

LA PRÉSIDENTE :

1245

Alors, il serait temps de prendre une petite pause et pour reprendre à 20h35 avec Messieurs Mérand, Lussier et Audet.

1250

PAUSE

1255

M. FRÉDÉRIC MÉRAND, M. JÉRÔME LUSSIER ET M. NICOLAS-DOMINIC AUDET

1260

LA PRÉSIDENTE :

Parfait. Alors, Messieurs, bienvenue. Alors, mes collègues, David Hanna et Radouan Torkmani, vous écoutons.

1265

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

Bonsoir, bonsoir Mesdames et Messieurs les Commissaires. Merci de nous recevoir.

1270

Je m'appelle Frédéric Mérand, je suis professeur de sciences politiques. Avant de commencer, je dois dire que le partage d'écran ne semble pas tout à fait opérationnel.

Donc, je représente un groupe de trois amis, Jérôme Lussier, Nicolas-Dominic et moi-même qui avons développé un intérêt croissant pour le site Royal Vic.

1275

Je tiens d'abord à préciser que nous ne sommes pas des entrepreneurs et que nous nous exprimons à titre strictement personnel dans le cadre de cette consultation.

1280 Et d'entrée de jeu, j'ajoute que nous sommes globalement en accord avec le plan directeur d'aménagement. Notamment la préservation du caractère patrimonial, le développement des espaces verts et l'accès public du site.

Mais nous défendons une idée plus précise, celle d'une cité universitaire internationale de Montréal sur le site Royal Vic.

1285 Maintenant, je vais demander à Jérôme s'il réussit lui à partager son écran?

Très bien.

1290 Alors, Jérôme je t'indiquerai quand changer de page. Pour l'instant nous allons rester sur la page d'accueil.

1295 Donc, les trois complices que nous sommes avons une chose en commun. Essentiellement c'est d'avoir vécu dans une cité universitaire internationale à New York, à Berkeley ou à Paris et nous pensons que le rayonnement de Montréal et du Québec, mais aussi la situation des communautés étudiantes bénéficierait de l'établissement d'une telle cité sur les flancs du Mont-Royal qui incarnerait Montréal, ville étudiante, certes, mais aussi ville de savoir et ville du vivre ensemble.

1300 Alors, je vais essayer de vous présenter dans un premier temps qu'est-ce que c'est une cité universitaire internationale puis, monsieur ami Jérôme Lussier partagera avec vous les défis et les suggestions opérationnelles qui découlent de notre proposition dans le cadre spécifique de cette consultation.

1305 Alors, dès que la discussion sur le Royal Vic a commencée, il nous est apparu qu'un usage répondait de manière optimale aux préoccupations exprimées par les différentes parties prenantes, que ce soit la préservation du site patrimonial, le développement durable ou encore le caractère public.

Jérôme, tu peux passer tranquillement vers la page 6.

1310 Alors, qu'est-ce que c'est, une cité universitaire internationale? C'est une cité qui est composée de plusieurs maisons internationales. Ces maisons internationales, ce ne sont pas que des résidences. C'est un état d'esprit, c'est une résidence étudiante, oui, mais qui met l'accent sur le

1315 vivre ensemble, la coopération internationale, la mixité sociale et culturelle entre d'une part, les étudiants locaux, puisque se sont des maisons qui sont ouvertes aux étudiants de Montréal et du Québec, en l'occurrence, mais aussi aux étudiants provenant de toutes les régions du monde.

1320 Alors, dans cette résidence on développe des programmes culturels, de l'implication sociale dans un esprit d'ouverture sur le monde. C'est un lieu qui est toujours ouvert au public où se tiennent de nombreuses activités à destination du public et qui est axé sur un engagement de la part des résidents et des résidentes, des étudiants et des étudiantes dans leur communauté d'accueil.

Tu peux passer à la diapositive 7, Jérôme.

1325 Alors, à Montréal, nous pensons qu'une telle cité universitaire internationale aurait deux dimensions singulières. La première, c'est la coopération interuniversitaire. Le fait que Montréal ait plusieurs universités impose que toutes les universités, tous les établissements d'enseignement supérieur soient impliqués et que leurs étudiants, leurs étudiantes aient accès à une telle cité.

1330 J'ajouterais deux autres dimensions. La durabilité sociale et écologique et la contribution des premiers peuples également.

On peut passer progressivement vers la page 9. Jérôme, merci.

1335 Donc, les bénéfiques. Pour nous, il y a d'autres avantages dans un établissement de type tel cité universitaire internationale sur le Mont-Royal. Évidemment, d'une part l'accroissement de l'offre de logements étudiants. On sait que c'est une situation criante à Montréal et je pense que d'autres intervenants insisteront là-dessus lors des consultations.

1340 Le caractère public, encore une fois, il ne s'agit pas de privatiser pour des résidences, mais bien de s'assurer que ces lieux, par leurs espaces publics et internes sont ouverts à la population montréalaise.

1345 Et, le troisième élément, c'est que nous pensons que les bâtiments actuels et nous pensons surtout à Hersey, Ross et le pavillon des Femmes sont particulièrement bien adaptés à une transformation en cité universitaire internationale.

Par ailleurs, l'idée que nous défendons est compatible avec le nouveau Vic de McGill et cohabiterait harmonieusement avec ce projet.

1350 Alors, pendant que les pages 10 à 13 défilent progressivement, qui sont les principes directeurs sur lesquels j'ai déjà eu l'occasion de dire un mot, je pense que Jérôme va pouvoir prendre la parole et aborder la question des enjeux et des recommandations opérationnelles.

Jérôme, je te cède la parole.

1355

M. JÉRÔME LUSSIER :

Oui, bonjour. Donc, merci à Frédéric. Présentation, survol efficace.

1360

Je vais peut-être parler rapidement de quelques enjeux un petit peu plus concrets. On a réfléchi à titre purement, je dirais, indicatif aux questions de financement et opérations. Je ne veux pas du tout passer de temps sur ça sinon pour dire que c'est clair pour nous qu'il faut envisager deux phases dans ce projet-là.

1365

Évidemment, la phase de reconstruction, requalification et ensuite, la phase d'opérations comme telle de la cité universitaire qui elle a une chance d'être partiellement ou totalement autofinancée à même des revenus de loyers.

1370

Je passe, comme je dis rapidement. On a fait l'exercice ici, vous le verriez à la page 16, d'imaginer un point sur lequel je vais revenir dans quelques instants, c'est-à-dire la possibilité de non seulement, évidemment louer des chambres à des étudiants, mais peut-être, pendant la période estivale où il y aurait un certain nombre de logements vacants, potentiellement, d'avoir un usage accessoire qui permettrait la location de ces chambres-là pour des fins touristiques, la raison étant que ces revenus additionnels peuvent servir à subventionner les loyers des étudiants pendant l'année et améliorer, je dirais, le profil de rentabilité du site.

1375

On a imaginé aussi une structure de gouvernance. Je ne veux pas m'attarder là-dessus, sinon pour dire que ce qu'on imaginait, c'était un organisme à but non lucratif qui réunirait les universités puis toutes autres parties prenantes importantes, mais qui aurait, notamment, pour effet de préserver la propriété publique du site.

1380

Donc, l'idée qu'on avait, nous, c'est un organisme à but non lucratif qui gère la cité universitaire, ses opérations, mais que le site lui-même demeure la propriété de la Ville ou de la SQI, en tout cas, propriété publique.

1385

Donc, voilà. Les questions un petit peu plus concrètes et pertinentes pour la consultation, on en a identifié quatre. Évidemment, il en aura peut-être davantage.

1390

J'ai mentionné la première. Un usage possible de location de chambres pour touristes pendant la période estivale. Ça serait évidemment un usage accessoire, mais notre compréhension c'est qu'un usage comme maison de chambres qui est, je crois, l'usage qui a été identifié pour le site, ne permettrait pas à l'heure actuelle de faire de la location comme ça pour des touristes.

1395

Donc, présumément, ça nous prendrait un petit aménagement réglementaire si cet usage-là était ajouté.

1400

Ensuite, le financement par émission d'obligations vertes. Un peu technique, quelque chose qui évidemment vient beaucoup plus tard, mais, c'était simplement pour noter que dans le cadre des financements par obligations vertes, il y a un certain nombre de critères assez stricts à respecter et ceux-là devront être pris en considération dès le départ au moment de la conception du projet pour s'assurer qu'on puisse faire un financement qui correspond aux critères, puisque c'est un projet qui a priori semble bien se prêter à ça.

1405

Deux derniers points. Encore une fois, réfléchir à ce que ça pourrait avoir comme impact sur le Mont-Royal. Frédéric l'a mentionné, le but c'est de rassembler un peu les universités, dans le cas de McGill, Concordia, l'UQAM, l'accès est assez simple à partir du site. Pour ce qui est de l'Université de Montréal, Polytechnique, HEC, peut-être qu'il faudrait envisager des aménagements qui permettent le genre de transport actif et collectif pour le favoriser entre les campus.

1410

Dernier point, des infrastructures connexes. Frédéric l'a mentionné lui aussi. Une cité universitaire, ce n'est pas qu'une résidence, c'est aussi un espace de vie, c'est un espace de rencontres, un espace d'échanges culturels.

1415

Donc, il faut réfléchir le site un peu comme ça. Ça ne veut pas dire de construire quoi que ce soit de majeur, mais réfléchir dès le départ aussi à la possibilité d'ajouter un café, peut-être une salle

culturelle. Peut-être même des serres pour faire de l'agriculture urbaine. Des choses comme ça qui s'intègrent bien au site et qui respecteraient sa vocation.

1420 Donc, voilà, pour nous, notre présentation, une brève présentation de nous même et je vous laisse là-dessus et nous sommes disponibles pour répondre à vos questions.

 Je vais... est-ce que c'est une bonne idée de départager mon écran ou vous jugez que c'est une bonne chose que je le laisse affiché?

1425 **LA PRÉSIDENTE :**

 Je pense qu'il serait mieux qu'on se voit, donc, je ne sais pas ce que vous appelez par « départager », voilà. Parfait.

1430 Parce qu'on est dans une période un petit peu plus dynamique d'aller-retour.

 Je laisserais la parole à un de mes collègues pour commencer la période de questions. David ou Radouan.

1435 Radouan, oui.

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

1440 Merci pour votre présentation. C'est intéressant.

 J'aurais une question au regard de l'aspect très patrimonial des bâtiments qui sont sur le site. Je voulais savoir comment vous voyez les enjeux potentiels d'implantation d'aménagement de résidences étudiantes dans un site avec un statut patrimonial très élevé?

1445 **M. FRÉDÉRIC MÉRAND :**

 Peut-être que je peux commencer.

1450 **LA PRÉSIDENTE :**

Allez-y, Monsieur Mérand, oui.

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

1455 Je peux commencer d'abord. Parce qu'évidemment, nous ne sommes pas architectes nous-mêmes et nous avons fait la visite et nous avons consulté tous les documents disponibles sur le site de la SQI. La visite que vous avez organisée vous-même, l'OCPM.

1460 Et l'impression forte que nous avons retenue c'est que les trois pavillons que j'ai identifiés tout à l'heure, contiendraient, disons, entre 400 et 500 chambres potentielles et ça, ça correspond assez bien à une résidence étudiante et donc, ça devrait permettre des aménagements qui sont relativement respectueux de la forme originelle des bâtiments.

1465 Par ailleurs, 400 à 500 personnes, ça donne une idée, un ordre de grandeur du nombre d'étudiants et d'étudiantes qui auraient vocation à être accueillies sur le site. Donc on ne parle pas d'une empreinte non plus très, très lourde, mais plutôt, je dirais, d'une animation de cet espace-là.

J'espère que ça répond à votre question.

1470 **LE COMMISSAIRE TORKMANI:**

Oui, merci.

LA PRÉSIDENTE :

1475 David?

LE COMMISSAIRE HANNA:

1480 Oui. Merci. J'aurais voulu passer tellement plus de temps là-dessus. Il y a tellement de matière.

1485 Alors, beaucoup de questions en cascade, un peu, mais juste pour permettre de revenir sur certains points et puis clarifier.

Bon, première question : c'est, bon, vous parlez de 500 chambres ou étudiants, si je comprends bien. C'est bien, les trois bâtiments Hersey, Ross et Femmes. C'est pas plus que 500 ça, c'est, me semblait, c'est plus. Mais si vous avez calculé, en tout cas, que c'est 500 chambres, c'est ça?

1490

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

Encore une fois, nous ne pouvons nous baser que sur les renseignements qu'on a obtenus au moment de la visite. Donc, nous ne sommes pas des architectes, mais ça semblait être un ordre de grandeur raisonnable.

1495

M. JÉRÔME LUSSIER :

J'ajouterais peut-être un micropoint sur ça. C'est dans le document, on n'a pas eu le temps d'en parler. Dans les « international house » ou les cités universitaires auxquelles nous avons référé dans la présentation, normalement, en tout cas, ça a été mon expérience, il y a divers types de chambres qui sont, divers types de logements qui sont proposés. Donc, ça va de logements très petits, bon, pour une personne seule, et cætera.

1500

Mais, il y a aussi des petits appartements, des suites des fois pour des familles, pour des professeurs et visiteurs, des étudiants en doctorat des fois qui ont des enfants. Donc, ça joue sur l'espace et le nombre de chambres parce qu'il faudrait probablement imaginer des chambres plus petites, un peu de type « shoe box » et d'autres, potentiellement un petit peu plus grandes pour accommoder des jeunes familles, par exemple.

1505

1510

Donc, ça peut jouer sur le nom de personnes total puis le nombre de chambres. Évidemment, il est beaucoup trop tôt pour faire un plan précis, mais c'est comme ça, je pense que ça fonctionne souvent.

1515

LE COMMISSAIRE HANNA:

O.K. Et, si tu permets Nicole, mes questions cascades vont continuer.

LA PRÉSIDENTE :

1520

Vas-y.

LE COMMISSAIRE HANNA:

1525 Merci. Et, bon, je suis familier avec le projet qui existe à Paris, par exemple. Donc, je vois le concept et tout. Et justement, cet espace collectif qui existe dans ces cités universitaires à caractère international.

1530 Prévoyez-vous un certain pourcentage qu'on pourrait coller à votre projet? Est-ce qu'on parle de cinq, dix, quoi, pour cent du projet global ou plus, moins? Avez-vous pensé à ça?

LA PRÉSIDENTE :

1535 Monsieur Mérand, oui.

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

Oui, alors, nous avons pensé, mais nous n'avons pas toutes les réponses.

1540 Encore une fois, ces trois pavillons-là nous ont sauté aux yeux dans les documents et en y faisant la visite. Nous comprenons qu'il y a d'autres pavillons qui dans un développement ultérieur pourrait s'ajouter à ces biens, à l'idée générale de cité universitaire internationale, avec aussi des installations qui ne sont pas que des résidences ou qui font partie du concept. Maintenant, je pense à ce stade-ci, on n'est pas vraiment allés plus loin.

1545 Entre la cité de Paris qui accueille plusieurs milliers d'étudiants et d'étudiantes et les « international houses » américains qui généralement en accueillent entre 300 et 400, nous pensons qu'une cité universitaire internationale sur plusieurs pavillons à Montréal serait un peu dans un entre-deux en termes de dimension.

1550

LE COMMISSAIRE HANNA:

Très bien. Et, encore une autre question cascade.

1555 J'ai vu, encore une fois, zoom, passer la projection financière sur les revenus et à vue très rapide, bon, ça paraît crédible, les prix que j'ai vu passer, mais pouvez-vous, juste élaborer dans ce OSBL que vous projetez, comment, clarifier pour le public effectivement aussi, comment le financement s'organise en termes de la phase construction ou conversion, acceptant qu'une fois fait, c'est autofinançable, ça je pense, vous l'avez démontré.

1560 Mais le démarrage, comment financer le... pourriez-vous élaborer là-dessus davantage?

M. JÉRÔME LUSSIER :

1565 Je peux commencer, Frédéric et Nicolas-Dominic, n'hésitez pas à embarquer.

1570 Bien, peut-être une petite précision. Ça serait évidemment notre souhait et je pense que le projet devrait viser à être le plus possible autofinancé en phase d'opérations, mais, je veux dire, j'aimerais croire qu'on en a fait la démonstration. Il faudra, avec les aménagements, voir si c'est effectivement le cas, mais ça serait certainement un objectif probablement envisageable.

1575 Pour la phase de reconstruction, requalification qui n'est pas à proprement parler dans le projet qu'on a présenté aujourd'hui, Cette phase-là, pour nous, va nécessiter, d'une façon ou d'une autre, des investissements publics, à notre avis, importants.

1580 On n'a pas estimé ces coûts-là, mais de ce qu'on voit dans les sources publiques, tout le monde parle de centaine de millions, j'ai évidemment pas de difficulté à croire ça.

1585 C'est sûr qu'un OSBL comme ça, tel qu'imaginé, avec ses parties prenantes qui en seraient membres, donc probablement des universités, des représentants du gouvernement, il pourrait y avoir des fondations, des philanthropes et représentants de la communauté étudiante, et cætera a probablement la capacité de lever des fonds, notamment par philanthropie pour toutes sortes de raisons.

De là à estimer quel pourcentage de la reconstruction, requalification, frais d'opération ça pourrait couvrir, impossible à dire aujourd'hui. Mais je pense que ce qu'il faut préciser, c'est que pour la partie de reconstruction, il y a à notre avis très clairement une injection massive de fonds publics qui vont devoir être mis dans le projet.

1590 Pour la phase d'opération de la cité universitaire, là, il y a des avenues qui s'ouvrent, soit via les universités, les fondations, la philanthropie puis les revenus du projet.

Je ne sais pas Frédéric ou Nicolas-Dominic avez d'autres.

1595 **LE COMMISSAIRE HANNA:**

O.K. Non, je pense, je saisis la distinction et ce que vous proposez.

1600 Alors pour l'instant c'est ce que j'avais demandé à nos trois interlocuteurs. Je vous remets la balle, Nicole.

LA PRÉSIDENTE :

1605 Moi, j'ai une question à vous poser en relation avec ma lecture de revue de presse ou je pense c'était en juillet dernier, vous avez publié, je pense, une opinion dans, je ne me souviens pas dans quel journal, mais dans lequel vous indiquez, entre autres, que la, comment dire, que la construction d'une cité universitaire, en tout cas, d'appartements dédiés spécifiquement aux étudiants des universités aurait, pourrait avoir un effet de réduction de la pression sur le marché locatif.

1610 J'aimerais vous entendre là-dessus et j'aimerais surtout, si vous aviez des données, que vous en fassiez part.

1615 **M. FRÉDÉRIC MÉRAND :**

Je peux commencer. L'homme des chiffres, vous l'aurez compris, c'est Jérôme, mais l'idée dernière c'est que de notre avis, les besoins, moi, je suis professeur à l'université, donc j'en entends parler tous les jours.

1620 Les besoins des étudiants et des étudiantes en matière de logements abordables sont absolument considérables. Donc, la cité universitaire internationale ne répond pas à tous ces besoins, loin s'en faut.

1625 En revanche, elle peut faire partie de la solution dans un contexte plus global et surtout elle
amène une dimension assez singulière. C'est-à-dire, encore une fois, il ne s'agit pas simplement de
construire des bâtiments qui sont des résidences, mais vraiment d'amener quelque chose. Et pour
nous, la valeur ajoutée parmi d'autres, mais la valeur ajoutée, peut-être qui nous a attirée en premier
1630 lieu, c'est la possibilité de mettre au même endroit des étudiants et des étudiantes provenant de
différentes universités et de différents établissements montréalais. Parce qu'à l'heure actuelle, ce
sont essentiellement quatre solitudes.

Et donc, ça, c'était notre principale préoccupation.

1635 En termes d'abordabilité, c'est Jérôme qui a fait les calculs. Donc, je vais le laisser répondre,
mais on ne parle certainement pas de résidences de luxe dans le projet que nous défendons.

Jérôme.

M. JÉRÔME LUSSIER :

1640 Oui. Brièvement, peut-être deux, d'abord sur le prix dont Frédéric parle, nous on s'est basé
un petit peu sur ce que les prix qu'on a vus à Paris. Les prix qu'on voit notamment aux États-Unis
aussi pour se faire une espèce de fourchette, à quoi pourrait ressembler.

1645 Je reviens sur le point que je mentionnais tout à l'heure : dans les cités universitaires, les
« international house » il y a normalement divers types de chambres qui viennent avec souvent des
prix différents aussi. Il y a une cafétéria. Donc les gens ont la possibilité de choisir un abonnement à
la cafétéria ou pas, des chambres plus ou moins grandes. Donc, il y a une fourchette de prix.

1650 Mais grosso modo, on imaginait quelque chose qui, là, je n'ai plus le chiffre devant moi, mais,
je pense que c'était neuf cents dollars par mois en moyenne. Ce qui n'est pas exorbitant. Mais,
évidemment, les paramètres pourront varier selon le projet, le nombre de chambres et comment elles
sont aménagées.

1655 Pour répondre spécifiquement à la question sur la pression locative à Montréal. Je pense
que c'était surtout un effet de, on ajoute 500 nouvelles chambres relativement abordables. Donc, il y
a forcément un accroissement de l'offre de logements abordables. Puis ça ne va pas régler tout le
problème, évidemment, mais c'est 500 chambres qui s'ajoutent à l'offre actuelle et qui présumément

1660 libèrent d'autres espaces qui pourront être occupés par d'autres étudiants ou d'autres résidents de la ville.

Donc, on n'a aucunement la prétention de régler tout le problème d'accès à des logements abordables à Montréal, mais c'est une contribution qui devra s'ajouter à d'autres.

1665 **LA PRÉSIDENTE :**

1670 Je vous posais la question, entre autres, en relation avec une commission à laquelle - que j'ai présidée d'ailleurs sur le plan directeur de développement du campus de la montagne de l'Université de Montréal, HEC Polytechnique où entre autres, il y a des organismes communautaires de Côte-des-Neiges qui nous ont fait part, entre autres, de ce que la location d'appartements par des étudiants qui les louaient à plusieurs avait pour effet de priver les familles de logements à plusieurs, de familles qui avaient des enfants, de logements à plusieurs chambres.

1675 Et d'ailleurs, leurs demandes étaient de construire des logements étudiants sur le campus ou spécifiquement dédiés à des étudiants pour ne pas priver des logements pour les familles ou encore des logements à plus bas revenus dont d'autres citoyens pouvaient profiter.

C'est un peu dans ce sens-là que je vous posais la question.

1680 Qu'est-ce que vous entrevoyez aussi avec votre expérience de cité universitaire-là, de vos expériences respectives, des services qui faut installer à proximité de ces résidences-là d'autant que c'est un site qui n'est pas sur la rue Sainte-Catherine?

1685 **M. FRÉDÉRIC MÉRAND :**

Bien, je peux commencer, puis mes collègues, amis et complices suivront.

LA PRÉSIDENTE :

1690 Oui.

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

1695 Dans les maisons ou cités, il y a toujours un plan en semi-pension. C'est pour ça que le prix que donnait aussi Jérôme tout à l'heure, c'est toujours en pension semi-complet, donc, il y a différentes formules.

1700 Donc, une cafétéria, finalement. Généralement il y a un café qui est « international house café » où un café international qui est ouvert au grand public, ce qui n'est pas nécessairement le cas de la cafétéria. Donc, où les gens peuvent venir, où il peut y avoir des événements.

Donc ça, c'est déjà deux structures importantes.

1705 Il y a généralement une salle de conférence ou un lieu qui permet de tenir des événements à la fois pour les résidents et résidentes de la cité, mais également pour les événements qui sont ouverts au grand public. Donc ça, c'est un autre élément.

1710 Ensuite, Jérôme avait évoqué d'autres propositions, mais je dirais que ça, c'est déjà un petit peu la base à côté des chambres d'une cité.

Jérôme?

M. JÉRÔME LUSSIER :

1715 C'est assez complet. J'ai l'Impression, en fait, encore moi, je connais la résidence où j'ai résidé, donc, qui était à New York. Il y avait des jardins, en fait, qui étaient très beaux. On avait un gymnase qui était dans la bâtisse, là, où il avait intégré.

1720 Mais, en même temps, on était tous des étudiants évidemment adultes, donc, très impliqués dans la ville. Ça n'a pas besoin d'être une infrastructure purement autonome, mais ces services-là étaient appropriés et servent aussi de lieu de rencontre, évidemment, et vont dans l'esprit de ces échanges-là. Il ne faut pas oublier, ce n'est pas seulement une résidence, il y a vraiment une vocation...

1725 **LA PRÉSIDENTE :**

Internationale.

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

1730

Oui, absolument et de rencontres, tisser des liens et ça fonctionne assez bien.

LA PRÉSIDENTE :

1735

Ça va, Monsieur Audet? Voulez-vous intervenir?

M. NICOLAS-DOMINIC AUDET :

1740

Non, ça va. Simplement ajouter, peut-être, qu'on parle de la nourriture puis tout ça, beaucoup de ces chambres sont effectivement que des chambres où il n'y a pas de capacité de faire la nourriture soi-même, mais il y a des salles communes sur chaque étage où il y a différents modèles là. Ce qui permet aussi d'avoir des chambres assez simples, mais avec des services qui sont connexes et assez accessibles.

1745

LA PRÉSIDENTE :

Une autre question, oui?

LE COMMISSAIRE HANNA:

1750

Mes questions avant étaient très pointues pour clarifier les aspects. Là, je vais vous poser une question plutôt philosophique : qu'est-ce qui vous a motivé à nous amener ce projet? Qu'est-ce que vous voyez comme les bénéfices essentiels à la Ville, bon, et tout?

1755

Et voilà, je veux vous entendre un peu là-dessus, sur un plan plus philosophique. Qu'est-ce qui vous motive?

M. JÉRÔME LUSSIER :

1760

Fred, vas-y.

M. FRÉDÉRIC MÉRAND :

1765

Je commencerais en disant, puis je l'ai dit au début de notre présentation. Vraiment aucune arrière-pensée. Nous, notre idée c'était de lancer une bouteille à la mer dans le texte qu'on a publié dans la Presse. On se promène beaucoup sur le Mont-Royal. On a eu cette expérience de cité ou de maison internationale.

1770

On aime Montréal. Moi, j'ai un lien avec l'université encore aujourd'hui que n'ont plus nécessairement mes collègues. Et, ça nous paraît presque évident à quel point ce lieu est destiné à un usage comme celui-là. Puis je dirais, oui, c'est une fierté, en ce qui me concerne, en tout cas, une fierté montréalaise et le souci que cet espace-là demeure à la fois accessible aux Montréalaises et aux Montréalais, mais aussi devienne un symbole du rayonnement de la Ville à l'échelle internationale.

1775

Donc, dans mon cas, c'était ça, mais peut-être que Nicolas a des philosophies différentes de la mienne.

1780

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Lussier, Monsieur Audet?

1785

M. JÉRÔME LUSSIER :

J'endosse évidemment tout ce que Frédéric dit. C'est sûr. Je pense qu'il y aussi, peut-être derrière ça, le côté un peu emblématique. Il me semble aussi que c'est le genre de projet qui peut vraiment servir de vitrine pour ce que Montréal a de mieux à offrir, et je ne dis pas ça de façon un peu facile, là, je pense qu'il y a vraiment un souci notamment de développement durable, Montréal est une ville où la rencontre des cultures fait partie de l'ADN de la ville.

1790

Le site est tout désigné, choisi pour ça. Donc, je pense, bien sûr, le lien avec la communauté universitaire et les rencontres, mais ce site peut aussi devenir un point phare, je dirais de la Ville et vraiment mettre de l'avant ce que Montréal et le Québec, peut-être, a à offrir de mieux. Donc, il y a aussi cette vision-là derrière, je pense.

1795

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Audet?

1800 **M. NICOLAS-DOMINIC AUDET :**

Non, tout à fait, puis je crois que les gens qui ont eu la chance de vivre dans une cité universitaire dans leur vie gardent une connexion assez forte avec la ville où ils ont passé du temps et ça marque leur vie pour le restant de leurs jours et c'est une façon aussi d'amener des gens vers Montréal puis de les mettre vraiment au centre de l'univers montréalais puis de s'assurer, effectivement, que ce site-là soit préservé pour le mieux puis qu'il soit utilisé dans un contexte, effectivement, qui est de rencontre, de sociabilité, mais aussi, justement, que ce soit accessible à tous malgré qu'il y ait un usage particulier également.

1810 Donc, ça combinait beaucoup d'éléments différents.

Mais, c'est un site qui est magnifique puis qui doit être préservé, forcément.

1815 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Audet.

Radouan, une dernière question ou ça va?

1820 **LE COMMISSAIRE TORKMANI:**

Une dernière question pour mettre les choses un peu en perspective. Quel est le déficit en termes de chambres à Montréal pour savoir comment votre projet y répond, à quel pourcentage?

1825 **M. FRÉDÉRIC MÉRAND :**

Alors, le chiffre on l'avait. On ne l'a pas mis dans notre document, mais vous allez... donc, on a parlé à beaucoup de gens. Peut-être qu'il faudrait le souligner. Et on s'est pris de passion pour l'idée et donc on a parlé à pas mal de mondes de notre projet et je pense que vous allez entendre les gens de l'UTILE dans quelques jours et eux ont certainement des chiffres plus justes que les nôtres à cet égard. Mais ils nous les avaient communiqués aussi.

1830 **LA PRÉSIDENTE :**

1835 Parfait.

LE COMMISSAIRE HANNA:

1840 Et votre étude va être soumise à l'OCPM? N'est-ce pas?

M. JÉRÔME LUSSIER :

Oui, bien, notre étude, de ce document-là... d'ailleurs.

1845 **LA PRÉSIDENTE :**

Il est déposé.

M. JÉRÔME LUSSIER :

1850 Il est déjà déposé, hein?

LE COMMISSAIRE HANNA:

1855 Il est déposé, d'accord.

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

1860 **M. JÉRÔME LUSSIER :**

Donc, on n'a pas besoin de le renvoyer, vous l'avez?

1865 **LA PRÉSIDENTE :**

Écoutez, je ne crois pas, mais Madame Naud pourra communiquer avec vous si besoin.

M. JÉRÔME LUSSIER :

1870

O.K. Au besoin, évidemment, on peut...

LA PRÉSIDENTE :

1875

Mais normalement, comme il est déjà dans les archives de l'OCPM.

Mme ÉLISE NAUD :

1880

Je peux confirmer tout de suite qu'il est déjà dans le dossier. Alors, il sera mis en ligne avec les autres.

LE COMMISSAIRE HANNA:

1885

O.K. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur Mérand, Monsieur Lussier, Monsieur Audet.

1890

M. NICOLAS-DOMINIC AUDET :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1895

De votre participation. Merci. Au revoir, bonne soirée.

1900

M. DIMITRIOS ROUSSOPOULOS

LA PRÉSIDENTE :