

860 ... les seules cessions que j'aurais autorisées, si j'avais été en position, les seules cessions que j'aurais autorisées, ce serait des cessions qui vont dans le sens du grand public et d'un parc et du Mont-Royal, la pente, et cætera.

865 Pour ce qui est des autres cessions, bon bien, voilà, là on nous arrive avec un fait accompli, semble-t-il, mais j'aimerais bien voir s'il y a des conditions et ça, c'est un point important. Parce que les conditions qui ont été données à McGill vont pouvoir vous servir, parce qu'à quelles conditions est-ce que nous allons louer ou allons-nous attribuer la vie des prochains bâtiments patrimoniaux, vous savez?

870 Quelle est en question les arrangements? Quelles sont les conditions dans lesquelles il va y avoir des occupants dans ces bâtiments-là? Quelles fonctions on va leur donner et à quelles conditions? Alors, vous savez c'est pour ça qu'on a, tout à coup, un locataire, pas un locataire, mais enfin, quelqu'un qui occupe 80% du site et on ne connaît pas exactement les modalités d'interaction des uns avec les autres.

875 Je ne sais pas si vous voyez...

LA PRÉSIDENTE :

880 Oui.

M. BERNARD GIRARD :

Alors, voilà ce que je voulais dire ce soir.

885 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci beaucoup, Monsieur Girard.

890 **M. FRANCIS LAPIERRE**

LA PRÉSIDENTE :

895 Notre prochain participant est Monsieur Francis Lapierre. On est deux minutes en avance.

M. FRANCIS LAPIERRE :

900 Donc, je me présente, Francis Lapierre. Donc, je présente mon projet d'écovillage vertical et résilient pour le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria.

Il est à noter que j'ai déjà fait un travail semblable pour le site Louvain Est. O.K.

905 Par contre, je l'ai enrichi pour les besoins du site ici et puis j'ai rajouté aussi des informations supplémentaires sur les imprimantes géantes en 3D. O.K. Je pense que ça va répondre sans doute à un enjeu dans l'avenir, c'est-à-dire d'augmenter la rapidité de création des bâtiments et surtout de réduire leur coût jusqu'à 30% possiblement.

910 Donc, c'est une très bonne économie sur des coûts. Donc, ça pourrait permettre de faire des logements sociaux très, très rapidement. Donc, déjà là c'est déjà utile si on avait la technologie de prête, on devrait l'utiliser pour faire des logements sociaux plus rapidement.

915 Ensuite, qu'est-ce que je veux dire là-dessus? Ah oui, j'ai été un peu déçu, parce que j'ai lu le travail des commissaires puis j'avais fait six recommandations concernant le site Louvain Est puis, que j'ai répété ici, et puis, en particulier pour les projets pilotes d'utilisation de toilettes à compost. O.K.

920 Je crois que ça serait intéressant que la ville de Montréal en prenne conscience que ça gaspille énormément d'eau, d'argent pour traiter l'eau. Ensuite, cette eau est souillée dans nos toilettes et ensuite une usine d'épuration à la fin avec coûts pour tout épurer ça.

925 Donc, c'est des coûts importants, donc, si on pouvait réduire ces coûts-là en utilisant les toilettes à compost en conjonction avec l'agriculture urbaine, donc on pourrait réutiliser le compost pour l'agriculture urbaine.

Évidemment, c'est un changement de culture et puis ça demande de l'adaptation de la part des citoyens. Moi-même, je n'ai pas de toilette à compost. Je ne sais pas encore comment les utiliser parfaitement, donc.

930 Mais, c'est quelque chose qu'on va devoir faire dans l'avenir à mon avis. O.K. Donc, il faudrait s'y préparer et pour mon projet qui est axé sur la résilience, il est important de dire que je veux recueillir le plus d'eau de pluie possible pour être indépendant en cas de crise de l'eau de la ville.

935 Supposons qu'il y aurait une contamination de l'eau de la ville ou quoi que ce soit qui se passerait avec l'eau de la ville, que je puisse être autonome. Mais, j'ai regardé un des meilleurs projets qu'a eu Abondance Le Soleil Montréal, je crois que ça s'appelle. Ils réussissent simplement à garder, à couvrir 75% seulement de leur besoin en eau pour les toilettes. Donc, c'est insuffisant.

940 Donc, il faudrait pouvoir avoir des toilettes à compost. À ce moment-là, je pourrais utiliser cette eau-là pour d'autres besoins plus essentiels que de la souiller. Donc, pour, par exemple les serres sur le toit que je veux aménager.

945 Donc, à ce moment-là, cette eau-là serait mieux utilisée et puis mon concept c'est basé sur la résilience.

Je vais revenir donc à expliquer mon concept pour ceux qui nous écouteront, rapidement. Je vais passer le document en essayant d'être le plus court possible.

950 Donc, c'est ça, il y a eu des crises par le passé puis une qui m'a frappé particulièrement, ça a été le verglas. O.K. Donc, là, on a eu une pandémie. Si on avait eu pendant la pandémie une crise du verglas ou des inondations, on aurait été vraiment dans la merde, parce que, imaginez d'entasser du monde dans des gymnases à cause des inondations ou à cause du verglas, c'est l'enfer, risque de contamination très important de la population.

955 Donc, mon concept est basé sur les Earthships américaines, O.K., qui prévoit la résilience. C'est quoi la résilience et puis il existe, en province, au Québec, des maisons basées sur ce principe-là. O.K. Des maisons résilientes et puis, le principe c'est d'être indépendant au niveau de sa chaleur, sa fraîcheur. De son eau, de son électricité ainsi que même de sa nourriture avec des serres. O.K.

960 Donc, avec ça, bien moi, j'ai conçu quelque chose, parce qu'il existe simplement des choses au niveau individuel en province, mais rien de collectif, rien de prévu pour la ville de Montréal ou d'autres villes à travers le Canada ou dans le monde. O.K.

965 Donc, mon idée, c'est de créer une habitation collective, O.K., qui aurait ces principes de résilience. O.K. C'est pourquoi je propose un écovillage vertical et résilient.

970 Donc, par exemple, au niveau des écovillages, il y a un écovillage qui s'appelle Ham-Nord, Écovillage Ham-Nord, en tout cas, je ne me rappelle plus. Le nom c'est sans doute ça, mais je ne suis pas certain. Et puis, il y a environ cent à deux cents personnes là, O.K. qui vivent avec un nouveau mode de vie écologique, ce qu'on va devoir tous faire collectivement étant donné l'état de la planète.

975 Donc, là, ça serait de reprendre ce concept-là, mais de l'amener en ville. Donc, de faire pour ça une tour d'habitation sur laquelle on aurait des serres sur le toit, O.K., je décris la forme du bâtiment dans mon document. C'est-à-dire une tour hexagonale avec six demi-ellipses, O.K., qui reproduisent, si on voit de haut, une fleur à six pétales. O.K.

980 Et puis, on aurait au quatrième étage est et ouest, des serres. Au niveau du cinquième étage, on aurait les capteurs solaires, capteurs éoliens pour l'énergie et aussi les batteries pour garder l'énergie.

 Ensuite, au sixième étage on aurait encore deux serres, nord-est ou nord-ouest, O.K. Et puis, ça, ça permettrait d'avoir la nourriture, d'avoir l'énergie.

985 O.K. J'oubliais aussi, il y a la géothermie pour la chaleur et la fraîcheur en été. On aurait la géothermie. O.K. Et puis, il y aurait deux étages commerces.

990 Donc, on pourrait, en louant les locaux commerciaux, pouvoir rentabiliser avec la vente de ce qu'il y a dans les serres et la vente de produits commerciaux au premier et au deuxième étage, on pourrait rentabiliser cet espace-là. O.K. Un peu comme on le fait au complexe La Cité du Parc, le complexe La Cité sur la rue du Parc.

995 Donc, c'est une combinaison de tout ça, O.K. Là, je regarde mon temps pour être sûr de ne pas trop dépasser. Là, il me reste trois minutes?

LA PRÉSIDENTE :

 Environ, oui.

1000

M. FRANCIS LAPIERRE :

1005

O.K. Bon, je vais essayer de faire vite. J'ai parlé de la forme, c'est correct. Ah oui, O.K., la construction.

Il y a deux enjeux qui vont être dans l'avenir préoccupants : c'est au niveau des coûts de construction puis au niveau de la séquestration du CO2.

1010

Donc, idéalement, c'est de faire des bâtiments qui vont séquestrer du CO2, O.K. Il y aurait plusieurs façons de le faire dans l'avenir. Il y a déjà au niveau du présent le fait qu'on peut bâtir en bois, donc les arbres naturellement sont composés de carbone à 95%, leur structure vient de l'air. C'est le CO2 de l'air qui fait les arbres. Il y a seulement 5% qui vient des minéraux de la terre. 95%, ça vient directement de l'air. O.K.

1015

Donc, dans l'avenir, j'ai laissé dans une des pages, je pense que c'est la page 10, j'ai laissé un petit commentaire sur une émission Des Années lumières, O.K., où ils parlent que dans l'avenir, ils vont être capables, c'est en développement actuellement, de prendre le CO2 atmosphérique puis de permettre de faire du méthanol.

1020

Or, le méthanol c'est la base de toute la pétrochimie. Ils peuvent recréer toute la pétrochimie à partir de ça. Donc, ils vont pouvoir faire du plastique.

1025

Donc, on pourrait imaginer que le CO2 atmosphérique est recueilli, est envoyé dans une... est transformé en plastique. Ce plastique-là est envoyé dans une imprimante 3D et permet de créer un bâtiment en séquestrant le CO2 de l'air de façon artificielle. O.K.

1030

Donc, ça, ça serait une des façons de séquestrer du CO2, très futuriste pour l'instant étant donné que les rendements sont simplement à 1% et puis qu'il faudrait qu'ils montent à 10% pour que ça soit rentable, mais les gouvernements pourraient aussi subventionner dépendant l'état de la crise qui se déroulerait dans l'avenir. Donc, permettre là, de créer ce genre d'initiative là.

1035 Aussi, on peut utiliser des biomatériaux faits à partir de plantes. Comme par exemple du chanvre qu'on transformerait en bioplastique et encore là, on l'envoie dans une imprimante 3D, ce qui permet là aussi de séquestrer du CO2.

1040 Ensuite, on pourrait utiliser de la glaise qui serait neutre au niveau du carbone, O.K. Et puis, on pourrait encore là, l'envoyer dans une imprimante 3D et faire des bâtiments à partir de ça. Donc à ce moment-là, ça serait neutre au niveau du carbone.

1045 On pourrait renforcer ou non avec des fibres végétales, O.K., comme ce qui est utilisé pour les cordages de bateaux, donc très résistant, qui ne pourrit pas. Donc, on pourrait rendre plus solide encore les constitutions avec ça.

1050 Et puis, évidemment, la méthode traditionnelle, c'est-à-dire utiliser du bois. O.K. Puis, si on est forcé d'utiliser du béton, béton qui est un grand générateur de CO2, à ce moment-là, on peut avoir du béton plus ou moins vert, moi, je l'appelle béton bleu parce qu'on rajoute, on rajouterait à ce moment-là des coquilles ou des carcasses de homards qui permettraient de faire le béton en dégageant moins de CO2. Donc, je n'ai pas tous les détails, j'ai juste pris un lien sur Internet de ça, mais c'est intéressant aussi.

1055 Donc, il y a beaucoup de méthodes de constructions qui ne sont pas encore utilisées, qui vont l'être dans l'avenir. Il faut se préparer à ça. Je pense que c'est important étant donné les défis qui nous pendent au bout du nez.

1060 O.K. Bon, j'ai mentionné qu'il y aurait des économies d'eau à faire. Donc, il y a au niveau d'Hydro-Québec. Au niveau d'Hydro-Québec, il faudrait avoir des contrats spéciaux où on puisse être producteurs d'énergie. O.K. Soit indépendant ou soit avec la ville, en conjonction avec la ville. La ville qui financerait la géothermie, qui aurait des retours sur son investissement. Donc, il y aurait des choses intéressantes à creuser là-dessus.

1065 Ah oui, évidemment, s'il y a des problèmes avec Hydro-Québec, effectivement, Hydro-Québec a des qualités et les défauts de ses qualités. C'est-à-dire, bon, par exemple, c'est une énergie propre.

Donc, à ce moment-là, il serait peut-être intéressant d'exporter rapidement mon idée en Alberta, en Saskatchewan pour faire des bâtiments qui vont réduire beaucoup l'empreinte de GES

pour ces provinces-là puisqu'ils se chauffent, ils produisent leur électricité avec du charbon ou du gaz naturel.

1070

Donc, ça serait important à ce moment-là d'exporter la technologie là, de créer ça, comme ça, à ce moment-là, ils seraient indépendants des formes polluantes de création d'énergie électrique.

Quoi d'autre?

1075

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que je peux vous suggérer... oui?

1080

M. FRANCIS LAPIERRE :

Je pense que j'ai à peu près fait le tour. Donc, avez-vous des questions?

LA PRÉSIDENTE :

1085

Oui, on en a. Alors, mon collègue Radouan Torkmani va commencer.

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

1090

Oui, pour... Bonsoir, Monsieur Lapierre. Merci beaucoup pour votre présentation.

Effectivement, votre projet d'écovillage à la fleur hexagonale a une architecture bien particulière. Le site en consultation actuellement, comme vous le savez, est constitué de patrimoine bâti. Je veux savoir, dans quelle mesure votre projet d'écovillage impliquerait de construire ou de démolir des bâtiments existants sur le site?

1095

M. FRANCIS LAPIERRE :

C'est ça que je comprends pas bien au niveau des volumes, O.K., qui sont disponibles pour la construction. C'est-à-dire que j'ai vu qu'au milieu, entouré par d'autres bâtiments du site, il y aurait un volume disponible pour de la construction.

1100

1105 Par contre, ce volume-là semble, je ne le sais pas, je n'ai pas les moyens techniques d'un architecte pour pouvoir savoir le soleil, comment le soleil est orienté, est-ce que mon bâtiment aurait de l'ombre des autres bâtiments qui sont autour, O.K.

1110 Et puis, ce volume-là, ça serait combien d'étages de haut. Ça, je n'ai pas l'information. J'ai vu la grandeur, mais ça ne me dit rien. Donc, est-ce que ça ferait, est-ce que je pourrais mettre un bâtiment de six étages ou non. O.K.

1115 Il serait, comment dire, entouré d'autres bâtiments. Donc, est-ce que le soleil serait disponible pour mes panneaux solaires, exemple? Je ne suis pas sûr. O.K. Bon, en hiver, avoir plus de soleil ça permet d'avoir un réchauffement du bâtiment. Donc, c'est important aussi. Mon projet est basé sur l'énergie solaire en grande partie aussi.

1120 Donc, comment concilier ça avec le site actuel? Moi, j'aurais vu plutôt bâtir sur un des stationnements qui se trouve à être plus à l'ouest et qui semble bien couvert par le soleil sur la pente.

1125 Donc, à ce moment-là, ça aurait été intéressant de bâtir sur ce stationnement-là. Donc, je ne réclame pas, comment dire, de détruire d'autres bâtiments, mais j'aurais utilisé, par exemple, le stationnement là. Donc, je ne sais pas si ça répond à votre question?

LE COMMISSAIRE TORKMANI:

1125 Ça répond, merci.

LA PRÉSIDENTE :

1130 David, question?

LE COMMISSAIRE HANNA:

1135 Peut-être, parce qu'au fond, Radouan a bien posé la question et nous avons entendu la réponse. Alors, juste un petit point de clarification supplémentaire.

Si effectivement vous laissez de côté ces multiples bâtiments de type châteaux écossais avec leurs pignons, tourelles et tout le reste, pour miser plutôt, je crois, si j'ai bien compris, la

1140 construction d'une tour sur un parking, un stationnement. De quelle hauteur vous parlez en termes de....

M. FRANCIS LAPIERRE :

Je parle de six étages en comprenant les serres.

1145 **LE COMMISSAIRE HANNA:**

O.K. D'accord. Merci.

M. FRANCIS LAPIERRE :

1150

L'habitation aurait lieu entre les serres et puis l'étage aussi d'énergie. L'étage technique, que j'appelle, jusqu'aux deux premiers étages qui seraient commerciaux.

Donc, je mettrais les habitations à ce moment-là dans les pétales du pourtour.

1155

LE COMMISSAIRE HANNA:

Très bien. C'est bon.

1160 **M. FRANCIS LAPIERRE :**

1165 J'ai oublié de mentionner que j'aimerais beaucoup que le site reste public. J'en parle, contexte du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria dans la première page. Je verrais mal l'implantation d'une multinationale qui vient, qui ne paye pas ses impôts et puis qui vienne mettre ses profits dans les paradis fiscaux s'implanter là. Ça serait nous rire en pleine face collectivement que de permettre ça.

Donc, à ce moment-là je verrais très mal que de très grandes compagnies, très riches et peu respectueuses du bien public viennent s'implanter là.

1170

Donc, je tiens à ce que ça reste public. O.K. Que le public ait son mot à dire, puis que les terrains restent publics. C'est pour ça que j'ai des réserves concernant le site qui est réservé à

1175 l'Université McGill parce qu'on a vu la même chose se produire pour l'Université de Montréal. Elle a
acheté, je crois que c'est un couvent et puis, par la suite, elle a dit, bon, ce n'était pas rentable de
transformer ça pour des résidences étudiantes ou quoi que ce soit, je ne me rappelle plus
exactement. Mais elle a transformé ça en condos.

1180 Puis, on ne veut surtout pas que ce genre de chose là arrive. Donc, moi, je m'oppose
formellement à ce que ce genre de dérive là se produise.

1185 Parce que là, moi, je n'ai rien vu dans les documents qui me fait dire que McGill est forcée
de réaliser son projet puis de garder ça public. D'après ce que j'ai vu, il n'y a rien qui dit dans les
documents que McGill pourrait pas décider tout à coup de faire des condos. Ça, je ne l'ai pas vu.
Donc, je trouve que....

1185

LA PRÉSIDENTE :

1190 Si vous permettez, Monsieur Lapierre, dans les règlements, dans les documents à la
consultation, il y a une série de documents qui ont été proposés par l'Université McGill auxquels vous
faites référence.

1195 Il y a aussi des documents proposés par la Société immobilière du Québec et il y a aussi des
documents proposés par la Ville de Montréal qui est constitué de dispositifs réglementaires dont un
certain nombre, c'est des éléments de législation-là, dont certains prévoient les usages. Et
effectivement, les usages qui sont proposés sont des usages publics.

M. FRANCIS LAPIERRE :

1200 O.K. Donc, ça me rassure.

1200

LA PRÉSIDENTE :

1205 À l'exception d'utilisation de bâtiments pour des résidences étudiantes. Mais pour le reste,
c'est du public. Ce n'est même pas des résidences étudiantes, c'est des résidences de chambres.
C'est comme ça que le règlement est....

M. FRANCIS LAPIERRE :

Donc, ça ne permettrait pas, par exemple, mon projet de faire des OBNL d'habitations ou faire ce genre de projet là, à ce moment-là?

1210

LA PRÉSIDENTE :

Dans l'état des choses, non.

1215

M. FRANCIS LAPIERRE :

O.K. Je trouve ça, comme j'ai dit, je trouvais les paramètres un peu restrictifs de ce qui a été édicté par la Société québécoise des infrastructures-là, donc, je n'ai pas compris pourquoi tous ces règlements-là, qu'est-ce que ça protège ou pas, c'est pas clair. Je ne comprenais pas tout de ça.

1220

Voilà.

LA PRÉSIDENTE :

1225

Ce n'est pas toujours facile, effectivement.

Alors, si mes collègues n'ont pas d'autres questions, il me reste à vous remercier, Monsieur Lapierre de votre présentation, et d'avoir répondu à nos questions. Et je vous souhaite une bonne soirée.

1230

M. FRANCIS LAPIERRE :

Merci.

1235

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

1240

M. FRANCIS LAPIERRE :

Bonne soirée.

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.