NAUD :**

« *Combien d'années vont durer les travaux de construction?*

1160

*Quelles mesures seront prises pour atténuer les nuisances liées au bruit et à la circulation des camions? »*

**M. GILLES CÔTÉ :**

1165

En fait, c'est un immense site, le site Louvain c'est un projet complexe et ça va s'échelonner sur environ 10 ans.

1170

C'est sûr que tous les bâtiments, si le projet est accepté évidemment, ne se construiront pas tout d'un coup. Les habitations est les bâtiments ça va être à peu près sur 10 ans.

1175

Évidemment, la première chose, ce qui pourrait être accepté l'an prochain, ce qui est visé, c'est en fait, c'est sécurisation du site, déconstruction de la majorité des structures puis récupérer les éléments qu'on peut, réhabilitation des sols. Il y a quelques endroits que c'est contaminé. Donc, en 2022 c'est ce qui est visé.

1180

Par la suite, on parlait de l'encadrement des chantiers. Ça se fait de diverses façons. Il y a le règlement de bruit, sur le bruit ou entre 23 heures et 7 heures on demande à ce que le niveau du bruit soit beaucoup plus bas. Il y a aussi de jour, il y a un niveau de bruit aussi, mais un petit peu plus élevé. Donc ça, c'est une façon aussi de respecter ça.

1185 La route de camionnage aussi, il y a des chemins de camions, Christophe-Colomb et Louvain. C'est ce qui est respecté. On ne veut pas que les gens... que les camions passent sur les rues locales. Ça aussi c'est un élément de contrôle qu'on fait avec la police.

Il y a d'autres partenaires aussi. La Commission des normes de l'équité de la santé et de la sécurité du travail, la Régie du bâtiment aussi ils ont des inspecteurs.

1190 Mais le plus important, c'est ce qu'on veut mettre en place, un comité de bon voisinage qui va être mis en place dès cet automne, précisément pour assurer la cohabitation harmonieuse avec le voisinage et offrir aux riverains un canal de communication directe pour rejoindre la Ville en cas de problème. Donc, rapidement, on va pouvoir identifier et intervenir avec les différents intervenants.

1195 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Ça va. Prochaine question.

1200 **M. ROMAIN LUTTRINGER :**

*« Quelles mesures seront prises pour limiter les nuisances liées au bruit des trains et garantir la sécurité des enfants près de la voie ferrée? »*

1205 *« Quelle distance des lignes à haute tension est considérée sécuritaire pour les résidences et les lieux de travail? »*

**Mme ANNIE LAURIN :**

1210 Je vais la prendre celle-là. Bien en fait, à l'heure actuelle, il n'y aucune norme en ce qui a trait aux lignes à haute tension, ni par rapport à la limite d'exposition aux champs électromagnétiques, ni par rapport à la distance de la source.

Évidemment, comme on le voit sur le schéma, il y a des champs électromagnétiques près d'une ligne à haute tension. Mais selon les scientifiques qui creusent la question depuis 20

1215 ans, pour le ministère de la Santé, pour l'INSPQ, il n'y aurait pas de preuve probante que c'est néfaste sur la santé dans un environnement urbain comme on retrouve à Louvain.

1220 Puis que dans ce sens-là, l'établissement d'un seuil d'exposition de distance qui serait arbitraire ne pourrait pas être soutenu d'un point de vue scientifique. Puis ça semble rejoindre la position de l'organisation mondiale sur la santé à ce sujet-là. Par contre, comme il n'y a pas de certitude, bien il y a un principe de précaution qui doit s'appliquer.

1225 Comme dans le fond l'intensité du champ électromagnétique diminue très rapidement comme on le voit avec les données en micro Tesla ( $\mu\text{T}$ ) qui sont identifiés, on est dans un contexte de ligne à 315...

**LA PRÉSIDENTE :**

1230 Kilowattheure?

**Mme ANNIE LAURIN :**

Non. En tout cas, 315.

1235 **M. GILLES CÔTÉ :**

Kilovolt.

**Mme ANNIE LAURIN :**

1240 Kilovolt. Ça fait que ça représente dans le fond, plus on s'éloigne, plus ça diminue rapidement. Ça fait que le principe de précaution c'est traduit ici par un choix de commencer le projet à 30 mètres de dégagements de la ligne. Puis à localiser la rue au nord du projet, ce qui ajoute en plus un 18 mètres de dégagement. Ce qui fait que, les premiers bâtiments seraient à peu près à 50 mètres. Puis pour l'école, ça serait plutôt 100 mètres de la ligne à haute tension.

1245 Par rapport à la voie ferrée, bien depuis l'adoption du schéma d'aménagement de développement de l'agglomération en 2015, la Ville encadre de façon... encadre beaucoup

1250 l'aménagement à proximité des voies ferrées principales, puis il y a une zone tampon qui a été établie de 30 mètres. En fait, tout ça, c'est pour réduire les nuisances, en effet. Puis le 30 mètres s'applique au bruit, puis le 75 mètres s'applique pour la question de la vibration.

1255 Ce n'est pas que le développement est impossible dans ces zones tampons, c'est qu'il est assez compliqué. C'est que les développeurs, les promoteurs de projets doivent déposer des études qui démontrent qu'il y a certaines conditions qui sont assurées à l'intérieur des logements au niveau du bruit puis de la vibration. Ce qui veut dire des aménagements, des vitres triples puis toutes sortes d'aménagements différents de construction.

1260 Pour Louvain ce qui a été décidé, c'est d'aller un peu plus loin en se basant sur les lignes directrices de la Fédération canadienne des municipalités et de l'Association canadienne des chemins de fer, qui ont déposé en 2013 des lignes directrices, qui elles, comme on le voit sur le schéma, recommandent une marge de recul de 30 mètres où il n'y a pas de construction.

1265 Dans le cas de Louvain, on parle d'un 30 mètres, mais au sud on a l'emprise d'Hydro-Québec. Donc, le 30 mètres qu'on ajoute à la ligne hydroélectrique plus l'emprise de la rue fait qu'au bout du compte c'est 60 mètres qui séparent le premier bâtiment de l'emprise du Canadien National.

1270 Là, évidemment pour la sécurité, bon, il y a des clôtures. Mais on le sait, les clôtures, ça se coupe. À l'heure actuelle, il y a régulièrement des trous dans la clôture, mais bon, il n'y a pas de quartier non plus. Ça fait que je pense qu'avec la surveillance puis le fait qui va y avoir des résidents, puis la Ville pourra assurer qu'il n'y a pas de trou dans la clôture.

**LE COMMISSAIRE :**

1275 L'étude de bruit qui est au dossier, date de 2010. Est-ce que vous entendez en faire une autre prochainement pour voir tout ça?

1280 Puis deuxième volet, est-ce qu'il est possible que vous ayez à construire un mur anti-son entre la voie et le quartier?



**Mme ANNIE LAURIN :**

1285 Bien, à priori l'étude qui a été réalisée, bien en fait, c'est une étude qui a été réalisée ne signale pas de problème par rapport aux normes exigées. Mais après, c'est à chacun des développeurs, des promoteurs de projets de déposer une étude de bruit. J'espère que je ne dis pas n'importe quoi, Monsieur Côté. C'est au fur et à mesure des projets résidentiels.

1290 **M. GILLES CÔTÉ :**

Oui. Oui, oui.

**Mme ANNIE LAURIN :**

1295 Ça fait qu'il faudrait... c'est ce qui va déterminer l'obligation de peut-être avoir un mur?

**M. GILLES CÔTÉ :**

1300 Saut qu'en même temps une clôture, la voie ferrée est surélevée. Si on met une barrière physique, ça veut dire qu'il faut être plus haut que la voie ferrée. Ça commence à être haut. Je pense, vraiment ça va être moins joli dans l'intégration urbaine.

**LE COMMISSAIRE :**

1305 Merci.

**Mme ANNIE LAURIN :**

1310 Mais ça serait étonnant, parce que même les prises qui ont été faites à proximité, n'étaient pas... il y a plus de trains maintenant. Mais je veux dire, ceux qui passaient, n'étaient pas si bruyants. Bien en tout cas. À suivre.

**LA PRÉSIDENTE :**

1315 Selon l'étude, voilà. Merci. Prochaine question.

---

**MIXITÉ**

1320

**M. ROMAIN LITTRINGER :**

1325

*« Face à la difficulté de trouver des places dans les activités sportives pour les tout-petits, et à l'augmentation du nombre d'enfants à prévoir dans le quartier, comment allez-vous générer une offre d'activités sportives suffisantes pour assurer un nombre de places adéquat à l'intention des enfants du secteur? »*

**M. GILLES CÔTÉ :**

1330

On est dans le service de proximité. Je vais la prendre. À l'étape de la modification réglementaire, la programmation fine des équipements collectifs ce n'est pas déterminé. Ça va se faire progressivement au fil du projet, évidemment si le projet est accepté.

1335

Bien sûr, il y a l'école aussi qui va s'implanter. Normalement, je n'ai pas les plans, mais il devrait y avoir un gymnase. Et il y a des ententes ici à la Ville pour mutualiser les gymnases. Donc, après les heures d'école, bien on utilise les gymnases les soirs, les fins de semaine.

1340

C'est déjà ce qu'on a. Et à l'École Saint-Isaac-Jogues, qui est tout près dans le domaine André-Grasset. Donc, on a les prêts de gymnases qui se font.

1345

Ensuite, en plus de la mutualisation, on a aussi, avec les écoles, on a plusieurs, quand même, complexes sportifs intéressants tout près. Le centre Claude-Robillard qui a de nombreux plateaux sportifs. Il y a 20 clubs sportifs.

Il y a aussi nos organismes de loisirs. On a Sophie-Baroque qui couvre Saint-Sulpice, ce domaine-là. Puis pas tellement loin à l'est, il y a aussi une offre de loisir à l'École Christ-Roy qui est sur Berri et Lajeunesse.

1350 On a le parc Frédéric-Back aussi qui va, en devenir aussi, qui va devenir un des plus  
grands parcs de Montréal. Il y a beaucoup de sports de plein air actuellement, et il y a la TOHU,  
une scène pour le cirque, des arts, pour le cirque de scène.

1355 On peut aussi mentionner le long de Papineau le Parc Frédéric-Back, on a le Taz qui est  
pour la planche à roulettes, le BMX, les patins à roues alignées. On a le stade de soccer intérieur  
aussi sur Papineau.

1360 Donc, avec l'entente réflexe Montréal ça permet d'optimiser les infrastructures, les  
futures infrastructures et celles existantes. Puis notre direction sports loisirs développement  
social va s'adapter au fil du temps avec l'avenue des nouveaux arrivants, avec les organismes  
de loisirs qui déjà on est en collaboration. Donc, on va s'adapter avec l'offre pour répondre aux  
nouvelles demandes des nouveaux citoyens.

**LA PRÉSIDENTE :**

1365 Merci beaucoup. Ça vous va?

**LA COMMISSAIRE :**

1370 J'ai une question sur l'incubateur d'économie sociale. Comment ça fonctionne  
concrètement un incubateur d'économie sociale, ce que vous voulez implanter sur le site?

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

1375 On est à réfléchir comment on pourrait le faire et justement on est, on a un rapport disons  
de complémentarité et de partenariat avec le Collège Ahuntsic et justement avec l'équipe  
d'économie sociale. Ils doivent venir travailler avec nous à compter du mois de mai pour  
justement être capable de réfléchir de façon plus précise comment on peut développer cet axe-  
là.

1380 Puis aussi, un peu comme on l'a fait sur d'autres aspects, je veux dire, inviter dans le  
fond, de façon très large, les gens qui auraient des propositions, à nous en faire part et échanger,  
créer des tables de travail.

**LA PRÉSIDENTE :**

1385 Oui, une question?

**LE COMMISSAIRE :**

1390 Toujours parler de mixité, mais plutôt une mixité des usages plus que des gens. On dit beaucoup dans les documents qu'il y a là, un désert alimentaire. On s'est promenés dans le coin et j'ai l'impression qu'on est un peu plus même dans un désert commercial. Je pense qu'il y a une pizzeria au coin de Lajeunesse, c'est à peu près tout.

1395 Alors, moi, je me dis les espaces qui seront réservés pour des petits commerces de proximité dans le projet, on parle de dépanneur, coiffeur, nettoyeur, enfin petite quincaillerie, des choses comme ça, vont sans doute attirer de la clientèle, pas juste du projet, mais des gens d'en face, et cetera, et cetera.

1400 Puis il me semble quand je lis ce que vous avez, qu'il n'y a pas beaucoup d'espaces réservés pour le commerce de proximité.

1405 Quel est votre critère pour juger de l'espace qui sera consacré à ça et puis, est-ce que vous comptez faire des études d'achalandage également pour vous assurer de la viabilité des commerces qui vont être là?

**Mme ANNIE LAURIN :**

1410 J'aimerais savoir c'est quoi vos critères pour dire « pas beaucoup d'espaces ». Vous considérez qu'il n'y a pas beaucoup d'espaces. Qu'est-ce que vous considérez pas beaucoup en termes de... Peut-être je pourrais mettre la carte du zonage, ça aiderait.

**LE COMMISSAIRE :**

1415 Allez-y.

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

1420 C'est parce qu'Annie, je pense, que ça serait, je veux dire, d'expliquer. Il y a quand même cinq zones où il peut y avoir des espaces commerciaux au rez-de-chaussée des bâtiments.

**Mme ANNIE LAURIN :**

1425 Oui. On voit ici... bien, d'abord dans le secteur 1 il y a du commerce qui est autorisé, même dans l'habitation il y a des usages... dans un zonage H7, on peut avoir des petits commerces, Monsieur Côté?

**M. GILLES CÔTÉ :**

1430 Vite de même, je ne sais pas.

**Mme ANNIE LAURIN :**

1435 Bon. Disons que là, possible. Mais si on se concentre sur le commerce, C1 et C2, on en trouve dans le secteur 1 puis dans les secteurs 8, les secteurs 7 et 8. Ils sont localisés près des espaces publics en lien avec le pôle alimentaire.

1440 Par ailleurs, pour... c'est parce qu'en effet, il n'y a rien autour, mais il y a des rues commerciales à 15, 16, 17 minutes de marche. Il y a un développement commercial sur la rue André-Grasset, aussi il y a la rue Lajeunesse, il y a la rue Sauvé.

1445 Ça fait qu'il faut vraiment le penser en termes de complémentarité. Ça fait qu'on a considéré que ces espaces-là combinés au fait qu'il pourrait y avoir dans les espaces publics, peut-être des petits marchés aussi saisonniers. On considérait que c'était une offre...

**M. GILLES CÔTÉ :**

1450 Un complément d'information. Il y a eu plusieurs rencontres avec les citoyens depuis plusieurs années puis ce n'est pas quelque chose qui était demandé d'avoir une grande épicerie,

parce que ça amène beaucoup d'achalandage. Donc, il va y avoir beaucoup de trafic, tout ça. Ça, ça n'a pas été ça qui a été demandé.

1455 Ce qu'on a perçu par contre, c'est, oui un dépanneur. Oui, un café, un nettoyeur. Vraiment des commerces de proximité. Effectivement, il n'y en pas dans ce secteur-là puis...

**LA PRÉSIDENTE :**

1460 Un guichet automatique.

**M. GILLES CÔTÉ :**

1465 Oui. Conserver la quiétude du secteur. Puis comme il a été mentionné par Annie, il y a quand même des belles offres commerciales. La promenade Fleury, c'est un fleuron à l'arrondissement. Si vous avez la chance d'y aller, il y a beaucoup de commerces.

**LE COMMISSAIRE :**

1470 Mais il faut s'y rendre.

**M. GILLES CÔTÉ :**

1475 Oui. Il y a la voie ferrée à passer, mais quand même ça se fait. C'est possible de le faire. Puis comme on l'a mentionné André-Grasset / Legendre il y a un marché d'alimentation aussi quand même pas si loin. Puis ça va permettre de consolider ce petit centre d'achat là aussi. Puis c'est dans le quartier St-Sulpice, ça fait partie du domaine André-Grasset.

**LE COMMISSAIRE :**

1480 Est-ce que des professionnels pourront s'installer là? Je pense à un bureau de dentiste, une clinique médicale...

1485 **M. GILLES CÔTÉ :**

... oui. Ça fait partie des commerces autorisés, le petit commerce. C'est exactement le genre de commerce qui était demandé, plus de proximité.

1490 **Mme ANNIE LAURIN :**

Puis il y a une SDC très dynamique sur la rue Fleury. Ça fait qu'il pourrait peut-être y avoir un lien, une forme de comptoir de commerces qui sont sur la rue Fleury. Il y a toutes sortes de choses à imaginer.

1495 **M. GILLES CÔTÉ :**

Bien, en pandémie, on est en train de développer la livraison à vélo. Donc, la promenade va être... le plaisir de livrer à vélo ou à d'autres types de livraison.

1500 **LE COMMISSAIRE :**

Puis ça peut être des antennes de magasin de la rue Fleury, comme vous dites, aussi.

1505 **M. GILLES CÔTÉ :**

Oui. Un comptoir. Il y a toutes sortes de possibilités qui peuvent s'ouvrir puis que ça soit dynamique puis intéressant effectivement.

1510 **LE COMMISSAIRE :**

1515 Une dernière chose. Un espace de coworking aussi, je pense que dans un milieu comme ça où les gens peuvent... où il y a beaucoup d'enfants dans les appartements, et cetera. Surtout que ça se développe beaucoup le télétravail et tout. Je pense que c'est quelque chose à envisager aussi.

**M. GILLES CÔTÉ :**

1520

Ça fait partie un peu, je pense, d'un écoquartier. Effectivement.

**LA COMMISSAIRE :**

1525

Sur le schéma que vous montriez, quels étaient les numéros où il y avait des... vous avez dit quoi, C2?

**M. GILLES CÔTÉ :**

1530

C2, c'est pour le commerce.

**LA COMMISSAIRE :**

1535

À l'endroit où il est écrit C2, là, il y a des commerces qui sont...

**M. GILLES CÔTÉ :**

Au rez-de-chaussée.

1540

**Mme ANNIE LAURIN :**

1545

En fait, même le secteur 1 est visé par un PPCMOI qui a été adopté l'été dernier pour permettre le projet d'urbanisme transitoire qui va débiter dans le bâtiment municipal qui est présentement vacant. Puis c'est l'idée d'avoir des espaces communautaires, mais aussi de travailler à accueillir des petites entreprises, l'économie sociale. En fait, ça va être un banc d'essai pour voir ce qui émerge comme besoins dans le secteur.

**LA COMMISSAIRE :**

1550

Vous parlez d'accessibilité. Donc, je me demandais comment vous travaillez concrètement avec le principe d'analyse différenciée selon les sexes et intersectionnelle. Comment ça change vos façons de faire d'envisager la poursuite et la vision du projet. Donc, par



exemple quand vous parliez d'aller jusqu'à la rue Fleury, et cetera pour accéder aux logements, aux commerces, et cetera.

1555

Comment vous travaillez avec ça?

**Mme ANNIE LAURIN :**

1560

Bien en fait, on va travailler encore mieux après le 10 mai, parce qu'on a notre formation de Bureau de Projet Partagé avec Relais-femme. Puis en fait, c'est que pour la Ville le projet Louvain c'est un projet pilote en ADS +.

1565

Moi, je suis déjà agente multiplicatrice ADS +. Ça fait que j'ai ma conception de ça, sur quoi on peut l'appliquer, mais je pense qu'ensemble on va élargir, on va justement essayer de voir tous les volets auxquels on peut appliquer l'ADS + dans la suite de la planification, à la fois dans le développement du projet transitoire, aussi dans les appels à propositions de projet, dans le développement de l'offre commercial.

1570

En fait, j'aimerais mieux pas en parler tout de suite, parce qu'on n'a pas encore, on ne s'est pas encore penché là-dessus, mais c'est vraiment important dans le projet d'être exemplaire à ce sujet-là.

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

1575

Peut-être juste définir, Annie, ce qu'est ADS +, pour ceux qui ne connaissent pas.

**LA PRÉSIDENTE :**

1580

On l'a dit rapidement, c'est l'analyse différenciée selon le sexe.

**Mme ANNIE LAURIN :**

1585

Et l'intersectionnalité. L'intersectionnalité étant l'addition de plusieurs différences. Comme par exemple une femme noire qui a du mal à se retrouver à la fois dans les revendications des femmes et les revendications des noirs.

Là c'est un exemple, mais ça concerne toutes les formes de... En fait, c'est l'idée d'avoir de l'inclusion exemplaire puis de ne laisser personne derrière, de se mettre à la place de l'autre fondamentalement, puis de planifier en conséquence.

1590

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Oui, s'il vous plaît, une question.

1595

---

**PROJET D'ENSEMBLE**

**Mme ÉLISE NAUD :**

1600

*« Comment allez-vous garantir la qualité et la cohésion architecturales des différents développements sur le site? »*

**Mme ANNIE LAURIN :**

1605

On va demander à monsieur Côté de s'en occuper.

**M. GILLES CÔTÉ :**

1610

Bien, dans le cadre du projet actuellement il y a aussi un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ce qu'on appelle souvent un PIA. Celui-ci fixe des objectifs, des critères qui encadrent le développement en matière d'intégration architecturale afin qu'il en réside un projet urbain de qualité.

1615

Donc, les projets immobiliers du site Louvain Est seront encadrés par le PIA, seront tous soumis à l'analyse pour une révision architecturale au Comité consultatif d'urbanisme - qu'on appelle le CCU - lors des dépôts pour le permis de construction.

1620

Ça fait que chaque fois qu'on va avoir un permis, il va passer au CCU. Il va être révisé par le comité.

Je peux vous donner des exemples pour les objectifs. Objectif visant l'intégration harmonieuse du projet au tissu urbain existant, tout en étant de facture contemporaine. Et les critères, c'est critère d'implantation, de composition architecturale et volumétrie d'aménagement du rez-de-chaussée.

1625

Un autre objectif, ça vise la construction de bâtiments et d'aménagement écologique, durable et de qualité.

Là, on va regarder les critères liés à l'approche environnementale, aux matériaux, aux toitures végétalisées.

1630

Un autre objectif vise à favoriser la création d'un environnement verdoyant, attrayant et sécuritaire pour le piéton. On aura des critères sur l'aménagement des espaces extérieurs, l'éclairage, la plantation d'arbres.

1635

Ça vous donne un petit tour d'horizon.

**LA PRÉSIDENTE :**

1640

Merci beaucoup.

**Mme ANNIE LAURIN :**

J'ajouterais aussi que comme dans ce cas-ci, comme la Ville est propriétaire, bien on a toutes sortes d'autres outils qui s'ajoutent. Ça peut être par le biais d'ententes de développement ou de... bien, dans le cadre des appels à proposition de projets on peut rajouter des critères aussi.

1645

La charte de l'écoquartier qui est en développement va pouvoir amener des formes d'engagement au niveau de la qualité chez les développeurs puis je suis certaine qu'on va imaginer encore plus d'outils.

1650

1655 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Nous procéderons maintenant à l'ouverture de la tribune téléphonique. C'est le moment de nous appeler si vous désirez poser une question en direct par téléphone ce soir.

1660 Pour se faire, vous devez appeler au numéro de téléphone suivant : 1-833-225-5790. Vous le voyez à l'écran. Nous vous inscrirons au registre puis nous vous rappellerons lorsque ce sera bientôt le moment de poser votre question.

1665 I will now open the phone lines. Now, it's the time to give us a call if you would like to ask a question live over the phone. To do so, you must call the following telephone number: 1-833-225-5790. We will register you and call you back when it's your turn to ask your questions.

1670 Nous allons passer à la dernière question écrite que nous avons reçue pour après ça, vraiment s'embarquer dans les questions en direct. D'accord.

Alors, la dernière question écrite.

**M. ROMAIN LUTTRINGER :**

1675 « *Comment sera financé le projet d'écoquartier?*

*Quelles seront ses retombées économiques et commerciales? »*

**Mme ANNIE LAURIN :**

1680 Au cours des prochains mois, il y a diverses options de stratégie mobilière puis de gouvernance qui vont être analysées au sein du Bureau de Projet Partagé, pour assurer la cohérence, la vision dans le temps, la pérennité des actifs.

1685 Dans cette démarche-là, il y a des solutions alternatives qui vont être explorées à la fois pour la mise en oeuvre et la gestion des différentes composantes de l'écoquartier, dans une approche qui se veut vraiment multi partenariale.

1690 Ça fait que c'est sur la base de cette idée de financement conjoint que vont s'amorcer les analyses financières et plan d'affaires qui vont par la suite être déposés éventuellement aux instances municipales pour décision.

1695 Dans le fond, il est trop tôt pour savoir qui va financer quoi puis à quelle hauteur, mais c'est certain que la question des retombées économiques va être au coeur de la prise de décision, mais à cette étape-ci, comme on fait les choses différemment dans Louvain, c'est aussi au niveau du financement puis de la gouvernance de cet écoquartier qu'on veut explorer d'autres façons.

1700 Puis pour ce qui est des activités commerciales, on en a parlé tout à l'heure, des études de marché pourront être faites dans la perspective d'assurer que les commerces fonctionnent en complémentarité avec l'offre qui est déjà sur le territoire. Mais on n'est pas rendu là.

**LA PRÉSIDENTE :**

1705 Merci. Ça va. Alors, on va prendre une pause de cinq minutes. Au retour, vous pourrez poser vos questions. Alors, je vous rappelle que vous pouvez nous appeler au 1-833-225-5790.

1710 Je rappelle que chaque personne aura droit à deux questions. Pour en poser davantage, vous devez rappeler au même numéro et vous réinscrire au registre.

Merci d'être patient. Si vous êtes nombreux à nous appeler, il se peut que l'attente dure quelques minutes.

1715 We will take a five minute break. When we return, you will be able to ask your questions. To do so, you must call the following telephone number: 1-833-225-5790. Each caller will have a right to two questions. To ask more questions, you must call again and re-register. Please, be patient if the phone lines are crowded, there might be a wait of a few minutes.

1720 Alors, au retour de la pause la parole sera à vous. On vous revient dans cinq minutes. Merci.

**SUSPENSION DE QUELQUES MINUTES**

1725

---

**PÉRIODE DE QUESTIONS**

**LA PRÉSIDENTE :**

1730

Bienvenue à nouveau. Welcome back.

La première partie de la séance que vous venez d'entendre a été enregistrée hier dans les bureaux de l'Office. Nous sommes maintenant de retour, chacun chez soi après le couvre-feu pour prendre vos questions en direct provenant de la tribune téléphonique.

1735

Hier cependant, une question est restée sans réponse et donc, je demanderais à Marc-André Lapointe, l'analyste de la commission de la présenter à nouveau pour qu'on puisse avoir des réponses. Marc-André.

1740

**M. MARC-ANDRÉ LAPOINTE :**

Bonsoir. Donc, c'est une question posée par Nadia Napola, Mélanie Provost et Charles Dolbec et Alexandre Dubrescu.

1745

*« Given the HLM proximity and some security issues in that area, will hundreds of new social housing units contribute to create a ghetto? How will you create social economic diversity and ensure security and peace of mind for all residents? »*

1750

**LA PRÉSIDENTE :**

Qui va répondre, s'il vous plaît. Oui, allez-y.

1755

**M. DANIEL LEGAULT :**

1760 First, it is important to say that Ville de Montréal will be responsible for analysing the social mix of projects. Our perspective is to create a viable and vibrant community in harmonious cohabitation between the residents.

1765 Saying that, the current generation of social housing programs and projects, has a built-in social mix with 50% of unit, adding a rent supplement targeting low income households, and remaining units, targeting moderate income families.

1770 In our experience, such projects act to the vitality of the neighbourhood where they take place. The social housing units that will be developed on the Louvain site will be either cooperative or managed by local non-profit community based organisation.

So, in effect, we will be seeing residents taking an acting part in the management of their housing projects. This, obviously, adds pride and a sense of belonging to a community.

1775 The development of the Louvain site will bring amenities, services and activities. For example, the écoquartier will offer new options to all residents of the neighbourhood, including teenagers.

1780 There are two well know examples of success in terms of social inclusion built on municipal land in Montréal. The formal municipal workshops Ateliers Rosemont and (inaudible).

Adding housing projects to replace vacant or underused land is also creating animation in a formal eye on the streets, for example, which also means an added sense of security.

1785 A neighbourhood that is (inaudible) and where multiple activities take place at all hours of the day, increases...

**LA PRÉSIDENTE :**

1790 Monsieur Legault, vous êtes figé.

**M. DANIEL LEGAULT :**

1795 Alors, je disais. The current environment decided much of the time, is much more conducive to delinquent behavior and constitute a more (inaudible) place for all kinds of potentially illicit (inaudible). Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1800 Écoutez, je vous remercie de votre réponse. Je ne vous demanderai pas de tout refaire en français, mais si vous pouviez reprendre les éléments majeurs de votre réponse, mais en français s'il vous plaît.

**M. DANIEL LEGAULT :**

1805 Alors, c'est important de savoir que la ville de Montréal sera responsable de l'analyse de l'ensemble des projets et donc de la mixité sur le site. Notre perspective est de créer un milieu vibrant et viable, une communauté où il y aura une cohabitation harmonieuse entre les résidents.

1810 La génération de logements sociaux et communautaires qui est construits sur le site, qui sera construits sur le site, comprend 50% des unités qui vont recevoir des suppléments au loyer et qui donc, vise des gens à des revenus modestes ou bas. Et puis le reste, ça vise plus des ménages avec des revenus moyens.

1815 Dans notre expérience, ce type de projet assure une vitalité et une véritable mixité au sein d'un quartier.

1820 Les logements sociaux qui seront développés sur le site, on l'a dit hier, en fait ça a été mentionné hier, seront soit des coopératives ou des logements qui seront gérés par des organismes sans but lucratif.

Alors, ce sont des gens qui vont participer au sein même de leur quartier, qui vont s'impliquer et s'engager, qui développent en même temps un sens de la communauté.



1825 De plus, le site Louvain va comprendre différents types d'activités et de services. Par exemple l'écoquartier va permettre aux adolescents de trouver réponse à leurs besoins. Puis il existe deux projets similaires à Montréal qui ont été construits sur des cours, des anciennes cours de voirie. En l'occurrence les anciens sites des ateliers Rosemont et (inaudible).

1830 Alors, en créant une diversité d'activités et juste en mettant des activités, on assure à ce moment-là un peu plus de sécurité. Il y a plus de présence sur rue. Et l'environnement actuel qui est plutôt désert est beaucoup plus favorable à des activités peut-être délinquante et potentiellement illicite. Merci.

1835 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Monsieur Legault. Alors, on va vraiment ouvrir la tribune téléphonique. Je demande aux personnes qui nous appellent de limiter les préambules à ce qui est strictement indispensable pour la compréhension de vos questions.

1840 Je vous rappelle également qu'il faut se limiter à deux questions. Et ce n'est surtout pas le temps d'émettre une opinion. C'est vraiment, vous avez des questions pour bien comprendre le projet. D'accord.

1845 Alors, la parole est à vous maintenant. Bonjour, Monsieur Sansregret.

**M. PATRICE SANSREGRET :**

Bonjour.

1850 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir. Comment allez-vous?

1855 **M. PATRICE SANSREGRET :**

Bien. Vous?

**LA PRÉSIDENTE :**

1860 Oui. Vous ouvrez la tribune. Alors, on vous laisse, vous avez bien compris, maximum, deux questions.

**M. PATRICE SANSREGRET :**

1865 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1870 Je vous en prie.

**M. PATRICE SANSREGRET :**

1875 Donc, ma question est simple. Considérant la surchauffe immobilière actuelle à Montréal et le manque criant de logements, de tous types de logements, êtes-vous en mesure de garantir les 500 logements sociaux promis sur le site Louvain?

**LA PRÉSIDENTE :**

1880 Oui. Je vous en prie, Madame Laurin.

**Mme ANNIE LAURIN :**

1885 En fait, Monsieur Sansregret, merci pour votre question. Je voulais simplement vous rappeler que c'est une propriété municipale. Ça fait que dans ce cas-là, la Ville peut décider d'aller, de se fixer des objectifs très ambitieux en termes de logements sociaux communautaires abordables familiaux, parce que c'est la Ville qui est propriétaire du site.

1890 Puis les terrains municipaux sont très, très rares. Donc, évidemment qu'on va essayer d'être exemplaire.

Le mot « garanti », je ne sais pas à quel point... je veux dire, est-ce qu'il y a quelque chose de garanti dans la vie? Mais disons que c'est le but.

**LA PRÉSIDENTE :**

1895

Monsieur Sansregret, est-ce que vous aviez une autre question ou si la réponse vous amène à une sous-question?

**M. PATRICE SANSREGRET :**

1900

Bien, là je comprends la réponse qu'on ne peut pas rien garantir de façon générale. Mais en fait, quelle est l'intention actuelle en termes d'unités de logements sociaux sur le terrain...

**Mme ANNIE LAURIN :**

1905

Au moins 50%. C'est annoncé, c'est public. C'est vraiment...

**M. PATRICE SANSREGRET :**

1910

Bien, 50%, ça équivaut à combien d'unités?

**LA PRÉSIDENTE :**

1915

Bien, entre 400 et 500, parce que c'est un projet de 800 à 1 000 unités et on parle d'un horizon de 10 ans pour déployer le tout.

**M. PATRICE SANSREGRET :**

1920

O.K. Je vous remercie beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vous en prie, Monsieur Sansregret. On passerait à un autre appel s'il vous plaît.

1925

Bonjour, Monsieur Perrier.

**M. RONALD PERRIER :**

1930

Bonjour. La question est simple, dans les unités qui sont prévues au projet Louvain, on parle d'unités conventionnelles, unifamiliales ou on parle aussi d'habitation de type coliving. Par coliving, j'entends cohabitation, plusieurs générations dans une même unité ou des personnes pas reliées par le sang qui habiteraient dans un même espace. Chacun aurait son espace privatif, mais les pièces communes on partagerait, comme salon, salle à manger, cuisine et choses du genre?

1935

**LA PRÉSIDENTE :**

Qui voudra répondre, s'il vous plaît?

1940

**Mme ANNIE LAURIN :**

Je peux commencer puis si Ghislaine, Solidarité Ahuntsic a un complément de réponse. Je commencerais en disant que c'est très intéressant ce type de logement là, puis la vision c'est vraiment d'assurer une diversité de typologie, de forme de logement, de nouvelle façon d'habiter intergénérationnel, d'assurer la plus grande diversité possible.

1945

Mais pour l'instant, il n'y a aucun projet qui a été déposé à la Ville. Donc, on ne peut pas vous donner le détail des projets qui vont être construits, mais c'est que l'analyse qui sera faite, qu'expliquait monsieur Legault, qui est la vue d'ensemble d'une cohabitation, d'une communauté diversifiée, c'est dans l'esprit d'accueillir toutes sortes de ménages puis de formules d'habitation, comme celle que vous décrivez.

1950

Mais pour l'instant, on n'a pas le... c'est ça. Les projets n'ont pas été déposés. C'est des porteurs de projets qui vont proposer des projets à la Ville.

1955

**M. RONALD PERRIER :**

Et ne serait pas exclu, ça ne serait pas exclu?

**Mme ANNIE LAURIN :**

1960

Non, non. Bien, non. Vous êtes bienvenue si vous avez un projet.

**M. RONALD PERRIER :**

1965

Mais je pense, le projet je ne le verrais pas seulement juste un édifice dédié, mais par exemple dans l'édifice de 10 étages, il pourrait y avoir deux étages dédiés à coliving parmi les autres étages, chose du genre.

**LA PRÉSIDENTE :**

1970

Je m'excuse, Madame. Je ne voudrais pas que ça devienne un dialogue. Donc, on répond à la question de monsieur Perrier, on lui donne le droit de poser une deuxième question, mais je ne voudrais pas un dialogue, parce que ça devient difficile.

**M. RONALD PERRIER :**

1975

D'accord.

**LA PRÉSIDENTE :**

1980

Monsieur Perrier, avez-vous une deuxième question?

**M. RONALD PERRIER :**

1985

Non. C'est tout. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1990

Bien, je vous remercie beaucoup, Monsieur Perrier.

**M. RONALD PERRIER :**

1995 Bonne soirée.

**LA PRÉSIDENTE :**

2000 Merci, au revoir. Alors, je demanderais à mes collègues commissaires, avez-vous des questions? J'hésite, parce que là, je vois une personne puis je ne vois pas l'autre. Ah oui, là, je vois tout. O.K. Bruno-Serge Boucher, vous avez levé la main.

**LE COMMISSAIRE :**

2005 Oui. C'est juste une précision. Quand monsieur parlait de coliving, moi je vois en tête ces espèces de petites résidences étudiantes où il y a cinq ou six chambres avec une cuisine et un salon commun.

2010 Est-ce que c'est ce que vous entendez aussi par coliving ou juste un grand appartement où on loue des chambres? Vous voyez ce que je veux dire?

**LA PRÉSIDENTE :**

2015 Oui, Madame Raymond?

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

2020 Oui. C'est des propositions qui ont été faites effectivement dans des résidences étudiantes, mais qui sont en voie de développement dans certains projets, par exemple où il y avait des aînés, où il y avait comme cette mise en commun.

2025 On l'a vu, je veux dire, dans des principes de cohabitat où les gens, je veux dire, avaient leur propre logement, mais ils mettaient en commun comme une cuisine communautaire où ils pouvaient aller faire... Donc, ils n'étaient pas obligés d'avoir tout l'équipement complet. S'ils voulaient recevoir leur famille, c'était dans cet espace-là, communautaire. Et il y a des exemples qui ont été faits.

Mais je pense que c'est une excellente proposition qui a été amenée et on pourra le transmettre à des promoteurs. Parce que je pense que ça pourrait répondre effectivement à des besoins.

2030

**LE COMMISSAIRE :**

J'imagine aussi qu'à un moment donné vous allez faire, vous n'allez pas juste attendre les projets, vous allez faire des devis, des appels d'offres? Et dans les devis, ce genre de truc-là, vous pouvez le mettre dans le devis?

2035

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

Oui.

2040

**LE COMMISSAIRE :**

O.K. Merci.

2045

**LA PRÉSIDENTE :**

Moi, je voudrais juste m'assurer, parce que monsieur Perrier en disant, il y aura des maisons unifamiliales. Moi, je n'ai pas vu ça dans le projet. Alors, on s'entend, là?

2050

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

Je pense que vous avez bien compris.

2055

**Mme ANNIE LAURIN :**

Je n'avais pas compris unifamilial, désolée.

2060

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est ça. O.K. Merci. Madame Cristini, avez-vous une question? Aucune question pour le reste de la soirée? Non.

2065

**LA COMMISSAIRE :**

Pour l'instant, non.

2070

**LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Boucher, pas d'autres questions?

2075

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir, Monsieur Dobrescu.

**M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

2080

Bonsoir.

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous allez bien?

2085

**M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

Oui, très bien. Vous?

2090

**LA PRÉSIDENTE :**

Pas trop de problèmes avec la téléphonie?



2095 **M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

Oui. Je regarde en même temps la diffusion en direct, le téléphone sonne, une autre ligne m'appelle. Bon, je ne comprends rien, mais ça marche.

2100 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Donc, vous avez la possibilité de poser deux questions. Et les experts autour de nous vont vous répondre le plus adéquatement possible.

2105 **M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

La première question c'est pour vous, Madame la présidente. La commissaire ad hoc, madame Lorène Cristini, est présentée sur le site de l'OCPM étant gestionnaire des OBNL. Les bénéficiaires du projet pour Louvain Est sont en grande majorité des OBNL.

2110

Ma question, est-ce que madame Cristini n'est pas en possible position de conflits d'intérêts?

**LA PRÉSIDENTE :**

2115

Bien écoutez, vous savez nous sommes mandatés par la présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier. Je pourrais vous dire que j'ai aussi travaillé dans des OBNL, dans des régimes de retraite. Monsieur Boucher a une expérience professionnelle très variée allant de l'économique au social, à la gouvernance.

2120

On a été élu par les membres du conseil municipal et on est un bassin. Il faut savoir qu'on est des membres indépendants. On n'est ni des fonctionnaires ni des élus et nous avons un code de déontologie à respecter.

2125

Je pense que nos expériences variées nous permettent de comprendre les opinions émises par les citoyens quels que soient leurs horizons.

Est-ce que ça, ça vous pose un problème, Monsieur Dobrescu?

**M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

2130

Madame, je ne peux pas vous dire que ça me pose un problème, mais je pose la question que probablement ce serait préférable d'avoir quelqu'un qui n'est pas un gestionnaire d'OBNL dans des projets qui parlent d'OBNL, qui est en profit d'OBNL.

2135

Je prends votre réponse comme ça, je n'insiste pas, mais toujours j'ai un doute. Est-ce que je peux passer à la deuxième question?

**LA PRÉSIDENTE :**

2140

Oui. Allez-y.

**M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

2145

O.K. Le projet prévoit 0.3 espaces de stationnement par logement sous le niveau de rez-de-chaussée, et ne prévoit aucun stationnement dans la rue. Quand on fait le calcul, 0.3 avec 800 logements qui sont prévus, ça me donne 660 autos.

2150

L'autorité régionale de transport métropolitain montre dans son rapport statistique pour l'année 2018, 1,01 automobile par ménage pour la région de Montréal. Sur le site de la Ville de Montréal, Montréal en statistique, on voit pour l'année 2017 presque 0.4 véhicule par habitant.

2155

Si on fait le calcul avec ces chiffres, on arrive à 870 autos. Il y a un écart de 600 autos, ça veut dire 870 moins le 260 prévus par le projet, on a 610 autos. Où vont stationner les 610 nouvelles autos?

2160

Dans la procédure et objet de mandat à la section 1.1.3.1, le stationnement privé extérieur pour les nouveaux arrivés sera interdit, interdit, je répète. Je cite :

« Aucune unité de stationnement extérieur n'est autorisée. Toutes les unités de stationnement devront être aménagées sous le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment. »

Ça, c'est dans la Ville de Montréal, règlement xx/xxx à la page 2, de la section 4 « stationnement ».

2165 Comment cette interdiction sera-t-elle appliquée?

**LA PRÉSIDENTE :**

2170 Je pense que c'est une question pour monsieur Côté. Est-ce que je me trompe?

**M. GILLES CÔTÉ :**

2175 Oui. C'est un peu dans ce que j'ai répondu. En fait, il va y en avoir des places sur la rue partagée, c'est en planification. On peut pas dire exactement le nombre, parce que ce n'est pas définitif les plans qu'on a.

2180 Donc, il va y avoir de la place sur la rue partagée qu'on a prévu. Il y a du stationnement aussi privé, comme j'ai mentionné, mais c'est aussi un écoquartier. Donc, c'est voulu qu'on veuille favoriser le transport en commun, le transport actif, le vélo, la marche. Puis il y a le fait qu'on est quand même à proximité du métro Sauvé.

2185 Donc, c'est vraiment la vision d'un écoquartier puis on veut que ça soit à l'intérieur des déplacements actifs et en visant le transport en commun, la mobilité durable. Donc, c'est tous ces éléments-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Monsieur Dobrescu.

2190 **M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

Est-ce qu'il sera possible de me répondre à la question. C'est écrit dans la procédure « objet du mandat », dans le règlement Ville de Montréal, règlement xxx, que c'est interdit de stationner. Et je pose la question, ce n'est pas deux, trois cases de (inaudible) qu'on parle ici. On

2195 parle de 610 autos qui n'ont pas prévus stationnement. Et en même temps est prévue une interdiction, je répète le mot, interdiction qui est dans votre rapport de la Ville de Montréal.

Je pose la question où vont stationner les 610...

2200 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. On a bien compris votre question. Je pense que...

2205 **M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

J'aimerais avoir une réponse.

**LA PRÉSIDENTE :**

2210 Oui. Madame Laurin a manifesté le désir de répondre.

**Mme ANNIE LAURIN :**

2215 Peut-être que l'arrondissement aura un complément de réponse, mais je souhaitais simplement dire que par la diversité des ménages qui sont prévus, ce n'est pas nécessairement des clientèles qui ont une voiture par ménage.

2220 Puis aussi, en fait, c'est que je crois que monsieur Dobrescu fait référence à un taux de possession automobile. En fait, je ne sais pas exactement à quel... c'est quoi sa référence d'une voiture par ménage? Ça fait que peut-être que ça serait bon que, soit il nous explique ça par le biais d'un mémoire ou qu'il communique l'information. Parce que j'ai l'impression qu'on ne peut pas vraiment répondre, parce qu'il assume qu'il y a une voiture par ménage.

2225 **M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

Est-ce que je peux vous répondre?

**LA PRÉSIDENTE :**

2230

Non, non. Monsieur Dobrescu, je comprends. On essaie de vous répondre, mais je ne voudrais pas que vous argumentiez ici sur vos chiffres. Effectivement, vous avez des chiffres. On ne les a pas en main. Donc, si cette question-là...

2235

**M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

Vous avez...

**LA PRÉSIDENTE :**

2240

Laissez-moi finir. Non, laissez-moi finir. Si cette question-là vous interpelle et je pense que ça vaudrait vraiment la peine que vous nous envoyez une opinion écrite pour qu'on se base sur les mêmes documents. Parce que moi là, quand vous me dites à l'oral comme ça, le règlement xx interdit. Moi, j'ai de la misère à vous suivre. Puis je voudrais bien comprendre pour que nous, les commissaires, on prenne votre préoccupation et qu'on étudie votre préoccupation de façon claire.

2245

Donc, c'est un appel que je vous demande, aidez-nous à bien comprendre en nous écrivant les choses pour qu'on puisse en tenir compte dans l'analyse que nous ferons.

2250

**M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

C'est déjà fait.

2255

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est déjà fait.

**M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

2260

Vous avez des questions envoyées en écrit. Il y a monsieur Vézina qui peut vous les donner.

**LA PRÉSIDENTE :**

2265 D'accord. Bien, je vous remercie beaucoup, Monsieur Dobrescu.

**M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

2270 Merci à vous.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Au revoir.

2275 **M. ALEXANDRE DOBRESCU :**

Bonne soirée.

**LA PRÉSIDENTE :**

2280 Merci, au revoir. Bonne soirée aussi. Monsieur Lapierre, nous entendez-vous?

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

2285 Allo, allo.

**LA PRÉSIDENTE :**

2290 Bonsoir, Monsieur Lapierre.

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

2295 Est-ce qu'on me comprend?

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Là, le micro est ouvert. On vous entend très bien.

2300

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

Ma question. C'est un beau projet. Par contre, tout l'espace du projet semble avoir déjà été réservé. Alors, qu'en est-il des éco villages verticaux et résilients que je promeus. Pourraient-ils s'implanter sur le site?

2305

Donc là, il faudrait que je vous explique c'est quoi un éco village vertical et résilient. J'ai une page complète que je pourrais vous expliquer, mais pour résumer, c'est une habitation qui de façon autonome fournit la chaleur, la fraîcheur, l'électricité, l'eau et même la nourriture à ses habitants et puis c'est un projet collectif. Puis ça permet de répondre à des enjeux de sécurité comme si, en cas d'une deuxième crise du verglas, une pandémie ou encore une coupure d'eau potable de la Ville. Donc, à ce moment-là, ce concept-là permettrait de bien s'en tirer.

2310

Je pourrais tout vous le décrire, mais comme je dis, c'est une page complète.

2315

**LA PRÉSIDENTE :**

Mais pour ça, je comprends que c'est quelque chose que vous avez en intérêt. Si vous voulez, vous pouvez soumettre ça comme opinion, « voici ce que j'aimerais et voici ce qu'est un projet éco vertical résilient ».

2320

Mais votre question était, je pense, si j'ai bien compris...

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

2325

Est-ce que ça pourrait s'implanter?

**LA PRÉSIDENTE :**

...est-ce que ça peut s'implanter ou si tout est déjà décidé sur le site.

2330

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

Oui. Parce que la carte semble indiquer qu'il y a déjà tous les projets qui sont comme plantés, là.

2335

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K. J'inviterais, madame Raymond, à répondre et peut-être en complément madame Laurin. Madame Raymond?

2340

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

Bonsoir, Monsieur Lapierre. Ça me fait plaisir de vous entendre et d'entendre ce projet-là novateur.

2345

Mais effectivement, on n'a pas entendu personne proposer un projet de la sorte et moi je vous inviterais, je veux dire, à le faire. Présentement, il y a des propositions qui ont été avancées qui sont soit des coopératives, soit des organismes à but non lucratif. Il y a aussi des personnes, des coopératives de copropriétaires qui semblent intéresser. Il y aurait possiblement une résidence étudiante qui pourrait se faire aussi sur un projet novateur.

2350

Donc, je vous invite à préciser votre projet et à le présenter effectivement, comme le disait madame Leahey, comme mémoire. Ça serait bien d'entrer en contact avec nous et de voir comment ces possibilités-là pourraient se faire, parce qu'il y a une proposition imagée de projet, mais comme telle, à cette étape-ci, les projets ne sont pas acceptés encore.

2355

Donc, je veux dire le terrain est ouvert. On peut réfléchir encore ensemble.

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

2360

O.K. Donc, je peux envoyer quelque chose puis vous pouvez l'examiner?



2365 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Et je rappelle à tous ceux qui nous écoutent, quelques fois qu'on a dit « on a besoin de votre opinion », les gens se sentent obligés, pensent qu'ils doivent écrire des pages et des pages. Ce n'est pas l'idée.

2370

L'idée c'est de nous envoyer un texte qui dit ce que vous aimeriez ou votre opinion sur un sujet. Ça peut avoir une demi-page comme ça peut avoir 40 pages avec des graphiques, des photos en quatre couleurs. Nous, les commissaires on les regarde autant attentivement que ça soit une demi-page que 40 pages.

2375

Donc ça, je voudrais rassurer tout le monde là-dessus. Il n'y a pas une forme particulière pour donner une opinion écrite. D'accord.

2380

Et si vous n'êtes pas bien à l'écrit, quand on fera les audiences des opinions, vous pourrez toujours donner votre opinion à l'oral. Et nous les commissaires on tient compte autant des opinions écrites que des opinions orales.

Oui. Madame Laurin, j'avais dit que je vous laissais en deuxième réponse.

2385 **Mme ANNIE LAURIN :**

2390

C'est parce que je trouve ça vraiment important le commentaire de monsieur Lapierre au début qui disait que tout avait l'air décidé. C'est que j'insiste sur ce que madame Raymond vient de dire. C'est qu'on est à une étape où on présente un projet réglementaire, c'est-à-dire qu'on propose des hauteurs, des taux d'implantation, des usages, on localise des parcs. Mais c'est pour donner une idée de qu'est-ce que ça pourrait avoir l'air qu'on a des images comme ça, mais ça ne veut pas dire que c'est décidé. C'est pour vous donner, pour faire parler le règlement pour qu'on puisse comprendre.

2395

C'est une des options de ce que ça pourrait avoir l'air, mais il n'y a absolument rien qui est cané en termes de projet à l'intérieur.

**LA PRÉSIDENTE :**

2400

J'espère, Monsieur Lapierre, que les réponses vont ont satisfaites. Est-ce que vous avez une deuxième question?

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

2405

Non. Je pense que ça va. Donc, c'est d'écrire quelque chose puis de vous l'envoyer.

**LA PRÉSIDENTE :**

2410

Exact.

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

2415

O.K. Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

2420

**M. FRANCIS LAPIERRE :**

Bonne fin de soirée.

**LA PRÉSIDENTE :**

2425

Merci, au revoir. Bonjour, Madame Magot.

**Mme INGRID MAGOT :**

2430

Bonsoir.

**LA PRÉSIDENTE :**

2435           Bonsoir. Vous avez des questions?

**Mme INGRID MAGOT :**

2440           Oui. J'ai deux questions. La première, étant donné l'augmentation actuelle des loyers dans le secteur et on le sait, c'est une surchauffe, mais pour le voir nous, en cinq ans ça a monté de plus de 500 à 600 \$ par logement.

2445           Est-ce que la Ville envisage d'accélérer le projet pour justement permettre la possibilité que les logements soient accessibles plus rapidement dans le quartier?

**LA PRÉSIDENTE :**

2450           D'accord. Ça, c'était votre première question. Est-ce que vous voulez poser la deuxième tout de suite?

**Mme INGRID MAGOT :**

2455           La deuxième, étant donné que nous sommes dans un contexte de future élection municipale, est-ce que le projet, une fois que la réglementation serait approuvée, peut complètement tomber à l'eau s'il y a un changement au niveau des élections municipales?

**LA PRÉSIDENTE :**

2460           D'accord, merci. Alors, la première question, est-ce qu'on peut accélérer le développement pour permettre un accès plus rapide au logement?

**Mme ANNIE LAURIN :**

2465           Je peux commencer. Je vais commencer en disant qu'il y a certaines explications dans le document d'information des étapes qui restent à franchir avant qu'on puisse construire les

logements. Il y a différentes opérations de déconstruction, de bâtiments qu'il y a sur le site, de réhabilitation de sol.

2470 C'est des travaux qu'on essaie de faire, même si on compresse, là, c'est le temps que ça prend. Donc, ça serait vraiment... on peut difficilement accélérer. 2023 c'est déjà optimiste, malheureusement.

Pour cette question-là, est-ce que quelqu'un du groupe a quelque chose à ajouter? Non.

2475 **LA PRÉSIDENTE :**

Non. Et moi je ne vois pas de main levée. Et concernant la deuxième question. Comment les élections municipales peuvent modifier l'issu du projet?

2480 **Mme ANNIE LAURIN :**

2485 Mais j'aimerais en fait, je vais passer la parole, probablement au collègue d'arrondissement, mais je dirais qu'une fois la modification réglementaire passée, c'est qu'on autorise de plein droit, si on peut dire, un quartier comme ça à se bâtir.

Ça fait qu'à partir de là, qu'est-ce que ça prendrait pour défaire la réglementation, là je préférerais passer la parole à monsieur Côté.

2490 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Côté.

**M. GILLES CÔTÉ :**

2495 En fait, ce n'est pas tout à fait de plein droit. On a dit qu'après un PIA pour la révision architecturale. Mais pour la volonté politique, je pense que ce n'est pas notre ressort. Il faut vraiment s'adresser aux bonnes personnes. On est plus là pour le changement réglementaire.

2500 **LA PRÉSIDENTE :**

2505 C'est ça. Madame Magot, il faut bien comprendre que les fonctionnaires n'ont rien à voir avec les élections municipales et les volontés politiques des différents partis. Donc, il est très, très difficile pour eux de répondre. En fait, ils ne devraient même pas avoir le droit de répondre à ça en public.

2510 Ils ont aussi leurs... et donc, on ne peut malheureusement pas vous rassurer ou l'inverse, dire « youpi, le projet n'aura pas lieu », puis vous êtes bien contente. Personne ici ne peut répondre de façon aussi claire que vous aimeriez, je pense.

2515 Madame Raymond a levé la main. Donc, si vous voulez parler, Madame Raymond.

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

2515 Merci. Mais je vous dirais, Madame Magot, que c'est dans le fond une responsabilité citoyenne et c'est peut-être à ce titre-là que je vous interpelle. Nous, de Solidarité Ahuntsic, c'est sûr qu'on va interpeler les décideurs politiques donc en favorisant la réalisation, la réalisation le plus rapidement possible du projet.

2520 Et je pense que c'est dans l'implication citoyenne que ça pourra se faire, et je vous invite à utiliser cette voie-là pour finalement porter auprès des personnes, je veux dire, qui porteront leur candidature lors de la prochaine élection, je veux dire, à se prononcer et à expliquer dans le fond pourquoi ça serait important que ce projet se réalise, peu importe le parti au pouvoir.

2525 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça vous va, Madame Magot?

**Mme INGRID MAGOT :**

2530 Oui, oui. J'ai eu la réponse qu'il fallait (inaudible), mais c'était plus (inaudible) sans avoir la réponse. Est-ce que le projet une fois qu'il est lancé peut être annulé complètement en cas d'élection ou pas. C'était plus ça mon questionnement.

**LA PRÉSIDENTE :**

2535

D'accord.

**Mme INGRID MAGOT :**

2540

Donc, ça y répond en partie. Puis je comprends bien qu'on ne peut pas répondre à cette partie-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

2545

D'accord. Merci. Bonsoir, Madame Magot.

**Mme INGRID MAGOT :**

2550

Bonne soirée.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci au revoir.

2555

**Mme MÉLANIE PROVOST :**

Bonsoir, vous m'entendez?

**LA PRÉSIDENTE :**

2560

Oui. Bonsoir, Madame Provost. Alors, vous avez la possibilité de deux questions.

**Mme MÉLANIE PROVOST :**

2565

Très bien. Donc, dans l'introduction du 7 avril on nous expliquait que ce terrain a été cédé par les Sulpiciens en 1960 et la Ville, lorsque ça a été transmis à la Ville, c'est un terrain qui

était probablement entièrement boisé à l'époque, un peu comme on peut penser au parc Lafontaine ou au Mont-Royal.

2570            Considérant qu'aucun sondage ou référendum des citoyens résidents de proximité n'a été fait. Pourquoi trouvez-vous valide l'évaluation des besoins des résidents ou des citoyens, tandis que vraiment le commentaire a été exprimé, dominé par les organismes communautaires?

2575            Donc, comment est-ce qu'on peut assurer la valeur de ces besoins menant aux chiffres de 800 à 1 000 logements et une très, très faible portion du boisé qui est gardée pour retrouver l'état naturel en bonne partie?

**LA PRÉSIDENTE :**

2580

O.K. Je ne voudrais pas qu'on rentre dans des controverses sur comment on veut les choses. Je voudrais qu'on réponde à la question. Qui se sent à l'aise, s'il vous plaît?

**Mme ANNIE LAURIN :**

2585

Madame Raymond.

**LA PRÉSIDENTE :**

2590

Madame Raymond.

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

2595

Oui. Bonsoir, Madame Provost. C'est un plaisir de vous retrouver. Si on regarde dans le fond la définition d'un projet comme le projet du site Louvain, c'est effectivement sur la base d'un site qui a eu une vocation coopérative et qui depuis les années 60 s'est développé sur ces bases-là par une attention particulière, justement pour ce type d'approche. Et c'est l'approche qui est préservée dans la proposition qui est faite.

2600 Bien sûr, il pourrait y avoir eu d'autres types de propositions qui auraient pu être faites, mais comme tel, je veux dire, depuis 2007 qu'il y a des résidents dans le domaine St-Sulpice qui demandent d'avoir une réutilisation de cet espace qui est prévu pour le site Louvain, pour que ce soit vers du logement et du logement coopératif et du logement abordable.

2605 Il y a eu maintes rencontres qui ont été faites, que ce soit en 2012, en 2017, en 2019, en 2020 pour justement mettre de l'avant et soumettre à la collectivité la proposition.

À ce jour, c'est celle-ci qui est sur la table.

2610 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Provost?

**Mme MÉLANIE PROVOST :**

2615 Oui. Si je peux préciser. Je ne trouve pas que ça répond à la question. Ma question était pourquoi considérez-vous valide l'évaluation des besoins tandis que les résidents n'étaient pas représentés dans les audiences, parce que très peu de personnes... Moi, je demeure à quelques mètres du site et quand je parle à tous les voisins, peu sont au courant de l'impact que ça aura sur 10 ans. La construction, les travaux, l'impact visuel et ils n'ont pas exprimé leurs besoins.

2620

**LA PRÉSIDENTE :**

2625 Madame Provost, écoutez, moi je ne peux pas revenir sur ce qui a été fait par les organismes. Je veux juste vous rappeler qu'actuellement on fait une consultation publique. Que cette consultation-là a été annoncée dans vos boîtes à lettres respectives à tous les voisins dans un périmètre assez large quand même. On a fait aussi des publicités. Et donc, j'aimerais plutôt vous inviter à produire une opinion qui dirait que ce n'est pas ce que vous voulez, vous et vos voisins.

2630

Et ce n'est pas le lieu ici, me semble-t-il, ce soir d'essayer de revoir la mobilisation qui a été faite depuis 2007.



2635 Ce que j'aimerais plutôt c'est que dans une opinion vous nous expliquez que la mobilisation a été mal faite. Ça, c'est votre choix. C'est votre droit. Puis on va en tenir compte. Mais ça ne me semble pas être une question qui porte sur le développement du projet. Vous êtes sur la manière dont ça s'est fait et non pas sur la présentation qui en est faite actuellement.

2640 Comprenez-vous un peu mon malaise, Madame Provost?

**Mme MÉLANIE PROVOST :**

2645 Oui, mais en fait, c'est que c'est la prémisse pour la conclusion de bien des choses pour le projet tel que le nombre de logements et le nombre d'espaces verts, conserver le nombre d'espaces. Mais je comprends votre point. Donc, je vais passer à ma deuxième question.

2650 Si je comprends bien, la Ville attribuera des lots à des OBNL auxquels beaucoup sera demandé. Tel qu'exprimé ce soir, par exemple pour faire des études de bruit, pour faire respecter les critères architecturaux.

2655 Donc, comment la Ville a évalué la capacité de payer et selon le financement de chaque OBNL pour mettre en place un projet respectant le 50% de logements sociaux chacun et que peu à peu tout au long du développement du projet, sur les 10 ans de développement, comment cela peut assurer la mixité du projet à tout moment sur les 10 ans de développement?

2660 Donc, il y a deux points à ma question. C'est la capacité de financement des OBNL pour respecter tous les critères et le point de respecter le pourcentage de logements sociaux et la réalité, viabilité de chaque projet respectant les critères architecturaux aussi.

**LA PRÉSIDENTE :**

Madame Laurin.

2665 **LA COMMISSAIRE :**

Je vais demander à Daniel Legault du service de l'habitation d'expliquer comment ça fonctionne.

**LA PRÉSIDENTE :**

2670 Monsieur Legault, s'il vous plaît.

**M. DANIEL LEGAULT :**

2675 Oui, Madame la présidente. Alors, il y a deux types de projets qui vont pouvoir, qu'on souhaite voir se développer sur le site. Des projets de logements sociaux et communautaires et les projets abordables.

2680 Les projets de logement sociaux et communautaires ils sont financés à l'aide principalement, à l'aide d'un programme qui s'appelle AccèsLogis. AccèsLogis Montréal ou AccèsLogis Québec.

2685 Dans les paramètres de projets sont contenus justement les éléments qui permettent de respecter des critères architecturaux, des critères, par exemple qu'on parlait tantôt pour le bruit, la vibration, s'ils sont situés à une certaine proximité pour respecter les contraintes anthropiques qui sont inscrites au schéma d'aménagement. Il devrait y avoir par exemple des murs d'une telle nature, une stabilisation d'une telle nature.

2690 Alors, les programmes sont designés et conçus afin de permettre de respecter ces engagements-là. On le fait ailleurs à Montréal. Ça, c'est pour les logements sociaux et communautaires.

2695 Les logements abordables. Ce qu'on souhaite c'est on prône l'innovation. Alors, tantôt on avait un monsieur qui nous a présenté un projet innovant. Alors nous, on est, à la Ville, en situation d'accueil. On est là pour accueillir l'innovation qu'on veut pousser un peu plus loin à Louvain, parce que c'est un écoquartier.

2700 Donc, les projets abordables eux, ils vont être faits d'une composition encore plus diverse de financement. Ça pourrait être la philanthropie, ça pourrait être la SCHL avec ses programmes innovants, ça pourrait...

**LA PRÉSIDENTE :**

Voulez dire ce qu'est le SCHL s'il vous plaît?

2705

**M. DANIEL LEGAULT :**

La Société canadienne hypothèque et de logement, qui est le bras, qui est comme la partie du gouvernement fédéral qui s'occupe du financement du logement au sens large. Ils ont une stratégie nationale sur le logement. Puis eux, ils développent des programmes, puis ils en ont pour faciliter l'émergence de projets abordables, en location en particulier. Mais ils assurent aussi le financement pour différents projets en acquisition.

2710

Donc, la SHDM, la Société d'habitation et développement de Montréal, comme madame Laurin le disait plus tôt, pourrait aussi faire développer un projet à cet égard-là au niveau de l'abordable. Et dans ces projets-là, il y aura un montage financier qui est à venir dépendant du type de projet et qui devra respecter les paramètres réglementaires.

2715

Pour la question de, bon, j'ai entendu, je crois, l'assurance. Alors, on a parlé un peu tantôt de cette question-là. Il y a un engagement à exprimer ici. Il y a un souhait d'avoir 50% de logement social et communautaire.

2720

Donc, c'est dans ce sens-là qu'on travaille. L'engagement ne peut pas aller beaucoup plus loin. C'est des paramètres de financement. Allons-nous avoir le financement? À quel moment on va avoir le financement? Ça, il n'y a personne qui peut s'aventurer. Mais il y a des objectifs affirmés et qui sont clairs. Merci.

2725

**Mme MÉLANIE PROVOST :**

Et l'autre 50% comment l'OBNL va attribuer ou vendre pour un commerce ou pour justement... c'est ça qui n'est pas clair ou des propriétés privées. C'est quoi l'autre 50%?

2730

**M. DANIEL LEGAULT :**

Est-ce que je réponde, Madame Leahey?

2735

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, s'il vous plaît, mais ça sera la dernière question, Madame Provost.

2740 **M. DANIEL LEGAULT :**

Alors, il peut y avoir différents types de projets. Tantôt on a mentionné la notion de coop de copropriétaires.

2745 Alors, il pourrait y avoir un projet de coopérative qui est basé sur le fait que les gens acquièrent une copropriété, mais ce qu'ils acquièrent ce n'est pas le foncier, c'est le droit d'usufruit.

2750 Alors, c'est un montage qui est un petit peu plus complexe, mais qui est innovant et qui assure une pérennité. C'est un mot qu'on a moins dit ce soir, mais on cherche à développer des logements abordables pérennes. Donc, à plus ou moins long terme. Et pour ça, ça prend des mécanismes innovants.

2755 Donc, il pourrait y avoir ce type de projet-là. La SHDM est en train de développer un nouveau programme ou revoir son programme Accès condo pour que l'abordabilité soit un petit peu plus pérenne.

2760 La Ville de Montréal est aussi en train de réfléchir à comment elle pourrait appuyer dans des programmes ou des initiatives la pérennité dans un nouveau type de produits abordables.

2765 Entre autres, le règlement pour une métropole mixte qui a été adopté dernièrement, comprenait des engagements en matière d'abordabilité et pour les réaliser, la première étape c'est que la Ville a adopté un règlement, un programme en fait, qu'on appelle « Programme pour une métropole abordable », qui va permettre d'abaisser le coût d'acquisition pour les ménages de 20%. Un 10% des promoteurs qui sera demandé et un 10% que la ville va financer. Et la pérennité sera contrôlée sur 30 ans minimalement.

Alors, on a différents mécanismes qui seront mis en place pour assurer cette pérennité dans l'abordabilité.

2770 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, Madame Provost, il y avait, comme vous avez vu, beaucoup de mécanismes et de programmes quand on va pouvoir relire tout ça, parce que vos questions et réponses vont être transcrites et on va pouvoir relire tout ça. Ça va peut-être être plus facile à suivre. D'accord?

2775

**Mme MÉLANIE PROVOST :**

Est-ce qu'on peut réécouter la vidéo ce soir? Ça va être enregistré?

2780 **LA PRÉSIDENTE :**

Je ne pense pas qu'il soit disponible. Dès ce soir?

**M. LOUIS-ALEXANDRE CAZAL :**

2785

Ça sera en ligne dès demain matin, une fois que nous aurons fini le petit bout de montage qui nous reste à faire. Mais la vidéo sera sur le site Web de la consultation à l'adresse qui s'affiche à l'écran.

2790 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, Louis-Alexandre. Écoutez, nous allons fermer le registre dans moins de 10 minutes. Nous avons actuellement trois personnes en attente si je ne me trompe pas.

2795

Donc, s'il reste des questions auxquelles on n'aurait pas eu le temps de répondre ce soir, et si vous ne souhaitez pas attendre votre tour, je vous offre deux options pour nous les faire parvenir d'ici la fin de la soirée par écrit, sur notre site Web ou en appelant le numéro de téléphone à l'écran et en formulant votre question sur la messagerie vocale.

2800

Ces questions seront acheminées au Bureau de Projet Partagé qui y répondra par écrit.

Je vous signale également que les commissaires enverront les questions additionnelles que nous pourrions avoir. On utilisera la même filière, c'est-à-dire le Bureau de Projet Partagé

2805 recevra les questions. Je l'ai déjà dit, toutes les réponses que nous recevrons à nos questions seront rendues publiques sur le site Web.

Et donc, si vous êtes d'accord je permettrais aux personnes en attente de pouvoir poser leurs questions.

2810 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

Bonsoir.

2815 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Constantin, bonsoir.

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

2820 Bonsoir. Je mentionnerais que j'avais déjà laissé ma question plus tôt aujourd'hui dans votre boîte vocale, mais il ne me semble pas que ce mécanisme-là ait fonctionné. Alors, je vous rappelle ce soir.

2825 Ma question porte sur la fiducie foncière. Alors, il me semble qu'une des composantes importantes de l'aménagement comprend une fiducie foncière, communautaire. Et j'aimerais savoir quelle en serait la propriété, la gouvernance et les immeubles qui vont être érigés sur le site et donc sur la fiducie foncière, que ce soit des immeubles d'habitations ou communautaires, quelle va être la relation de la propriété et économique avec la fiducie foncière.

2830 En fait, de façon générale j'aimerais comprendre comment va fonctionner la fiducie foncière? Je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

2835 Merci beaucoup. Madame Raymond, je suppose?

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

2840 Oui.

**Mme ANNIE LAURIN :**

2845 Ghislaine, est-ce que je peux quand même commenter? Bien, bref, commence puis je verrai si...

**LA PRÉSIDENTE :**

2850 C'est ça. On va laisser madame Raymond répondre, s'il vous plaît. Puis vous irez en complément. Madame Raymond.

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

2855 Merci. La fiducie foncière est l'élément de gouvernance qu'on voudrait mettre en place à Solidarité Ahuntsic. C'est une proposition à cette étape-ci qui n'a pas encore été soumise pour adoption au Bureau de Projet Partagé ou aux décideurs de la Ville qui détiennent le terrain.

2860 Ça fait que donc, on va peut-être tout de suite mettre de l'avant les paramètres qui entourent les éléments que je vais annoncer. Mais ce qu'il faut savoir, je veux dire, c'est que quand on veut trouver une solution pour être capable d'avoir à la fois des logements qui sont abordables et de le faire de façon pérenne, c'est l'outil juridique qui nous semblait le plus approprié pour être capable d'y parvenir.

2865 Là où on est, à l'étape où on est, on est en train de valider comment on pourrait avoir un cadre juridique et aussi de prévoir un plan d'affaires. Donc, les prémisses d'un plan d'affaire d'une fiducie.

2870 Donc, je ne peux pas mettre dans des éléments très détaillés comment on pourra faire l'arrimage entre toutes les composantes. Mais l'idée de base c'est d'avoir un organisme qui serait un organisme à but non lucratif qui deviendrait dans le fond le porteur de la fiducie, et qui serait détenteur du fonds, du capital foncier, donc du terrain.

2875 Et il y aurait des promoteurs, à la fois des promoteurs en habitation, mais il pourrait y en avoir aussi au niveau du volet alimentaire. Il pourrait y en avoir aussi au niveau du volet commercial qui pourrait être des parties prenantes dans l'élaboration de cet outil-là.

2880 Et ce qu'on aurait à faire à ce moment-là, c'est de voir comment est capable de garantir à la fois aux promoteurs la capacité de répondre aux besoins qu'ils auraient en termes financiers. Mais aussi d'être capable d'assurer la viabilité finalement de l'ensemble de l'écoquartier. Et ça, sur une durée qu'on voudrait perpétuelle.

2885 Donc, dans le fond c'est le sens de la pérennité qui est souhaitée. Parce que présentement, ce qu'on voit, c'est des projets qui sont mis de l'avant, ont des baux emphytéotiques dans le meilleur des cas, mais qui ont des échéances. Et donc, l'idée, ça serait de résoudre cette problématique-là par le biais de la fiducie.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. En complément, Madame Laurin.

2890 **Mme ANNIE LAURIN :**

2895 Oui. Bien en fait, Ghislaine a très bien introduit le fait que c'est une proposition de Solidarité Ahuntsic. Mais vous comprendrez que comme Bureau Partagé on adhère vraiment à l'objectif de trouver des outils innovants puis une gouvernance différente pour avoir cette pérennité de la vision puis la pérennité de l'abordabilité.

2900 Mais comme vous pouvez vous en douter, il y a énormément de considération financière et juridique à regarder au niveau de la Ville avec nos avocats. Ça fait que cette année c'est ce qu'on fait dans les projets mois. C'est commencé à analyser différentes options. Parce qu'il y a plusieurs options à regarder puis à plusieurs niveaux.

2905 Donc, c'est ça, mais on partage le même objectif.



**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Madame Constantin.

2910 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

C'est bien, je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

2915

C'est bien, pas d'autres questions?

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

2920

Non.

**LA PRÉSIDENTE :**

2925

Merci beaucoup. Est-ce que j'ai vu monsieur Côté lever la main. Non. O.K. Monsieur Quiazua, êtes-vous là?

**M. FRANCISCO QUIAZUA :**

2930

Est-ce que vous m'écoutez?

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, très bien. On vous entend bien, Monsieur.

2935

**M. FRANCISCO QUIAZUA :**

Bonsoir, comment allez-vous?

2940 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vais très bien. Et vous?

2945 **M. FRANCISCO QUIAZUA :**

Bien. Merci, pour votre écoute, l'écoute de vous tous et toutes, c'est très apprécié. Je voudrais dire aussi que le projet site Louvain c'est un exemple de participation citoyenne.

2950 **LA PRÉSIDENTE :**

Non. Oui, faites attention. On est là pour les questions, on n'est pas là pour évaluer. Allez-y avec vos questions.

2955 **M. FRANCISCO QUIAZUA :**

D'accord. Ma question. À partir des travaux des groupes citoyens, on a établi trois éléments fondamentaux concernant l'éducation pour les projets site Louvain, soit la construction d'un CPE, la construction d'une école primaire et d'une bibliothèque centre culturel. Ces trois éléments sont fondamentaux donc, pour les pôles éducatifs culturels.

2960 Pourquoi dans des différentes présentations du projet, on fait souvent omission du CPE?

**LA PRÉSIDENTE :**

2965 D'accord, merci. Qui voudrait répondre, Madame Raymond?

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

2970 Oui. Bonsoir, Monsieur Quiazua. Si on regarde l'ensemble de la proposition au niveau du pôle éducatif, effectivement le centre de la petite enfance est au coeur aussi de cet élément-là. Il est peut-être plus discret parce qu'à cette étape-ci il n'y a pas de possibilité pour un CPE d'avoir une autorisation présentement.

2975 C'est le ministère de la Famille qui délivre les possibilités d'avoir un CPE et on doit attendre d'avoir dans le fond le cadre réglementaire pour voir comment le CPE peut s'inscrire à l'intérieur de cette thématique.

2980 Mais en même temps, il faut savoir qu'il y a déjà, au niveau d'Ahuntsic le bureau des milieux de garde qui a fait une demande de réservation de 80 places. Ils sont intégrés à l'intérieur de la proposition. Et on va pouvoir travailler de façon très concrète sur le projet du pôle éducatif à compter de l'automne prochain.

2985 Dans le fond, quand il y aura une réponse au niveau du cadre réglementaire. Parce qu'il y avait des dispositions qui étaient à savoir à partir du lieu où est située l'école, comment se positionnent les autres composantes. On a parlé d'une bibliothèque tiers lieu, on parle du CPE, et moi j'ajouterais toutes les composantes éducatives qu'on va trouver à travers les organismes communautaires qui donnent aussi des services éducatifs à la petite enfance.

2990 Donc, la complémentarité et toutes ces discussions-là elle est à venir. Et sachez qu'on va être vraiment fin prêts au début de l'automne pour pouvoir aller plus de l'avant dans cette question-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

2995 Ça vous convient comme réponse, Monsieur Quiazua?

**M. FRANCISCO QUIAZUA :**

3000 Absolument, merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vous en prie. Madame Salamé-Pichette?

3005 **Mme LILIANE SALAMÉ-PICHETTE :**

Bonjour.

**LA PRÉSIDENTE :**

3010 Bonjour.

**Mme LILIANE SALAMÉ-PICHETTE :**

3015 Vous m'entendez?

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Je n'ai pas compris si c'était Pichet ou Pichette, je m'excuse.

3020 **Mme LILIANE SALAMÉ-PICHETTE :**

Pichette. Liliane Salamé-Pichette.

**LA PRÉSIDENTE :**

3025 O.K. C'est parce que je ne vois pas la fin du nom. Donc, je ne peux pas me fier à l'orthographe. Je vous en prie, vous posez vos questions, s'il vous plaît.

**Mme LILIANE SALAMÉ-PICHETTE :**

3030 Oui. J'aimerais savoir, est-ce qu'il y a des sommes qui sont disponibles du provincial et/ou du fédéral pour la construction du logement social?

**LA PRÉSIDENTE :**

3035 Bien écoutez, on va vous répondre rapidement. Parce que plus tôt dans la soirée monsieur Legault, si je ne me trompe pas a bien présenté les programmes tant fédéral que provincial, mais vous ne pouviez pas l'écouter en attente, je comprends.

3040 Donc, Monsieur Legault, reprendre un peu l'idée qu'il y a des programmes, s'il vous plaît?

**M. DANIEL LEGAULT :**

3045 Oui. Avec plaisir, Madame la présidente. Alors, pour le logement social et  
communautaire, actuellement le seul programme qui existe c'est AccèsLogis, Québec ou  
Montréal. C'est une variante l'une de l'autre.

3050 Je ne sais pas si vous êtes dans le domaine et si vous avez entendu, c'est difficile, c'est  
difficile le développement du logement social et communautaire, parce que les montants ne sont  
pas au rendez-vous. Il y a des centaines d'unités qui sont en attentes.

3055 Mais nous on continue à travailler, dans le sens qu'on continue à développer des projets.  
On en étudie plusieurs qui sont sur les tables à dessin. Il y en a qui sont en train d'être construits  
et il y en a d'autres qui vont être présentés. Mais on est tributaire de versements qui viennent de  
Québec. C'est de l'argent qui vient de Québec pour ça.

3060 Donc, pour les unités à Louvain comme telles, il n'y a pas de projet de présenté. Donc, je  
ne peux pas dire qu'il y a des sommes d'allouées. Mais le principe c'est que pour le financement  
du logement social et communautaire, les sommes viennent de Québec, et après ça, c'est  
transféré à Montréal puis il y a une répartition, il y a un partage des coûts parce que c'est une  
compétence d'agglomération le logement social et communautaire. Donc, il y a un partage de  
l'ensemble des municipalités sur l'Île de Montréal.

3065 Pour le logement abordable c'est tout un autre spectre de financement qui va du fédéral  
au provincial à la philanthropie, aux organismes sans but lucratif, à la Ville.

**LA PRÉSIDENTE :**

3070 Alors, merci beaucoup, Monsieur Legault. Mais, Madame Salomé-Pichette, veuillez noter  
que dès demain matin vous pourrez réécouter et vous allez très bien arriver à une réponse  
beaucoup plus complète de la part de monsieur Legault.

3075 Est-ce que vous aviez une deuxième question, Madame Pichette?

**Mme LILIANE SALAMÉ-PICHETTE :**

3080 Bien, en fait j'avais bel et bien entendu la réponse de monsieur Legault plus tôt par rapport à tout le programme d'AccèsLogis. Ma question était davantage, puis je crois avoir perçu que c'était par la négative. Mais est-ce qu'il y a vraiment un engagement du provincial à ce niveau-là outre AccèsLogis ou les coffres sont vides de ce côté-là?

**LA PRÉSIDENTE :**

3085 Ce que je comprends de la réponse de monsieur Legault, c'est qu'on vit avec les programmes tels qu'ils sont actuellement.

**Mme LILIANE SALAMÉ-PICHETTE :**

3090 Oui, parfait. Bien, c'est beau. Je n'ai pas d'autres questions. Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

3095 Merci beaucoup.

**M. GABRIEL LETENDRE :**

Oui, allo.

3100 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir, Monsieur Letendre.

**M. GABRIEL LETENDRE :**

3105 Oui, bonsoir.

3110 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous êtes notre dernier participant pour la soirée. Mais on va écouter bien comme il faut vos questions et on va tenter d'y répondre le plus clairement possible.

3115 **M. GABRIEL LETENDRE :**

Merci. J'étais convaincu d'avoir appelé dans les premiers, mais il semblerait que ma démarche n'a pas fonctionné.

3120 J'ai entendu un peu parler des orientations environnementales du projet ce soir. Je me demandais, en ce qui a trait au verdissement quelles étaient les orientations par rapport à l'abondance de gazon sur le projet? Je vais commencer par cette première question là.

3125 **LA PRÉSIDENTE :**

Verdissement ou gazon, Monsieur Letendre? Le verdissement général.

**M. GABRIEL LETENDRE :**

3130 La place qui serait faite au gazon?

**LA PRÉSIDENTE :**

3135 O.K. Qui pourrait répondre, s'il vous plaît? Allez-y, Madame Laurin.

**Mme ANNIE LAURIN :**

3140 Ah bien, j'essayais de trouver mon visuel d'hier, c'est dommage. Enfin, au niveau du verdissement c'est qu'il y a vraiment un effort qui est fait sur verdir tous les espaces libres. Ça fait qu'au total il va y avoir plus, environ 50% du site qui va être verdi pour répondre à cette partie de la question.

Avec l'ajout de 500 arbres comme j'expliquais plus tôt.

**M. GABRIEL LETENDRE :**

3145

Oui.

**Mme ANNIE LAURIN :**

3150

Ça fait que dans le fond, si... peut-être votre question plus précise c'est quoi, si vous avez entendu l'autre réponse?

**M. GABRIEL LETENDRE :**

3155

Enfin, oui, ça serait, est-ce qu'il y a des arrangements horticoles qui seraient mis en place pour réduire la quantité de gazon?

**Mme ANNIE LAURIN :**

3160

Ah, des arrangements horticoles pour réduire la quantité de gazon? Écoutez, je vais passer la parole à Ghislaine.

**LA PRÉSIDENTE :**

3165

Madame Raymond, s'il vous plaît?

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

3170

Oui. Si on regarde dans le fond les propositions sont vraiment à l'étape de projet, mais déjà, je veux dire, ne serait-ce que pour la gestion des matières résiduelles et pour la question de la gestion des eaux de pluie, de ruissellement.

3175

On a déjà des éléments qui ont été travaillés justement. Vous pouvez les retrouver à l'intérieur des propositions qui ont été faites dans la documentation qui a été soumise sur le site de l'OCPM justement.



3180 Et on peut voir qu'il y a toujours un verdissement s'il y a un élément qui doit être mis visuellement et si on doit le projeter. Donc, l'idée c'est d'avoir un environnement qui soit le plus verdoyant possible avec le moins... l'idée même de la pelouse se sera un élément qui sera à considérer par les promoteurs de projet quand ils arriveront à faire finalement l'aménagement paysager autour des bâtiments.

3185 Mais comme tel, il y a quand même dans la réglementation une volonté de faire que le verdissement soit vraiment à l'honneur. Et on peut voir que c'est une proposition qui est durable et qui va s'inscrire vraiment aussi dans toute l'idée de l'écoquartier. Puis on veut finalement que ce soit le poumon qui permet à tout le monde qui va y résider d'avoir un espace agréable.

3190 Entre autres, la coulée verte, blanche qu'on va retrouver à l'intérieur du site va être un des éléments où on va pouvoir trouver justement un visage en termes de verdissement qui devrait permettre d'inspirer l'ensemble des réalisations qu'il va y avoir sur le site.

**LA PRÉSIDENTE :**

3195 Merci. Monsieur Letendre, aviez-vous une deuxième question?

**M. GABRIEL LETENDRE :**

3200 Oui. Ça porte en fait sur la canopée de 500 arbres que vous voulez implanter dans le projet. S'il y avait déjà eu des propositions de partenariat par exemple avec des chercheurs universitaires ou des organismes qui travaillent par exemple à augmenter la biodiversité des forêts urbaines?

**LA PRÉSIDENTE :**

3205 D'après la réponse de madame Raymond, je comprends qu'on en n'est pas encore à développer des partenariats ni avec les départements universitaires ou autres. On en est, si je comprends bien, à changer la réglementation pour que ce projet-là existe, puis une fois parti de là, bien là, il faut reprendre les morceaux un à la fois et s'assurer que le boisé va rester, qu'il y aura une plantation d'arbres. Mais je ne pense pas qu'ils sont à déterminer l'essence des arbres  
3210 qui seront posés.

Est-ce que c'est ça, Madame Raymond?

**Mme GHISLAINE RAYMOND :**

3215 Oui, effectivement. Mais dans la proposition qui a été faite justement par les étudiantes à la maîtrise, à la faculté d'aménagement en architecture de paysage, il y a quelques éléments qu'on peut retrouver et il y a certaines espèces arboricoles qui sont suggérées justement pour leur durabilité. Donc, ça serait des éléments à considérer.

3220 Mais comme tel, c'est vraiment à l'étape préliminaire. Il n'y a pas de proposition globale comme telle qui est amenée.

**LA PRÉSIDENTE :**

3225 Monsieur Letendre, ça vous va?

**M. GABRIEL LETENDRE :**

3230 Oui. Ça me va. J'irai relire plus attentivement les propositions et puis peut-être émettre une opinion ou une proposition par rapport à ces enjeux-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

3235 D'accord. Bien écoutez, je crois que vous allez trouver beaucoup d'informations sur le site qui vont vous permettre d'alimenter votre réflexion et peut-être que ça va vous décider à déposer une opinion sur ce que vous pensez qui devrait être planté - je vais le dire comme ça – sur le site.

3240 Est-ce que ça vous va?

**M. GABRIEL LETENDRE :**

Oui.

3245 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vous remercie beaucoup, Monsieur Letendre.

Alors, la séance de questions et réponses est maintenant terminée.

3250 Je voudrais remercier les représentants de la Ville de Montréal, de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et de la Table de concertation Solidarité Ahuntsic qui composent le Bureau de Projet Partagé, ainsi que les personnes ressources qui les ont accompagnés.

3255 Tous les renseignements qui vous ont été communiqués ce soir seront disponibles sur notre site Internet dès demain matin, nous a dit Louis-Alexandre plus tôt.

3260 Veuillez aussi noter qu'à partir de maintenant et jusqu'au 17 mai, vous pourrez nous faire part de vos idées, de vos préoccupations et de vos commentaires dans une opinion soumise à la commission.

3265 Pour cela, plusieurs méthodes vous sont offertes pour donner votre opinion. Vous pouvez répondre au questionnaire en ligne qui se trouve sur le site. Vous pouvez nous envoyer un document écrit par la poste et vous pouvez laisser des messages téléphoniques. Des explications à cette fin apparaissent à l'écran et sont disponibles sur notre site.

3270 Des séances seront organisées pour présenter votre opinion oralement à partir du 11 mai. Vous aurez le choix d'une présentation par visioconférence ou par téléphone en prenant rendez-vous avant le 6 mai auprès de monsieur Gilles Vézina au numéro qui apparaît à l'écran.

3275 Nous espérons que cette soirée vous aura permis d'en apprendre davantage sur le projet d'écoquartier Louvain Est, et que vous participerez en grand nombre à la consultation.

Merci également à toutes les personnes qui répondront à notre questionnaire d'évaluation afin d'améliorer notre démarche virtuelle. Vous trouverez le lien sur la page Web de la consultation.

Au nom de la commission et des représentants du Bureau de Projet qui sont avec nous ce soir, je vous remercie de votre participation.

3280 À la fin de la séance, vous verrez à l'écran les noms des membres de l'équipe technique  
qui nous ont appuyés tout au long de cette soirée. Je tiens particulièrement à les remercier.  
3285 J'avais tellement peur de problèmes techniques et je suis tellement cruche dans les problèmes  
techniques. Vous m'avez beaucoup sécurisée. Je vous remercie.

3285 We hope this evening has given you the information you need in order to submit your  
opinion to the commission in the coming weeks. On behalf of the members of the commission  
and the representatives who joined us tonight, I thank you for your participation.

Bonne soirée. Good night. Au revoir tout le monde.

3290 **AJOURNEMENT**

\* \* \*

3295 Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifiée sous mon serment d'office  
que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages  
et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie, par visionnement Web et/ou  
3300 piste audio et selon la qualité de ceux-ci.

*Cindy Lavertu*