

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président
 M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire
 M. LOUIS DÉRIGER, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

**PROJET D'IMPLANTATION D'UN
CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL
SUR LE SITE DE LA GARE DE TRIAGE D'OUTREMONT**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 1^{er} mars 2007, 19 h
Complexe William-Hingston
419, rue Saint-Roch
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 1 ^{er} MARS 2007	1
MOT DU PRÉSIDENT	1
PRÉSENTATION PAR L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL	3
PRÉSENTATION PAR L'ARRONDISSEMENT OUTREMONT	9
REPRISE DE LA SÉANCE	14
PÉRIODE DE QUESTIONS :	
DINU BUMBARU	14
MARC JOLICOEUR	23
DELFINO CAMPANILE	27
GEORGE PARTHENIOS	36
CHRISTIAN LEFEBVRE	44
CARMEL-ANTOINE BESSARD	49
REPRISE DE LA SÉANCE	52
MARC LANGLOIS	52
MAX DUBOIS	58
EUGÉNIE CLICHE	72
THIERRY VIGNEAULT	77
MARY DEVOS	79
LOUIS BOURQUE	83
NATHALIE PRÉMONT	88
DENIS GIRALDEAU	93
MARC DUMONT	95
DYANE COURCHESNE	97
JULIE MONGEAU	99
AHMED BENBOUZID	102
CARMEL-ANTOINE BESSARD	104

LE PRÉSIDENT:

5 Mesdames et messieurs, bonsoir et bienvenue. Reprise de l'audience publique sur le projet d'implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont.

10 Je m'appelle André Beauchamp. J'ai l'immense privilège et l'honneur de présider la présente commission. Je suis un ancien président du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement. J'ai passé pas mal longtemps de ma vie dans la consultation publique. Et je suis membre qu'on appelle additionnel de l'Office de consultation publique de Montréal, et madame Louise Roy, la présidente de l'Office, m'a demandé de présider la présente audience.

15 Je suis accompagné de deux personnes qui agissent comme commissaire. À ma gauche, monsieur Jean-Claude Boisvert, qui est architecte et urbaniste aussi à ses heures, et Louis Dériger, qui est architecte du paysage et qui détient une maîtrise en génie civil. La quatrième personne sur cette table, à ma gauche, donc monsieur Michel Agnaïeff qui est pédagogue de formation, qui a été président de la Commission canadienne de l'UNESCO et qui a été précédemment directeur de la CEQ. Monsieur Agnaïeff agit à titre de secrétaire général de la commission et d'analyste principal.

20 La commission peut aussi compter sur les services de Sylvie Trudel qui agit comme responsable de l'organisation pour la tenue des ateliers, et de madame Estelle Beaudry qui agit comme responsable de la recherche et de la documentation.

25 Je signale aussi la présence dans l'assemblée de membres de l'Office de consultation, à savoir monsieur Luc Doray, secrétaire général de l'Office, madame Laurie-Anne Sansregret, monsieur Gabriel Lemonde-Labrecque, qui sont à l'accueil.

30 Je signale aussi la sonorisation par monsieur Michel Jutras et la sténotypie par madame Lise Maisonneuve. Je rappelle que nous sommes dans une audience publique et que tous les échanges, toutes les interventions seront transcrits et se retrouveront sur le site de l'Office, de sorte que tout ce qui est dit ici ce soir est rendu public, ce qui nous oblige aussi à un certain décorum par le fait même.

35 L'objet de l'audience, c'est d'analyser en public par la dynamique du public le projet de développement de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont et d'étudier aussi les modifications réglementaires qui sont nécessaires à la réalisation éventuelle de ce projet.

40 À cette fin, l'Université de Montréal a déposé une documentation considérable qui est accessible au public et dont vous pouvez prendre connaissance. On a une copie de l'ensemble des documents à l'arrière et, aussi, vous pourrez prendre connaissance de ces documents sur

le site Internet de la commission.

45 Le but de l'exercice que nous menons est de permettre à la population concernée de connaître le projet, d'interroger l'université et la Ville de Montréal ainsi que l'arrondissement Outremont sur l'ensemble des aspects du projet pour ensuite émettre des opinions sur le projet dans n'importe laquelle de ses composantes.

50 La commission qui est ici est à votre service pour vous aider à poser des questions et à obtenir des réponses aux questions que vous posez. Au terme de son exercice, la commission que je préside va faire deux choses. Elle va rendre compte de l'audience, donc des dires et des interventions qui ont été faites, et ensuite, elle va procéder à l'analyse de l'ensemble de la question à partir des informations qui auront été mises sur table et évidemment à partir de
55 l'expertise des différents commissaires qui forment la commission.

Notre rapport sera remis au conseil exécutif de la Ville de Montréal et, normalement, il sera rendu public et il sera rendu public avant la décision prise par le conseil.

60 Je n'ai pas à insister sur l'importance du projet à l'examen. Je pense c'est quelque chose de majeur qui peut déterminer l'avenir de la Ville de Montréal et de ses quartiers. Il est donc intéressant que nous puissions avoir ensemble un exercice public d'examen pour connaître ce projet et être capable d'en juger de la pertinence et, si nécessaire, d'en améliorer certains aspects.

65 La consultation publique que je préside se déroule en deux parties globales : la première qu'on appelle la partie d'information et la deuxième partie qui est vouée à l'expression d'opinions ou de mémoires.

70 Dans la première partie, il y a deux exercices qui sont faits. L'exercice de ce soir se situe dans ce que nous appelons, nous autres, les séances de questionnement. Et c'est la troisième que nous tenons. Nous avons été hier et avant-hier à Outremont, et ce soir nous sommes ici, nous continuerons mardi soir à Outremont, pour permettre aux gens de poser des questions. Donc, la dynamique de ça ici, là, c'est de faire la quête de l'information, ce que nous appelons,
75 nous, techniquement l'enquête. En anglais parfois on dit «the fact finding», de comprendre tous les aspects du projet.

80 Il y aura ensuite dans cette même phase d'information une phase de délibération, de discussion plus large dans des ateliers. Il y aura quatre ateliers, qui sont des ateliers thématiques, qui sont annoncés sur un petit dépliant à l'arrière et sur lequel vous pouvez avoir l'information que vous voulez. Je peux tout de suite dire, les ateliers, c'est ce dépliant-ci, portent sur l'aménagement du site; les impacts et retombées sur les arrondissements voisins; le transport et la circulation; les équipements collectifs, les nouveaux besoins. Ces ateliers-là ont lieu les 14, 19 et 20 mars ainsi que le 15 mars.

85

Alors, si vous voulez participer à ces ateliers, prenez ce dépliant-là, il faut s'inscrire à l'avance. Et les ateliers permettent un échange plus large, pas juste des réponses et des questions, mais un échange avec différents experts pour approfondir un terme.

90

Quand la première partie de l'audience donc est terminée, il y aura une deuxième partie consacrée à l'audience de mémoires. Si vous voulez dire des choses à la commission, si vous voulez convaincre la commission qu'on doit recommander quelque chose, qu'on doit faire le projet dans telle, telle façons ou tout simplement qu'on ne doit pas faire le projet sous aucune considération, vous pouvez présenter un mémoire à la commission. La date d'inscription et de

95

dépôt du mémoire est le 29 mars. Et l'audition des mémoires aura lieu les 3 et 4 avril, et peut-être d'autres séances si nécessaire.

100

Pour la séance de ce soir, il y aura d'abord un exposé de l'Université de Montréal, qui va nous présenter son projet. Et ensuite, la Ville de Montréal avec l'arrondissement vont nous dire quelles sont les réformes réglementaires qui s'imposent et dans quelle perspective tout cela est fait.

105

Une fois que cette première information sera donnée, je ferai une petite pause santé et si vous voulez poser des questions à la Ville de Montréal comme au promoteur de l'université, vous irez au secrétariat à l'arrière pour vous inscrire et je vous entendrai par ordre d'inscription. Je donnerai les petites directives pour la procédure de cette chose-là quand je reprendrai après la pause santé. Mais si vous voulez poser des questions en tout ce qui concerne le projet, c'est le but de la rencontre de ce soir et vous êtes cordialement invités à le faire. La commission est à votre service. Évidemment, mes collègues commissaires poseront aussi des questions dans la

110

foulée des questions que vous aurez soulevées.

115

Ceci dit, j'ai donc le plaisir de saluer les deux responsables de mission, alors monsieur Luc Vinet pour l'Université de Montréal et monsieur Luc Gagnon pour la Ville de Montréal. Alors, j'invite d'abord l'université. Monsieur Vinet, je vous invite à présenter votre équipe et à procéder à votre exposé, s'il vous plaît.

M. LUC VINET :

120

Merci beaucoup, monsieur le président. Alors, tout d'abord, j'aimerais souhaiter une bonne soirée à tous et à toutes présents en les remerciant d'être ici.

125

Je vous présente les gens qui m'accompagnent. Tout d'abord, à ma gauche, Michel Dufresne qui est urbaniste et de la firme Cardinal Hardy. À ma droite rapproché, Alexandre Chabot, qui est vice-recteur adjoint à l'Université de Montréal. Et à côté de lui, un peu plus à droite, Pierre St-Cyr, urbaniste.

130 Alors, l'Université de Montréal remercie l'Office de consultation publique de Montréal et les commissaires de nous accueillir aujourd'hui dans le cadre de ces consultations sur le plan d'aménagement proposé pour le site de la gare de triage du Canadien Pacifique. Elle remercie également les citoyens présents et toutes les personnes qui portent un intérêt à l'élaboration de ce projet qui, à notre avis, en est un d'avenir pour l'université évidemment, mais pour l'ensemble de la région montréalaise.

135 J'aimerais commencer par quelques mots sur l'Université de Montréal. Fondée en 1878, l'Université de Montréal forme aujourd'hui avec ses deux écoles affiliées, l'École polytechnique et HEC Montréal, le premier complexe universitaire du Québec et le deuxième au Canada. Elle constitue le plus important pôle de recherche au Québec avec un budget de recherche annuel de plus de 500 M\$.

140 L'acquisition du site de la gare de triage du Canadien Pacifique, que vous voyez en jaune sur l'écran, offre à l'Université de Montréal une occasion unique et nécessaire pour poursuivre son développement, développement qui lui permettra d'assurer une qualité d'enseignement à la hauteur des exigences de notre monde moderne et de maintenir les plus hauts standards en recherche.

145 Qu'en est-il donc de nos espaces présentement? L'Université de Montréal est confrontée à un déficit sévère d'espaces qui a été reconnu par le ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport et évalué à quelque 40 000 mètres carrés nets en juin 2006.

150 Le campus actuel sur la montagne est presque entièrement saturé. Il ne reste environ que quelque 20 000 mètres carrés d'espaces disponibles pour de nouvelles constructions, et vous en voyez l'illustration en rouge et en jaune sur l'image, espaces qui, comme vous pouvez le constater, sont dispersés et bien en deçà des besoins.

155 Outre le déficit quantitatif des espaces, on a aussi un problème majeur d'ordre qualitatif du fait que certains bâtiments ne permettent pas de répondre aux exigences de la recherche universitaire et aux pratiques pédagogiques actuelles. De plus, le coût de rénovation pour mettre à niveau et adapter ces édifices serait très important. Nous souhaitons donc revoir la vocation de certains de nos pavillons et en revendre d'autres.

160 Aux prises avec un manque chronique d'espace, l'université a considéré divers scénarios et la solution la plus porteuse, la plus structurante et la plus responsable pour l'université et la Ville de Montréal est de poursuivre le développement de l'université en dehors du périmètre actuel de son campus.

165 En effet, l'Université de Montréal tient à respecter ses engagements vis-à-vis l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Et de plus, elle tient à agir en citoyen institutionnel responsable en n'exerçant pas son droit d'expropriation des terrains avoisinant son campus actuel.

170

Le site de la gare de triage du Canadien Pacifique à Outremont possède des avantages certains: sa proximité au campus actuel, comme vous pouvez le constater en observant sur l'image la distance séparant entre le triangle bleu et le campus sur la montange; autre avantage son accessibilité par le transport en commun et une superficie suffisante pour assurer le

175

développement de l'université à long terme.

Le site de la gare de triage a une superficie d'environ 185 000 mètres carrés bruts. Comme vous le voyez sur l'image, le site est situé à la limite nord de l'arrondissement d'Outremont et il est contigu à votre arrondissement, celui de Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension, l'arrondissement Rosemont/La Petite Patrie et Ville de Mont-Royal.

180

Il s'agit d'un site enclavé au coeur de la ville à cause des deux voies de chemin de fer qui traversent le site. Présentement, il y a une voie située au nord du site, en jaune, là où passe le train de banlieue, et une autre voie au sud, en rouge, qui assure la liaison avec le Port de

185

Montréal. Le projet prévoit le déplacement de la voie du sud vers le nord-est afin d'ouvrir le secteur et de permettre le plan d'aménagement tel que présenté.

Depuis quatorze mois, l'université a entrepris une série de consultations auprès des résidants du quartier, des instances municipales et des organismes économiques et communautaires. Un comité-conseil formé de résidants a d'ailleurs suivi de près l'évolution du projet.

190

Tout au long du processus d'élaboration du projet, l'Université de Montréal a veillé à ce que les préoccupations des citoyens soient prises en compte. Les consultations menées à ce jour ont permis de bonifier le plan d'aménagement proposé. Le concept d'aménagement a été développé dans le respect de principes généraux établis lors de ces consultations.

195

Parmi ces principes qui ont guidé l'élaboration du projet, mentionnons les suivants:

200

– l'importance d'intégrer des façons de faire associées au développement durable et à la viabilité économique;

– l'importance de créer un ensemble urbain convivial;

205

– l'importance d'assurer des constructions de qualité qui permettent un milieu social équilibré;

– l'importance de favoriser le transport en commun et le transport actif comme le vélo ou la marche;

210

– l'importance de prévoir des solutions d'atténuation des impacts engendrés lors de la période des travaux de construction et, à terme, les impacts liés à la circulation et à la

présence des passages ferroviaires sur la qualité de vie des résidents des quartiers avoisinants;

215 – l'importance, enfin, de poursuivre un dialogue continu avec les citoyens de manière à ce que la concrétisation du projet se fasse de façon harmonieuse.

Le plan d'aménagement proposé prévoit, sur des plages de construction bien circonscrites dans le temps et pendant une vingtaine d'années, les éléments suivants:

220 – le déplacement du corridor ferroviaire desservant le Port de Montréal vers le nord-est du site;

225 – une superficie de plancher institutionnelle d'environ 275 000 mètres carrés bruts;

– des résidences pour les étudiants et les chercheurs comptant environ 1 000 places d'hébergement;

230 – environ 800 unités de logement, dont 30 % de logements abordables;

– l'intégration de nombreux espaces verts qui représenteront 20 % de la superficie du site;

– et enfin, la relocalisation des ateliers municipaux d'Outremont à l'est de la nouvelle emprise ferroviaire.

235 Le concept d'aménagement vise à offrir un cadre de vie dynamique et stimulant qui sera partagé par les citoyens des quartiers limitrophes et la communauté universitaire. Il repose sur cinq éléments principaux: une promenade verte, un axe principal, un ensemble institutionnel, le complément au quartier et le pôle communautaire, élément que je vais maintenant brièvement

240 vous décrire.

245 Commençons par la promenade verte. Lieu de socialisation par excellence grâce à la mixité du quartier institutionnel, résidentiel et communautaire qu'elle traversera, la promenade verte établira un lien entre les secteurs est et ouest du site. À l'ouest, elle débouchera sur l'avenue McEachran. Elle passera sous le viaduc ferroviaire qui sera construit et permettra une ouverture à l'est vers l'avenue Beaubien.

250 Constituée d'une enfilade de parcs et de jardins, la circulation piétonne y prédominera, des bandes cyclables seront aménagées de part et d'autre de la promenade et seront conçus pour se rattacher au réseau cyclable de la Ville de Montréal. La circulation routière s'effectuera de part et d'autre de la promenade sur des avenues à sens unique.

Le deuxième élément est l'axe nord-sud principal que constituera l'avenue Wiseman. Celle-ci traversera le site et assurera un lien entre les stations de métro Outremont et Acadie.

255 L'avenue Wiseman deviendra une allée exclusivement dédiée aux piétons à partir de la
promenade verte et se rendra jusqu'à la gare de train de banlieue projetée. Des pavillons
universitaires et une place centrale sont prévus entre le prolongement des avenues Wiseman et
Outremont, que vous voyez d'ailleurs apparaître en bleu sur l'image. Cet ensemble marquera le
coeur du nouveau secteur, un espace convivial, animé et sécuritaire.

260 Le troisième élément est l'ensemble institutionnel. La majorité des pavillons universitaires
et des résidences seront situés au nord de la promenade. L'Université de Montréal prévoit un
cadre de vie agréable, utilisé à la fois par la communauté universitaire et les citoyens. Les
édifices comporteront un réseau de cours intérieures ouvertes au public. Les rez-de-chaussée
265 seront conçus de manière à favoriser les échanges et rendront le milieu de vie dynamique et
accessible.

Quatrième élément, le complément au quartier. Le nouveau site de l'Université de
Montréal est une occasion de parachever la trame urbaine en respectant le cadre bâti du quartier
270 et l'alignement des rues. La hauteur et l'implantation des édifices suivront une gradation
cohérente. Au sud du site, les bâtiments correspondront au gabarit de quatre étages des
immeubles majoritairement résidentiels du secteur. Aux abords de la promenade, les bâtiments
seront d'une hauteur maximale de six étages. Et au nord de la promenade, près du corridor
ferroviaire, les bâtiments institutionnels compteront au maximum huit étages.

275 Le cinquième et dernier élément est le pôle communautaire. Le projet de l'Université de
Montréal prévoit le maintien des acquis communautaires. Le terrain de balle molle et le parc canin
seront relocalisés et les jardins communautaires seront conservés. Les parcs publics prévus dans
le projet feront l'objet de consultation pour s'assurer qu'ils répondent aux besoins des citoyens. Et
280 enfin, les ateliers municipaux de l'arrondissement d'Outremont seront déplacés à l'extrémité nord-
est du site.

Un des grands avantages du site, comme nous l'avons mentionné, c'est sa proximité au
campus actuel. La fluidité des déplacements et l'accessibilité à l'ensemble du site ont fait l'objet
285 d'une attention toute particulière. La situation géographique de la gare de triage permet de
privilégier grandement le transport en commun grâce aux stations de métro Acadie et Outremont.

Ces deux stations se trouvent sur la ligne bleue du métro qui dessert actuellement
290 l'Université de Montréal, à telle enseigne qu'une fois le projet réalisé, l'Université de Montréal se
déploiera le long de cinq stations de métro contiguës sur cette ligne bleue. L'ajout d'une gare de
train de banlieue sur la ligne Blainville/Saint-Jérôme est prévue au nord du site.

295 Quelques mots maintenant sur le transport actif. Le principe du transport collectif, métro,
train de banlieue, autobus, et du transport actif à savoir à pied et à vélo, constitue la pierre
d'assise de la gestion des déplacements. L'université sensibilisera la communauté

universitaire à l'utilisation du transport en commun et favorisera la circulation piétonne et cycliste. À partir du coeur du site, une marche d'environ dix minutes permet de traverser le secteur.

300 Sur la carte, le circuit en bleu est exclusivement piétonnier alors que celui en jaune est une chaussée partagée.

305 Pour le vélo, deux bandes cyclables traverseront le site. Elles seront d'ailleurs les premières voies dédiées aux cyclistes dans ce secteur. Cet aménagement permettra un raccordement au réseau cyclable de Montréal. Comme vous pouvez le constater sur la carte de droite, les bandes cyclables du projet rendront possibles des connexions vers d'autres secteurs qui ne sont pas desservis actuellement, notamment vers l'ouest.

310 Maintenant, les accès des véhicules. Les principaux accès pour les véhicules sur le site seront Beaubien, Rockland, McEachran, Bates, Outremont et Stuart, permettant ainsi une diffusion de la circulation dans le secteur. La nouvelle porte d'entrée à l'est par la rue Beaubien permettra d'accueillir le tiers de la circulation attendue sur le site. Les accès aux bâtiments institutionnels, automobiles et camions de livraison, se concentreront sur l'avenue Bates qui sera prolongée vers l'est jusqu'à l'avenue Outremont. En direction nord, seules les avenues
315 McEachran et Outremont permettront aux véhicules de traverser le site et d'atteindre l'avenue Bates.

320 Pour ce qui est du stationnement, l'offre sur le site sera limitée à environ 1 000 places, à savoir 50 % de moins que ce qui est normalement prévu de manière réglementaire pour un complexe de cette envergure. Sur le site, tous les stationnements de l'Université de Montréal seront souterrains.

325 Quelques mots maintenant sur l'échéancier. La réalisation du projet s'étend sur une vingtaine d'années et elle se fera en plusieurs phases. La phase préparatoire a débuté à l'automne dernier avec la démolition du hangar de marchandises et devrait se poursuivre dès cet été avec la restauration des sols et les travaux de viabilisation nécessaires. La deuxième phase concerne les travaux de construction des premiers bâtiments. Elle devrait débuter au printemps 2008, de sorte que le campus accueillera ses premiers étudiants pour l'année universitaire 2010-
330 2011.

335 Pendant la période des travaux, l'Université de Montréal mettra en place des mesures d'atténuation pour assurer la sécurité et la qualité de vie des riverains. Lors de la mise en service des premiers pavillons, l'Université de Montréal s'engage aussi à réaliser des aménagements temporaires sur les parties du site qui ne seront pas encore occupées de manière à en assurer un usage agréable et pratique.

En conclusion, le développement de l'Université de Montréal sur le site Outremont offre une occasion unique de créer un milieu de vie de qualité et stimulant pour les Montréalais. La démarche de l'Université de Montréal consolidera sa position dans le paysage universitaire nord-

340 américain, tout en contribuant grandement au rayonnement de Montréal à titre de chef de file mondial en matière d'innovation. Le projet du site Outremont de l'Université de Montréal est porteur, cohérent et résolument tourné vers l'avenir.

345 Alors, au nom de l'Université de Montréal, je tiens à remercier toutes les personnes impliquées dans le projet et tous les citoyens comme vous qui ont donné de leur temps pour continuellement le bonifier. L'université remercie également les membres de la communauté universitaire et les consultants qui ont travaillé à l'élaboration du plan d'aménagement. Monsieur le président, merci beaucoup.

350 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, monsieur Vinet.

355 J'invite maintenant monsieur Gagnon à nous présenter son équipe et nous indiquer les transformations réglementaires prévues.

M. LUC GAGNON :

360 Merci, monsieur le président. Bonsoir à tous. Luc Gagnon, je suis responsable de la division du développement urbain à la Ville de Montréal.

365 Je suis accompagné ce soir, à ma droite, par monsieur Alain Tittley qui est chef de division communication à l'arrondissement d'Outremont, et à ma gauche, par monsieur Mathieu Bélanger, conseiller en aménagement et urbaniste à la division du développement urbain à la Ville de Montréal.

370 Nous allons maintenant vous présenter l'encadrement réglementaire du projet, qui se découpe en deux grands volets, un premier volet qui sont les modifications qui sont apportées au Plan d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet. Il s'agit donc des grands paramètres d'implantation du projet en termes d'affectation des sols et de hauteur et de densité de construction, également l'encadrement réglementaire qui est apporté au projet par le biais d'un règlement de zonage particulier, si on veut. C'est un règlement qui s'applique strictement au site du projet pour en permettre la réalisation, donc qui est adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Et c'est ce que Mathieu Bélanger va nous présenter à l'instant.

375

M. MATHIEU BÉLANGER :

380 Bonsoir. La présentation qui suit a été préparée par l'arrondissement d'Outremont et le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine et fait état d'une réflexion conjointe de planification amorcée il y a environ un an, en vue d'accompagner l'Université de Montréal dans sa volonté de développer le site de l'ancienne gare de triage d'Outremont.

385 Cette courte présentation portera principalement sur trois objets, soit: le processus suivi et l'analyse du projet par la municipalité, la modification proposée au Plan d'urbanisme et, dernièrement, la proposition réglementaire d'encadrement du projet.

390 Donc, pour débiter, au niveau du processus décisionnel qui a permis d'en arriver ce soir à une consultation publique sur le projet, diverses étapes ont été suivies. D'abord, en septembre 2005, le comité exécutif a donné son accord de principe à un projet de l'université visant la transformation du site à des fins multifonctionnelles.

395 Par la suite, au cours de l'année 2006, diverses étapes furent franchies, notamment des discussions et des présentations au Comité consultatif d'urbanisme d'Outremont, des échanges avec les experts du Comité d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal et des échanges avec les professionnels municipaux.

400 En novembre dernier, suite à la transmission par l'Université de Montréal d'une demande officielle d'autorisation de son projet, le conseil d'arrondissement a adopté une résolution. Finalement, en décembre dernier, le conseil municipal a adopté un projet de règlement et a mandaté l'OCPM aux fins de la tenue d'une consultation publique sur le projet.

405 L'analyse du projet permet d'évoquer que la proposition de l'Université de Montréal met en oeuvre plusieurs objectifs du Plan d'urbanisme, notamment la mise en valeur du territoire en relation avec les réseaux de transport existant, la mise en valeur du mont Royal et principalement sa protection, la consolidation du bâti en harmonie avec le caractère de chaque lieu ainsi qu'une gestion optimale des ressources dans un contexte urbain.

410 De plus, ce projet s'inscrit dans certaines actions de la Stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal, qui vise à renforcer le rôle de Montréal comme ville de savoir. Entre autres, le projet répond particulièrement à deux actions, soit le soutien des initiatives favorisant la croissance du taux de diplomation et deuxièmement, le soutien des projets immobiliers des universités.

415 L'analyse des professionnels municipaux permet de conclure que, premièrement, le projet est exemplaire en ce qui a trait au principe du développement durable et permet de mettre en oeuvre des objectifs du Plan d'urbanisme.

420 Deuxièmement, le projet permet aussi d'atteindre des objectifs de la Stratégie d'inclusion de logements abordables et du Plan stratégique de développement durable. Il semble donc justifié de modifier différentes composantes du Plan d'urbanisme et d'adopter un règlement d'encadrement du projet. De plus, cette opération s'effectue en vue d'assurer la pérennité de l'Université de Montréal sur le territoire montréalais.

425 Bien que cohérent avec les grandes orientations de la Ville en matière de développement
du territoire, la réalisation du projet nécessite deux opérations réglementaires: premièrement,
des modifications de certains éléments du Plan d'urbanisme et, en deuxième lieu, l'adoption d'un
règlement d'urbanisme en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville.

430 Nous allons donc débiter avec les modifications apportées au Plan d'urbanisme. Les
modifications requises au plan portent sur divers éléments que nous exposerons ici rapidement. Il
est à noter que des planches explicatives de ces modifications sont exposées au fond de la salle,
à proximité de la maquette.

435 Premièrement, il est proposé de modifier la carte synthèse des orientations
panmontréalaises afin d'y inclure certains grands paramètres du projet de l'Université de Montréal.
Notamment, des éléments relatifs doivent être ajoutés au niveau du réseau cyclable, de la
qualité des milieux de vie, du nouveau secteur d'emploi institutionnel, du réseau routier, c'est-à-
dire le viaduc Atlantic et le viaduc Rockland, et l'ajout d'un secteur mixte.

440 La synthèse des orientations panmontréalaises est une carte qui se retrouve au Plan
d'urbanisme pour chacun des arrondissements. Celle-ci permet de guider les actions actuelles et
futures des services municipaux en ce qui a trait à la mise en valeur du territoire. Les ajouts
proposés permettront d'orienter de façon plus juste et cohérente les interventions de la Ville de
Montréal sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont.

445 En second lieu, au niveau de l'affectation du sol, celle actuellement en place reflète la
réglementation prescrite pour la cour de triage. Il est donc proposé de faire passer cette
affectation qui est présentement résidentielle à une affectation institutionnelle et mixte qui
permettrait le projet universitaire proposé.

450 Au niveau du schéma des secteurs d'emploi, il est proposé de créer un secteur d'emploi
institutionnel sur le territoire visé, comme on le voit ici en vert.

455 Pour ce qui est de la carte des parcs et des espaces verts, il est proposé de refléter la
proposition de l'université et ainsi d'assurer la présence et la pérennité de ses parcs, notamment
la promenade verte entre la rue Durocher et le viaduc Rockland.

460 Pour ce qui est de la densité de construction, la proposition modifie un paramètre de
hauteur ainsi que deux coefficients d'occupation du sol. Plus précisément, au niveau du secteur
de densité 17-T1, la hauteur maximale permise passerait de six à huit étages et le C.O.S.
minimal de 1 à 0.5. Pour le secteur 17-T2, qui est ici à l'est, le C.O.S. minimal passerait aussi
de 1 à 0.5.

465 Il est à noter que les paramètres actuellement en place reflètent un projet de nature
résidentielle. Les modifications aujourd'hui amenées ont pour objet de permettre aussi des
bâtiments de typologie universitaire, c'est-à-dire institutionnelle, dont la nature et le gabarit

requièrent des emprises plus faibles au sol et des espaces plus aérés.

470 Maintenant le cadre réglementaire proposé afin d'encadrer le projet. Le cadre
réglementaire a pour objet de paramétrer de façon très précise le développement du site. Le
nouveau règlement s'applique, suite à son adoption par le conseil municipal, sur un territoire
bien délimité géographiquement et vise l'encadrement juridique de la mise en oeuvre du projet.
Le règlement porte essentiellement sur les articles de la réglementation d'urbanisme de
475 l'arrondissement d'Outremont, auxquels il est permis de déroger selon certaines conditions bien
précises.

Au niveau des usages permis, le règlement prescrit les usages autorisés sur chacun des
futurs îlots du projet. Par exemple, tel qu'on le voit ici, seuls les usages communautaires dits
espaces publics ouverts ou techniques sont autorisés sur les îlots visés pour devenir des parcs ou
480 des espaces verts. Pour ce qui est des îlots visés pour les pavillons universitaires ici illustrés,
seules les catégories enseignement et santé et espaces publics ouverts sont autorisés.

Pour les îlots où des résidences universitaires sont proposées, la catégorie d'usage
habitation collective serait aussi permise, en plus des usages d'enseignement et de santé.

485 En ce qui a trait à la proposition de pavillon principal face à la place centrale, certains
usages commerciaux seraient aussi permis selon certaines conditions assez restrictives.

Du côté des îlots mixtes et résidentiels au sud de la promenade, face à la place centrale
proposée, des usages d'habitation ainsi que certains usages commerciaux seraient permis
490 encore une fois à certaines conditions, notamment les commerces strictement au rez-de-
chaussée ou au premier niveau.

Pour le terrain de l'actuelle cour de voirie de l'arrondissement, des usages d'habitation
495 sont proposés. Toutefois, tel que le précise le règlement, la cour de voirie serait autorisée sur
son site actuel pour la période transitoire de mise en oeuvre du projet. Par ailleurs, afin de
permettre son déménagement, l'usage communautaire et technique est aussi autorisé dans la
portion nord-est du site, c'est-à-dire dans le secteur Atlantic, tel qu'on le voit ici.

500 Dans la portion sud-est du projet, en continuité avec le bâti actuellement en place, des
usages d'habitation et d'espaces publics ouverts seraient autorisés aux abords des rues de l'Épée,
Champagneur, Outremont et Wiseman.

Pour l'îlot où est située l'école de la communauté Beltz dans le secteur Atlantic, des
505 usages d'habitation en mixité avec les usages actuels d'enseignement et de santé sont proposés.

Dernièrement, à la limite est de l'arrondissement, le long de la rue Durocher, des
usages mixtes seraient aussi permis par le règlement.

510 Au niveau des hauteurs maximales permises, le règlement prescrit les limites maximales que pourront atteindre les bâtiments. Ces hauteurs se trouvent à la fois en mètres et en nombre d'étages au cadre réglementaire. De plus, le règlement lie le nombre d'étages permis à l'usage qui est autorisé.

515 Par exemple, compte tenu que l'espace de plancher entre le plafond et le plancher des étages des bâtiments institutionnels a tendance à être plus élevé, le nombre total de niveau autorisé est moins important pour ce type de bâtiment que pour un bâtiment de la même hauteur mais d'usage résidentiel. C'est donc dire qu'un étage institutionnel équivaut à environ 4.75 mètres, alors que pour un étage résidentiel le règlement va de 3.25 à environ 4.2 mètres.

520 Tel qu'illustré à l'écran, pour la plus grande portion du territoire au nord de la promenade, la hauteur maximale autorisée est de 38 mètres, ce qui est huit étages. Par contre, pour les bâtiments implantés directement le long de la promenade, la hauteur maximale permise est de 28.5 mètres, ce qui équivaut dans ce cas-ci à six étages.

525 Pour la portion est du site, en cohérence avec le bâti déjà présent, notamment la tour Atlantic, la hauteur maximale autorisée serait de 33 mètres.

530 Pour les endroits où certaines résidences étudiantes sont proposées au nord de la promenade, la hauteur maximale permise serait de huit étages.

 Au niveau de la portion résidentielle du site, face à la future place centrale, 25 mètres, c'est-à-dire six étages serait autorisé.

535 Pour ce qui est de la majorité des îlots résidentiels et mixtes au sud de la promenade, la hauteur maximale proposée est, quant à elle, de 21 mètres, ce qui équivaut à six étages. Mais toutefois, pour les portions où des duplex et des triplex sont aussi autorisés, la hauteur maximale est, quant à elle, de trois étages en respect avec le cadre bâti actuel.

540 Dernièrement, pour les îlots de la portion sud-est du site, une hauteur maximale de 15 mètres est proposée en cohérence avec le cadre bâti actuel dans cette portion de l'arrondissement d'Outremont.

545 En plus des usages et des hauteurs prescrites, le règlement d'urbanisme proposé en vue d'encadrer le projet précise certaines dispositions relatives à l'implantation des bâtiments, au stationnement, aux largeurs de rues et à l'enfouissement du réseau électrique. De plus, des critères relatifs au cadre bâti, aux perspectives visuelles et aux espaces publics sont énoncés et permettront d'encadrer et d'analyser les PIIA qui seront proposés pour chaque îlot.

550 Donc, au nom des professionnels de l'arrondissement Outremont du Service de la mise

en valeur du territoire et du patrimoine et des services municipaux qui ont travaillé à l'analyse du projet, je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

555

Alors, merci, monsieur Bélanger. On voit qu'il y a eu du travail de fait, des transformations à votre exposé. Merci beaucoup.

560

Je vais faire une pause de santé de cinq minutes. Et je rappelle ceci, si vous voulez poser des questions, vous vous inscrivez à notre secrétariat et chaque personne pourra poser deux questions en s'adressant à moi.

565

If there is English speaking people here, if you want to speak English, you ask your question in English and you will have answers in your language.

On se retrouve dans cinq minutes, merci. J'ouvre les registres.

SUSPENSION DE LA SÉANCE

570

REPRISE DE LA SÉANCE

LE PRÉSIDENT :

575

Alors, s'il vous plaît, la règle de procédure que nous suivons est celle qui est usuelle dans ce genre d'exercice, la personne qui est invitée à poser des questions est invitée à s'asseoir à la table qu'il y a là, doit s'adresser au président de la commission, essaie de formuler sa question le plus rapidement possible sans trop faire de commentaires autour. Ce n'est pas le temps des mémoires, c'est vraiment le temps de la quête de l'information. Et la commission s'assure qu'il y ait réponse aux questions que vous posez. Et donc, il peut y avoir parfois des sous-questions, on comprend ça; par ailleurs, on ne s'éternise pas non plus.

580

Déjà, treize personnes se sont inscrites. Donc, je pense qu'on ne manquera pas de questions dans la veillée. J'invite maintenant monsieur Dinu Bumbaru, s'il vous plaît.

585

M. DINU BUMBARU :

Bonsoir, monsieur le président, les commissaires, tout le monde. Merci de cette occasion. Enfin, ça fait plaisir de voir le sujet discuter de l'autre bord de la «track» aussi, connaissant bien cette «track» personnellement.

590

D'ailleurs, j'ai deux questions. Une première est peut-être très factuelle, mais on est dans une époque où on s'intéresse beaucoup à l'histoire. L'Université de Montréal est une institution de savoir, mais «savoir» ça rime avec «mémoire» aussi.

595 J'essayais de trouver un peu l'historique de tout ce secteur-là, parce qu'on a parlé qu'on
va reconquérir ce territoire. À ma connaissance, la gare serait arrivée dans les années 1886, qui
serait selon les documents neuf ans avant l'incorporation d'Outremont, ce qui ne correspond pas à
d'autres dossiers là, parce qu'on dit que Outremont s'est incorporée en 1895 dans les documents,
alors que je croyais que c'était 1875. Mais enfin, c'est peut-être une erreur de ma part. Mais est-
600 ce que quelqu'un peut nous décrire un peu l'historique de ces grands éléments-là.

Ça nous amène à réfléchir aussi au réseau ferré, puis c'est l'objet de ma deuxième
question. C'est que la plupart des documents qui nous présentent la localisation du triangle
désormais célèbre de la gare de triage sur une région qui est celle pratiquement de
605 l'arrondissement d'Outremont et des arrondissements limitrophes, on la localise un petit peu sur
l'île de Montréal, mais on a très peu d'idée d'où viennent les trains, où vont-ils.

On sait que les trains, ce n'est généralement pas une apparition subite comme ça. Ça
vient de quelque part et ça a tendance à aller ailleurs. On comprend également qu'il y a deux
610 natures de trafic ferroviaire qui sont anticipées.

Si on pouvait un peu comprendre ça, je pense que ça nous sortirait de la seule logique de
la circulation automobile. Et le ferroviaire est très important aussi pour comprendre les interactions
avec les quartiers voisins. Il me semble personnellement manquer de documentation là-dessus.

615

LE PRÉSIDENT :

Deux toutes petites questions, c'est formidable! Alors, d'abord...

620

M. DINU BUMBARU :

Petit train va loin!

LE PRÉSIDENT :

625

La première question : est-ce qu'il y a un effet de mémoire - est-ce que l'université a un
petit historique sur l'histoire du site, son évolution, etc.?

M. ALEXANDRE CHABOT :

630

Dans le document qui a été déposé à la commission, vous retrouvez d'ailleurs des photos,
des usages qui remontent dans le temps. Je demanderais peut-être à madame Lucie Careau
d'expliquer à grands traits les principaux éléments historiques liés au site.

635 **Mme LUCIE CAREAU :**

Bonsoir!

640 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Careau.

Mme LUCIE CAREAU :

645 Oui. Bonsoir, monsieur le président. Moi, à l'intérieur de l'historique que je vais faire... évidemment, on n'a pas eu le temps de faire un historique très, très approfondi, mais on est quand même allés voir dans la cartographie ce qui existait.

650 Effectivement, monsieur Bumbaru a raison quand il dit que la gare et les lignes de CP avaient des propriétés bien avant que Outremont soit incorporée. Cette ligne-là, c'est la fameuse ligne du Canadien Pacifique qui a relié coast to coast le Canada et qui a passé là justement pour la marchandise des bateaux qui arrivaient.

655 Donc, autre phénomène intéressant, quand on regarde le plan de morphologie de trame urbaine, c'est qu'on se rend compte que le triangle de la gare de triage était à la rencontre des deux, du parcellaire qui venait perpendiculaire à la rivière des Prairies et du parcellaire perpendiculaire au fleuve Saint-Laurent, qui se rencontrent là. Donc, c'est un vrai point de jonction entre plusieurs quartiers.

660 Il y a eu ensuite les occupations qui se sont greffées autour de la gare de triage, un peu comme un peu partout à Montréal autour des chemins de fer. Donc, des occupations industrielles principalement et des logements ouvriers qui venaient autour de ces occupations-là.

665 Il y avait, je ne me rappelle pas le nom ce soir malheureusement, mais une rotonde qui était présente à l'époque sur la gare de triage, qui a disparu à peu près dans les années 60. Elle a été démantelée tranquillement à partir des années 50, 60.

LE PRÉSIDENT :

670 Et la formation d'Outremont, est-ce que la date avancée 1895, vous la confirmez ou pas?

M. ALAIN TITTLE :

675 À ma connaissance, c'est 1875 qui est la date de fondation de la municipalité d'Outremont.

LE PRÉSIDENT :

Parce qu'on va prendre monsieur Bumbaru en défaut là.

680

M. DINU BUMBARU :

Non, mais c'est parce que vous voyez, avec la Société d'histoire d'Outremont, on a publié un livre sur l'histoire d'Outremont à l'occasion du 125^e théorique. Je dois dire maintenant que le doute est levé par les études déposées sur le site de l'Office. En 2000, la mathématique traditionnelle nous dit que moins 125 de 2000, c'est 1875. Alors, peut-être qu'on s'est trompé, mais peut-être que tout le monde s'est trompé en même temps, quoi!

685

LE PRÉSIDENT :

Donc, on va garder le doute. Mais monsieur Tittley s'en rappelle, il était là, lui, à la fondation.

690

M. DINU BUMBARU :

Il y a des grandes familles à Outremont.

695

LE PRÉSIDENT :

Bien. Est-ce que ça va comme premier point sur la première question?

700

M. DINU BUMBARU :

Premier élément, oui. Ce serait peut-être intéressant qu'une documentation soit déposée.

705

LE PRÉSIDENT :

Si ça pouvait être documenté...

710

M. DINU BUMBARU :

Oui, ce serait très utile.

715

LE PRÉSIDENT :

... ça pourrait être effectivement intéressant sur l'histoire du site dans la fonction de mémoire.

720 Deuxièmement, maintenant vous posez une question sur les fonctions en cours dans les deux trafics ferroviaires dont vous évoquez. Du trafic ferroviaire, j'imagine, passagers et de marchandises sont les deux que vous évoquez?

M. DINU BUMBARU :

725 Et peut-être de nous l'illustrer aussi, parce que quand même ce n'est pas un bâtiment, c'est une voie.

LE PRÉSIDENT :

730 À quoi sert cette ligne, d'où ça vient, où ça va.

M. DINU BUMBARU :

735 Exactement, oui.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que l'université peut répondre à ça?

740

M. LUC VINET :

Monsieur St-Cyr va répondre.

745

M. PIERRE ST-CYR :

Monsieur le président, enfin, c'est un sujet extrêmement important, on va apporter un élément de réponse. Par contre, monsieur le président, à l'intérieur de l'atelier qui va traiter de transport, qui est en date du... vous nous le rappellerez, s'il vous plaît?

750

LE PRÉSIDENT :

C'est ma spécialité, vous savez.

755

M. PIERRE ST-CYR :

Je m'excuse de vous...

LE PRÉSIDENT :

760

Alors, l'atelier 3 a lieu le 20 mars, à 19 h, au Centre communautaire intergénérationnel.

M. PIERRE ST-CYR :

765 Merci. Alors, ce qu'on avait convenu avec les gens de la compagnie du chemin de fer Canadien Pacifique, c'est qu'il y ait à l'intérieur de l'atelier une présentation des grandes lignes du réseau ferroviaire de façon à ce que les participants à l'atelier comprennent les tenants et aboutissants.

770 Autrement dit, si, par exemple, on est pour faire disparaître une cour de triage, qui est quand même un élément fort important du projet, il faut que les citoyens des arrondissements concernés comprennent que le triage va se faire quelque part. Dans ce cas-ci, c'est en amont à Saint-Luc.

775 À l'intérieur des ateliers, le réseau ferroviaire sera présenté par le CP de façon à ce que les gens comprennent. Donc, nous, on n'avait pas l'intention, à moins que vous nous en fournissiez instruction, de présenter le détail de ça.

780 Essentiellement, la voie ferrée actuellement qui mène au port de Montréal, on le sait, transite de cette manière-ci, aller-retour. Le train de banlieue, lui, fonctionne...

LE PRÉSIDENT :

785 Cette ligne-là, c'est une ligne à la fois pour du transport de personnes et pour du transport de marchandises?

M. PIERRE ST-CYR :

790 C'est du transport de marchandises exclusivement.

LE PRÉSIDENT :

Exclusivement, merci.

795 **M. PIERRE ST-CYR :**

Le transport, ce qui devient maintenant, ce qui va devenir à court terme exclusivement du transport de passagers, c'est cette ligne du train de banlieue.

800 Le lien, c'est important de le comprendre pour les résidants, le lien nord-sud qui permettait, par exemple, de partir de Boisbriand puis descendre au port de Montréal ou, plus important, quand le port de Montréal recevait des marchandises à destination de GM à Boisbriand, alors ce lien-là n'a plus de raison d'être, n'existera plus, entre autres parce que

805 justement cette entreprise-là n'est plus localisée. Donc, les mouvements qui étaient faits de cette manière-là vont maintenant devenir ce mouvement-ci et le train de banlieue, lui, va continuer.

LE PRÉSIDENT :

810 Et le triage aura lieu ailleurs.

M. PIERRE ST-CYR :

815 Le triage aura lieu ailleurs. Le triage de la compagnie Québec Gatineau, on l'a expliqué hier, va disparaître à l'intérieur d'une période de six mois quand le projet va commencer, CP va aviser son locataire Québec Gatineau que le triage doit disparaître. Alors, cette fonction-là disparaît du paysage et le triage qu'il y aura à se faire par CP se fera en amont, on le répète, à Saint-Luc, plus précisément le «receiving yard» à l'ouest de Blue Bonnets.

LE PRÉSIDENT :

820 Merci.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

825 Une question concernant justement la question de la circulation ferroviaire.

830 Dans l'étude d'impact sonore, on fait des prévisions sur la circulation ferroviaire. Par contre, on n'a pas l'année où ces prévisions-là vont avoir lieu, mais on a une certaine quantité de trains par jour qui sont indiqués.

Est-ce qu'on pourrait peut-être avoir une précision sur comment ça a été établi cette prévision-là? Est-ce que c'est par rapport à une croissance estimée? De quelle façon ça a été...

LE PRÉSIDENT :

835 Monsieur Dufresne, oui.

M. MICHEL DUFRESNE :

840 Est-ce que ce serait possible que je puisse répondre un petit peu plus tard?

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

845 Oui, absolument.

M. MICHEL DUFRESNE :

Parce que cet élément-là, il faudrait que je regarde dans l'étude.

850 **M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :**

Peut-être après la pause ou...

855 **M. MICHEL DUFRESNE :**

D'accord, merci.

LE PRÉSIDENT :

860 Est-ce que ça va, monsieur Bumbaru?

M. DINU BUMBARU :

865 J'avais une petite question subséquente, mais peut-être qu'elle sera examinée dans l'atelier.

LE PRÉSIDENT :

870 Oui, mais tantôt on va revenir, puisque l'université va nous donner des informations complémentaires. Alors, on reviendra sur cette question-là, je vais leur laisser le temps de trouver. Mais posez-moi votre commentaire.

M. DINU BUMBARU :

875 Ce que je voudrais poser, monsieur le président, comme question, c'est par rapport au type de transport ferroviaire. L'usage, je dirais, plutôt que de transport puisqu'il y a deux, les voies et peut-être l'empattement lui-même, mais les usages vont être différents, l'un à caractère marchandises, l'autre à caractère passagers, disons, de banlieue, citoyens mettons. Est-ce qu'il y a des normes différentes?

880

Il y a tout le cadre d'administration de ça et, nécessairement, ça nous interpelle sur la question de la relation entre la gestion des voies ferrées de la circulation là-dessus et les exigences sur le voisinage que ça peut... je ne pense pas juste en termes de bruit, mais en termes de traversée, d'accessibilité.

885

On voit à Saint-Henri, où il y a des passages à niveau, quelles sont les normes actuelles. On voit partout dans la ville des campagnes pour prévenir les accidents ferroviaires et

890 ce serait utile de mieux comprendre ça. On comprend que c'est un ordre de gouvernement peut-être supérieur à notre qualité de citoyen, mais j'essayais de comprendre ça. Ce serait utile, je pense.

LE PRÉSIDENT :

895 C'est des questions fort importantes. Là, pour l'instant, vous fouillez sur une autre question. Sur cette question-là des normes et de l'application des normes selon les trafics, est-ce que vous avez des éléments de réponse sur ce point-là?

M. ALEXANDRE CHABOT :

900 Nous pourrions, si vous le permettez, vous revenir dans le cadre de l'atelier. Il existe effectivement des normes très précises prescrites par Transports Canada qui prennent en compte le nombre de véhicules, par exemple, à un croisement, la longueur des trains, la fréquence, etc. Nous ne sommes pas en mesure de vous fournir de façon précise ce soir la norme, mais on pourrait y revenir, si vous le permettez.

905 **LE PRÉSIDENT :**

Si vous pouviez le faire d'une manière écrite, s'il vous plaît.

910 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

Tout à fait.

LE PRÉSIDENT :

915 Ça va? Alors, à ce moment-là, ça permettra de donner des choses et le fournir à l'atelier.

M. DINU BUMBARU :

920 Je me permettrais d'ajouter l'adjectif «compréhensible». Parce que des choses peuvent être écrites et ne pas être compréhensibles. Pour le public, c'est important. Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

925 Je pense qu'on a compris votre remarque. Elle était compréhensible.

M. DINU BUMBARU :

Merci.

930

LE PRÉSIDENT :

Merci, monsieur.

935

Alors, monsieur Marc Jolicoeur, s'il vous plaît.

M. MARC JOLICOEUR :

940

Bonsoir, monsieur le président, messieurs les commissaires. Je suis directeur de la recherche à Vélo Québec et donc j'aurais des questions qui portent plus sur les aspects reliés aux piétons et aux cyclistes, qui sont deux choses qui nous concernent beaucoup.

945

Le projet semble très intéressant à plusieurs points de vue par rapport à ça, mais j'ai des petits questionnements par rapport au lien vers le nord et le nord-ouest, qui ont été très peu abordés jusqu'à maintenant.

950

En particulier, on voit une passerelle dans l'axe Wiseman, à ce que je comprends, mais ce n'est pas indiqué, ni dans le document ici ni dans la présentation de ce soir, de quelle nature elle va être. Est-ce que c'est une passerelle où il faut monter les escaliers à chaque extrémité, ascenseur, ou si l'aménagement du terrain va permettre d'arriver à la passerelle presque à niveau finalement?

955

Et sinon, en question corollaire, est-ce que les voies ferrées vont rester au même niveau exactement ou s'il est envisagé de les rabaisser un peu pour faciliter justement leur traverse par les piétons et les cyclistes dans cet axe-là. Donc, les liens nord-sud et possibilité d'améliorer la situation.

LE PRÉSIDENT :

960

Donc, lien cycliste.

M. MARC JOLICOEUR :

965

Oui, c'est ça, et piéton.

LE PRÉSIDENT :

Donc, on parle du passage sud-nord?

970

M. MARC JOLICOEUR :

Oui.

M. MICHEL DUFRESNE :

975

Alors, ce qui est prévu, évidemment, peut-être que je pourrais aller le lier avec les deux stations de métro, alors c'est dans le cadre de l'axe Wiseman, donc ce qui est prévu, c'est de faire un axe qui serait piéton dans l'axe Wiseman ici, piéton et véhiculaire. La partie piéton étant uniquement piéton à partir de la promenade ici, jusqu'à la rue Bates, et la passerelle serait implantée de part et d'autre entre Bates et une parcelle de terrain qui se trouve sur Beaumont à proximité du métro Acadie.

980

LE PRÉSIDENT :

985

Ça veut dire que quelqu'un qui vient en bicyclette ne peut pas se rendre par là.

M. MICHEL DUFRESNE :

990

Oui, parce que la piste cyclable étant ici, c'est des pistes partagées ici, cyclables et piétons, et la passerelle fait en sorte qu'il y a des ascenseurs conçus pour pouvoir transporter le vélo de part et d'autre de la passerelle.

995

Alors, peut-être qu'on peut passer avec la diapositive de la passerelle, s'il vous plaît. Donc, on voit la section type de la passerelle, ce côté-ci étant le côté du campus Outremont. Donc, c'est le même niveau actuellement que les voies ferrées.

1000

La raison pour laquelle il y a une surhauteur ici, c'est qu'il y a déjà un niveau différent entre les niveaux de voie ferrée et le terrain du campus. Mais il y a également une opération de remblai-déblai qui va faire en sorte qu'on va rehausser légèrement le terrain. On parle d'une pente d'à peu près 1 % à 1.5 % à partir de la promenade, de sorte que ce remblai-là va créer peut-être ce mur-là qui est important pour les questions de réduction de bruit provenant principalement des voies ferrées.

1005

L'édicule, dans le fond, c'est un édicule qui est conçu avec une aire d'attente, parce qu'il y a aussi des autobus qui vont arrêter sur la rue Bates. Il y a également un escalier et les ascenseurs qui permettent d'accéder au point haut, traverser la passerelle ici qui est entièrement vitrée, accès vers les quais centraux ici, parce que le quai est entre les deux voies ferrées, pour accéder de l'autre côté de Beaumont qui est légèrement en dépression, mais très peu, qui va donner, dans le fond, sur les parcelles à développer de l'autre côté.

1010

Actuellement, il y a un bâtiment industriel qui est vacant et vétuste, et ce qui est proposé dans la proposition qu'on voit peut-être là-bas, pour éviter de revenir, c'est qu'il y aurait une opération d'acquisition de terrain qui serait nécessaire par l'AMT pour profiter pour générer un projet immobilier ou des opportunités immobilières avec la venue de la passerelle piétonne.

1015

LE PRÉSIDENT :

1020 Je voudrais bien comprendre. Le cycliste qui vient sur Wiseman du sud vers le nord se rend jusqu'à la voie ferrée. Il doit débarquer de sa bicyclette, prendre l'ascenseur, traverser de l'autre côté, reprendre l'ascenseur et descendre.

M. MICHEL DUFRESNE :

1025 Exactement.

LE PRÉSIDENT :

1030 La sous-question que posait monsieur, les voies ferrées à ce moment-là resteraient au niveau où elles sont là, au niveau du sol, elles ne seraient pas encavées en dessous.

M. MICHEL DUFRESNE :

1035 On garde le niveau actuel des voies ferrées, parce qu'il faut comprendre que les deux voies côté nord sont maintenues. C'est seulement que les voies côté sud qui sont relocalisées avec le nouvel embranchement provenant du sud.

1040 Par contre, compte tenu qu'on fait une opération de remblai côté du campus, ce remblai-là fait en sorte qu'on crée un mur un peu plus haut, qui va être un mur de gabion, et sur ce mur-là – là, on ne le voit pas parce que l'édicule est là – mais il y a également l'aménagement d'un talus et d'un écran végétal pour atténuer l'impact sonore de la voie ferrée. Ça, c'est un élément assez important puisque ça a été une nuisance pendant des années sur ce site-là.

LE PRÉSIDENT :

1045 Est-ce que ça répond à votre question au plan de l'information?

M. MARC JOLICOEUR :

1050 En direction nord, oui. Mais je me demandais s'il y a des choses prévues un peu vers le nord-ouest, vers Ville Mont-Royal, ou si on devra se contenter du lien central qui est prévu. Parce qu'en ce moment, le viaduc Rockland n'est pas très agréable pour les cyclistes, disons, pour dire le moins.

LE PRÉSIDENT :

1055 On a dit c'est du cyclisme extrême.

M. MARC JOLICOEUR :

1060 Peut-être pas à ce point-là, j'y ai survécu pendant quatre ans, le temps que j'étais à Polytechnique, mais enfin...

LE PRÉSIDENT :

1065 Alors, on en a dit un mot hier. Je pense que les échanges de configuration, c'est la Ville de Montréal, monsieur Bélanger, je pense, ou vous-même. Allez-y.

M. LUC GAGNON :

1070 Oui, monsieur le président, certainement. Pendant que la diapositive s'affiche, dans le cadre de l'accompagnement qui a été fait du projet par la Ville de Montréal, il y a toute une réflexion sur la complétion, sur l'amélioration du réseau vélo dans cette partie-là de la ville qui est en cours actuellement, qui n'est pas arrêtée, qui va sans doute être consacrée dans le Plan de transport que la Ville va rendre public dans les prochaines semaines ou dans les prochains mois.

1075
Essentiellement ce qui est prévu, comme on le voit à l'écran, cette image d'ailleurs est tirée du Plan d'urbanisme adopté en 2004, que vous connaissez sans doute, c'est que le lien cyclable qui est actuellement existant dans l'emprise ferroviaire du CP, à la hauteur de l'arrondissement Rosemont/Petite Patrie, va être prolongé toujours dans l'emprise ferroviaire du
1080 CP qui se dirige vers le nord-ouest, donc dans l'axe ici, jusqu'au pont de l'île Perry à la rivière des Prairies. Donc, le développement du triage nous offre l'occasion justement de compléter ce maillon faible actuellement du réseau cyclable panmontréalais.

1085 À une autre échelle, ce qu'on ne voit pas sur cette diapositive-là malheureusement, c'est que dans le cadre de l'établissement du campus, il y a effectivement un lien à faire entre le réseau ferroviaire dans l'axe de la voie du CP et puis le site, comme on le voyait tout à l'heure, mais également un prolongement vers l'ouest du réseau cyclable qui pourrait, par exemple, emprunter le chemin Bates pour se rendre plus loin vers l'ouest.

1090 Ce qu'on évoquait également, monsieur le président, il y a quelques jours, c'est la réflexion qui a été démarrée en ce qui a trait au viaduc Rockland, dont l'état évidemment est tout à fait sécuritaire maintenant, mais dont l'âge commande qu'on commence à penser à sa réfection, non seulement à sa remise à niveau mais à sa réfection. Tous les scénarios possibles vont être examinés. Évidemment, dans chacun de ces scénarios-là, l'ajout d'une bande cyclable ou d'une
1095 piste cyclable également sur un nouveau viaduc serait considéré.

LE PRÉSIDENT :

Ça va?

1100

M. MARC JOLICOEUR :

Oui.

1105

LE PRÉSIDENT :

Merci, monsieur.

Monsieur Delfino Campanile, s'il vous plaît.

1110

M. DELFINO CAMPANILE :

Bonsoir, monsieur le président, messieurs les commissaires. Premièrement, avant de poser mes questions, simplement vous dire que je suis le représentant du Regroupement d'aménagement de Parc-Extension, qui est une table de concertation locale qui oeuvre en matière d'aménagement urbain et de développement communautaire ici, évidemment, à Parc-Extension.

1115

Peut-être vous dire aussi qu'on vous remercie de tenir des audiences ici, de ce côté-ci de la «track» comme disait Dinu Bumbaru. Ça nous permet d'avoir une vision plus claire et de voir aussi que nous sommes voisins et peut-être partager les impacts de ce projet.

1120

En effet, ça m'amène à ma première question. Dans les études préliminaires, je sais qu'aujourd'hui on a présenté beaucoup plus la configuration de l'aménagement plus physique, mais je me demandais si on pouvait avoir peut-être ce soir quelques lignes par rapport aux impacts qui seraient peut-être prévus du projet sur notre quartier, qui est quand même un quartier limitrophe, qui est un peu différent de celui d'Outremont et qui peut-être dans un premier temps pourrait avoir l'opportunité d'associer l'Université de Montréal comme un nouveau partenaire dans le développement de notre quartier.

1125

Je ne sais pas si on pouvait avoir peut-être les premières visions des impacts possibles que ça pourrait avoir à différents niveaux sur le quartier de Parc-Extension, puis je poserai ma deuxième question par la suite.

1130

LE PRÉSIDENT :

1135

Très bien. Est-ce que l'Université de Montréal peut répondre?

M. ALEXANDRE CHABOT :

1140

Il est clair que la présence d'un campus universitaire et l'aménagement aussi qu'on veut faire avec l'approche développement durable, on donnait l'exemple du vélo tout à l'heure, va

amener des nouveaux liens, va créer sur le plan urbanistique. Mais si on regarde ce qui se fait, par exemple, à Côte-des-Neiges, où il y a eu beaucoup de retombées pour le quartier, on peut penser...

1145 Et je vous donne des exemples. Il n'y a pas rien d'arrêté, au moment où on se parle, parce que la programmation précise n'est pas encore définitive, mais, par exemple, la mise en commun de certaines infrastructures sportives.

1150 Nous aurons sur le site des résidences étudiantes. Il est clair qu'il y a des besoins pour des infrastructures pour desservir nos étudiants, les mêmes infrastructures pourraient servir aux résidents d'Outremont comme de Parc-Extension ou des arrondissements avoisinants.

1155 De même, on peut penser que ce sera un campus à caractère scientifique, même si tout n'est pas arrêté, les premières hypothèses sont à cet effet-là.

1160 Il y a, comme vous le savez, dans tout le secteur Beaumont, un secteur à l'est ou au nord-est du site, si on veut, une trame urbaine où certains bâtiments pourraient être retapés et même voir leur vocation modifiée. Très souvent dans les campus universitaires, il y a des besoins périphériques, par exemple, pour de petites entreprises d'incubation, qui font suite à des découvertes scientifiques où les chercheurs cherchent à s'implanter à proximité d'un campus universitaire. Donc, c'est clair qu'il y a des opportunités de cet ordre en périphérie du campus, principalement dans le secteur nord-est Beaumont et dans le secteur Atlantic.

1165 Et on peut aussi penser à toutes sortes de partenariats ou d'échanges comme ça se fait dans Côte-des-Neiges, où, par exemple, avec le CLSC Côte-des-Neiges actuellement notre faculté de médecine a énormément de liens dans toutes sortes de programmes.

1170 Il faut savoir que l'Université de Montréal est l'université canadienne, en importance, la deuxième au Canada en termes de diversité et en termes de nombre d'étudiants étrangers. Et nous savons très bien que Parc-Extension tout comme Côte-des-Neiges sont deux arrondissements qui reflètent, dans le fond, le nouveau visage du Québec moderne et, là encore, on peut penser à toutes sortes de scénarios de complémentarité pour des passerelles avec les différentes communautés culturelles, pour l'accueil de nos étudiants internationaux.

1175 Donc, nous sommes ouverts à toutes les suggestions et à travailler beaucoup avec le milieu, les organismes, dont vous êtes, pour, au fur et à mesure du projet, développer différentes pistes ou différents projets qui auront des retombées pour tous les arrondissements. Et ça fait partie de notre mission également.

1180 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, donc, il y a deux niveaux de réponse, un sur l'essor scientifique et technologique et l'autre au niveau de l'accueil d'étudiants étrangers.

1185 **M. DELFINO CAMPANILE :**

D'accord.

1190 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'il y a d'autres éléments que vous voulez avoir là-dedans?

M. DELFINO CAMPANILE :

1195 On aura la chance, de toute façon, d'échanger dans les prochaines étapes qui s'en viennent.

LE PRÉSIDENT :

1200 Oui.

M. DELFINO CAMPANILE :

Et dans notre mémoire, on fera état aussi de notre vision de la chose.

1205

Ma deuxième question portait plus sur l'échéancier qui est relativement long évidemment pour le développement de l'ensemble du site. Vous avez parlé quand même d'une première phase qui sera la décontamination des sols et une première phase de construction qui, je pense, est au coeur du projet.

1210

Est-ce que vous pouvez nous donner une idée des autres phases de développement qui vont s'échelonner sur les prochaines années?

LE PRÉSIDENT :

1215

Peut-être qu'on pourrait revoir la diapositive qu'il y avait dans votre exposé sur ce point-là.

M. LUC VINET :

1220

Je vais commencer avec un survol préliminaire. On pourra ajouter des détails. Alors, comme vous l'avez dit, la première étape est de viabiliser le site pour pouvoir le rendre prêt, adapté à recevoir des pavillons. Donc, il faut le dépolluer, replacer les rails et faire ces travaux-là. Ensuite, là se présente le développement d'un campus universitaire et ce développement se fait dans la mesure où le financement est prêt et réalisé.

1225

Alors, dans ce qui est envisagé, la première phase va porter sur le coeur, comme vous l'avez dit, et va répondre aux besoins les plus pressants, les plus immédiats et pour lesquels le financement va se présenter, dans un premier temps. Ces besoins pressants dont je parle portent pour beaucoup sur les domaines scientifiques. Alors, c'est pour ça que, dans la planification

1230

programmatische qui est faite, on voit se pointer ces éléments.

Ensuite, le campus part des besoins qu'on a, mais va se développer de manière modulaire à d'autres périodes dans le temps et par vagues successives associées donc aux tranches de financement qui viendront.

1235

On peut l'illustrer à partir du développement qu'a connu le campus actuel de l'université. Le campus a une longue histoire. Ça a commencé avec le campus sur la montagne, avec le bâtiment principal et, au fil des ans, et typiquement sur chacune des décennies, il y a différentes zones du campus qui se sont développées. Donc, ça n'a pas été un développement continu.

1240

Et dernièrement, au cours des cinq années passées se sont réalisés des projets de l'ordre de 300 M\$ que sont des pavillons. Par exemple, la faculté de pharmacie a un nouveau pavillon. Il y a un pavillon conjoint avec l'École polytechnique pour les nanotechnologies, ainsi de suite. Alors, c'est le modèle ou le schéma sur lequel dans le temps se développera son campus de manière assez semblable à la façon dont le campus présent s'est développé et est arrivé à saturation maintenant.

1245

LE PRÉSIDENT :

1250

Mais vous annoncez comme date d'occupation des premiers bâtiments institutionnels pour 2011...

M. LUC VINET :

1255

2010-2011.

LE PRÉSIDENT :

... si le dossier suit l'échéancier tel que prévu.

1260

M. LUC VINET :

Évidemment.

1265

LE PRÉSIDENT :

Avec les inconnus qu'on connaît.

M. LUC VINET :

1270 Évidemment.

LE PRÉSIDENT :

1275 Et les autres où il n'y a pas encore d'échéance ou de programmation de faite, vous avez plus un horizon qu'une programmation définie.

M. LUC VINET :

1280 C'est ça.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que ça va, monsieur?

1285 **M. DELFINO CAMPANILE :**

Oui, merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

1290 Merci. Mon collègue va aller en question complémentaire, comme on dit à la Chambre.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1295 Je ne me sens pas député, je dois dire. Mais dans la continuité de la première question qu'a posée monsieur Campanile, on voit dans le projet, en fait, actuellement qu'il n'y a qu'un seul lien nord-sud, si on veut, vers la gare intermodale éventuelle et vers la station de métro l'Acadie.

1300 Il y a eu une résolution du conseil d'arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension à l'effet que le projet semblait hypothéquer sérieusement toute possibilité de désenclavement futur du côté nord. On parle de lien fonctionnel nord-sud pour désenclaver Parc-Extension. On fait référence à l'accessibilité que pourrait avoir la population de Parc-Extension aux équipements collectifs qu'offre toute la restructuration, si on veut, de l'espace de la cour de triage, équipements collectifs et j'ajouterais, moi, aussi aux logements abordables éventuellement.

1305 Donc, il y a toute cette question, moi, je dirais finalement, qui est soulevée dans cette résolution-là, c'est l'ouverture de l'université au milieu urbain et aux quartiers qui sont avoisinants, et la présence de l'université et l'accessibilité de l'université à partir de ces quartiers.

1310 **M. LUC VINET :**

Je vais vous donner une réponse générale. La réponse technique est largement tributaire des ententes qui pourraient être faites entre les différents arrondissements. Mais pour reprendre ce que mon collègue disait, l'université a toutes sortes de facettes. C'est un monde en soi
1315 couvrant une variété de secteurs et cela pour servir la population.

Dans notre mission, il s'agit de faire de l'enseignement, donc de former des gens, de développer des connaissances en faisant de la recherche et aussi de transférer tout ce qui est fait. Et à cet égard, on a une mission communautaire importante, il nous importe d'avoir ces
1320 échanges avec le milieu, mais c'est un objectif qu'on a d'accentuer toujours davantage ces échanges avec surtout les quartiers avoisinants dans lesquels on se trouve. Alors, ça, c'est notre volonté.

Et d'autre part, la présence ou la nouvelle présence de ce campus-là est propre à ajouter
1325 à ces échanges économiques, sociocommunautaires.

Donc, la venue offre ce potentiel. Il faut tous travailler ensemble pour faire en sorte qu'on optimise les possibilités. Et là, évidemment, plus on facilitera les choses, plus il y aura de mécanismes d'échanges nord-sud, plus ce sera facile. Mais quoi qu'il en soit, la détermination de
1330 l'université est là et ça fait partie de son rôle. C'est très important. Et on est très heureux donc de se rapprocher d'une certaine façon de toutes ces communautés, de tous ces arrondissements par le biais de ce projet.

1335 **LE PRÉSIDENT :**

Mais est-ce qu'il y a des moyens complémentaires que vous avez envisagés, par exemple, pour favoriser ce contact de l'université avec les autres quartiers?

1340 **PERSONNE NON IDENTIFIÉE :**

Concrètement.

1345 **LE PRÉSIDENT :**

Le «concrètement» vient de la salle, mais je l'assume.

M. ALEXANDRE CHABOT :

Pour ce qui est des partenariats, il y a déjà eu des rencontres et il y en aura d'autres dans l'étape de planification, mais aussi dans l'étape de réalisation, avec différents organismes, les
1350 CDEC et tout ça.

1355 Sur le plan physique, là nous sommes, nous, limités par nos capacités. C'est-à-dire que vers le nord, il faut penser à des expropriations, il faut penser... c'est des pouvoirs ou des capacités d'action que l'université n'a pas, mais on est tout à fait ouverts. Si la Ville ou les arrondissements ont des propositions et le font, on applaudira.

LE PRÉSIDENT :

1360 On va continuer le ping-pong musical. On va aller voir la Ville, effectivement. C'est une question qui est une question chaude, une question de long terme. On comprend qu'un projet se définit à un premier niveau et après ça, il y a les étapes ultérieures.

1365 Dans les étapes ultérieures, comment vous entrevoyez les possibilités de bonifier encore et d'établir des relations plus directes aux autres quartiers impactés par le projet?

M. LUC GAGNON :

1370 Il y a déjà dans la forme même du projet des liens fonctionnels, oui, mais des liens aussi tout au moins plus intangibles entre Outremont et Villera/Saint-Michel/Parc-Extension dû au fait, par exemple, qu'on ait passé...

1375 Je vais utiliser le pointeur. On voit, par exemple, que le long du corridor ferroviaire, il y a une rue qui est prévue pour que les bâtiments qui seront implantés au sud du corridor ferroviaire aient façade sur le secteur Beaumont. Donc, l'intention, ce n'est pas de créer un dos à l'arrondissement, mais plutôt une double façade qui s'articule autant sur Outremont que sur l'arrondissement voisin.

1380 Donc, de façon générale, le projet a été planifié en termes de projet, mais il l'a été également dans une optique de s'inscrire dans une planification plus large dans lequel ce secteur s'insère.

1385 Et là, je vous amène sur l'autre diapositive qui illustre, en fait, un des secteurs stratégiques qui est identifié par le Plan d'urbanisme comme devant faire l'objet d'une planification détaillée. Donc, dans le Plan d'urbanisme, il y a 26 ou 27 secteurs comme ça qui sont identifiés, qui ont un niveau de problématique suffisamment complexe pour qu'on s'y attarde de façon plus précise. Ce sont des secteurs qui ont un grand potentiel en termes de redéveloppement, de requalification.

1390 Le secteur qui nous intéresse, c'est celui des abords des voies ferrées du Canadien Pacifique et qui s'étend, grosso modo, du métro Rosemont jusqu'à Ville Mont-Royal, donc un secteur qui borde de part et d'autre la voie ferrée, un secteur surtout à vocation industrielle mais un secteur en voie de redéfinition.

1395 On a eu quelques projets qui servent déjà de pierre angulaire sur laquelle on peut tabler pour justement améliorer l'environnement de ces secteurs-là. Il y a d'abord, évidemment, le projet des ateliers municipaux au métro Rosemont, qui a été soumis d'ailleurs à l'étude publique par l'Office de consultation publique il y a quelques semaines ou quelques mois, et évidemment le projet du triage d'Outremont lui-même qui est en voie d'être analysé évidemment par l'Office également.

1400 Donc, l'intention de la Ville, l'intention de l'arrondissement, c'est, une fois une décision arrêtée sur ce projet-là, d'enclencher ce processus de planification détaillée en misant justement sur les effets débordement du campus, effets débordement qui pourraient être positifs, par exemple, comme monsieur le Chabot l'a mentionné tout à l'heure, en termes de retombées pour
1405 des petites entreprises ou des entreprises en incubation justement qui pourraient avoir besoin de locaux pour s'établir et prendre de l'expansion dans les secteurs voisins.

Et puis évidemment, à ce compte-là, des secteurs comme Beaumont ou encore le secteur Atlantic immédiatement à l'est du corridor ferroviaire, ou encore même le secteur Marconi-Alexandra dans l'arrondissement Rosemont/Petite Patrie, ce sont des secteurs qui vont bénéficier de ces retombées-là.

Évidemment, quelles formes vont prendre ces retombées-là en termes de vocation précise, en termes de forme urbaine, en termes de bâtiments? Quels sont les liens fonctionnels qui pourraient être améliorés, parce qu'on croit qu'il doit en avoir de nouveaux? Effectivement, il y
1415 a un geste important qui est posé par la présence de la passerelle. Il y en a sûrement d'autres à poser pour s'assurer que le secteur soit plus perméable, tout en demeurant évidemment dans les limites du développement durable.

1420 Donc, l'approche qui est là, c'est, oui, de rendre le secteur accessible, mais dans une optique davantage de transport collectif et de transport actif, donc la marche et le vélo plutôt qu'en déplacement automobile.

LE PRÉSIDENT :

1425 Si vous me permettez une petite remarque. On a l'impression que vous êtes plus en attente à ce niveau-là et moins en prospective. Est-ce que vous attendez au fond des offres du secteur industriel qui, voyant l'université bouger, s'intéresseraient à ça ou d'autres types de développeurs qui, voyant l'opportunité, bougeraient? On a l'impression que vous êtes plus en attente que proactifs.

1430

M. LUC GAGNON :

Au contraire. Au contraire, je dirais. . .

1435 **LE PRÉSIDENT :**

Je ne veux pas vous faire de reproche. J'essaie de voir des perceptions.

1440 **M. LUC GAGNON :**

1440

Je pense que ça vaut la peine de préciser. Au contraire. Ce qu'il faut faire, c'est devancer justement les attentes du milieu ou de la communauté pour répondre à leurs besoins. L'idée étant qu'actuellement, ce secteur est zoné – on l'a expliqué tout à l'heure d'entrée de jeu – le secteur est zoné en termes de zonage d'arrondissement résidentiel et il est affecté également à des fins résidentielles dans le Plan d'urbanisme.

1445

Si la démarche de planification détaillée avait été amorcée, on aurait donc planifié les abords du corridor des voies du CP en fonction d'un développement résidentiel ce qui, visiblement, risque de ne pas être le cas, si le projet évidemment est approuvé par le conseil municipal, sous réserve de ça.

1450

Donc, c'est un geste qui n'est pas sans conséquence. Une fois qu'on a fait le choix de consacrer un secteur aussi important que le triage d'Outremont à des fins institutionnelles, on en prend acte et ça donne un peu la couleur du développement autour. Évidemment, une fois que ceci est constaté, on doit se «dépêcher», on doit planifier de façon efficace le développement du territoire en fonction de cette réalité-là. Pas seulement la réalité évidemment du triage d'Outremont, en fonction des besoins du milieu, puis en fonction des autres développements qu'on peut aussi considérer comme pierre angulaire, comme celui du métro Rosemont au niveau des ateliers municipaux.

1455

1460

LE PRÉSIDENT :

Et pour ça, il y a un comité actif entre la ville-centre et les arrondissements concernés? Il y a des réunions régulières là-dessus?

1465

M. LUC GAGNON :

Lorsqu'on entreprend une démarche comme ça, effectivement, il y a un comité de travail qui est mis sur pied avec les services corporatifs, donc des gens de la circulation, des gens du patrimoine, des gens évidemment de la Direction du développement urbain, des gens des arrondissements concernés qui vont partager le diagnostic, partager les grandes orientations. Évidemment, dans chaque cas, il y a une démarche d'accompagnement par le milieu, soit sous la forme d'une concertation ou d'une consultation publique, selon le type de processus qui est privilégié.

1475

LE PRÉSIDENT :

Merci. Monsieur George Parthenios, s'il vous plaît.

1480 **M. GEORGE PARTHENIOS :**

Monsieur le président, commissaire, j'ai entendu parler beaucoup de choses. Il me semble qu'il manque de quelque chose de concret pour nous les gens de Parc-Extension. Pourquoi ce manque de volonté? C'est la question des deux bords.

1485

LE PRÉSIDENT :

Là, vous posez un jugement, manque de volonté. Pouvez-vous poser une question concrète?

1490

M. GEORGE PARTHENIOS :

Oui, oui. Oui, oui. J'ai regardé qu'il y a une passerelle qui rend sur l'Acadie. Mais il y a trois alternatives pour compléter. Ça veut dire que sur la rue Hutchison, en allant vers la gare de triage, la rue Hutchison touche sur la clôture. On n'a pas parlé de la possibilité d'un corridor, d'une passerelle ou un viaduc. Il y a aussi la rue Querbes qui est une avenue. Il y a deux bâtisses sur la rue Querbes qui pourraient être expropriées pour justement faire un accès, autant pour des véhicules, limiter la circulation, limiter, des pistes de vélo et aussi pour les gens de traverser librement à pied. Ça, ça peut être fait autant à niveau, autant la passerelle.

1500

On a une autre alternative, de l'Épée, qui touche encore sur la clôture de la gare de triage. Puis il y a aussi un terrain vacant à côté. Puis ces alternatives-là n'ont pas été vues pour ouvrir le quartier Parc-Extension autant à l'Université de Montréal et autant aussi à Outremont. Pourquoi?

1505

LE PRÉSIDENT :

On va regarder. Vous m'avez parlé de trois choses.

1510 **M. GEORGE PARTHENIOS :**

Si je peux ajouter quelque chose d'autre, monsieur le président. C'est que j'ai entendu parler hier et avant-hier, j'étais à Outremont, j'ai entendu parler des milliards qui vont être dépensés pour construire le campus, et autant des millions et des millions qui vont être dépensés pour aménager les rues Bates, Beaubien, McEachran, Outremont. Et quand on voit que qu'est-ce que je parle, ça coûtera pas beaucoup par rapport au projet, au grand projet. Pourquoi ce manque de volonté?

1515

LE PRÉSIDENT :

1520

Très bien. On va regarder sur les trois choses que vous avez évoquées. Non, s'il vous plaît, s'il vous plaît, non, non. Sans ça, on va perdre le contrôle de l'assemblée. N'importe qui peut dire quelque chose sans se faire ni huer ni applaudir. Vous avez donc évoqué trois choses : Hutchison, Querbes et de l'Épée.

1525

On va demander d'abord à l'Université de Montréal si c'est des choses que vous avez étudiées comme hypothèse, si c'était dans vos mandats, oui ou non, on le saura, si vous avez exploré ces hypothèses-là.

1530

M. LUC VINET :

Je vais tenter de répondre à monsieur. Je vous le disais, l'Université de Montréal est déterminée à être l'université la plus citoyenne, le meilleur citoyen possible. Et dans cette optique-là, on est extrêmement heureux que dans la poursuite de notre mission, il faut comprendre quel est notre rôle, mais que dans la poursuite de cette mission, on puisse contribuer à améliorer le tissu urbain, qu'il y ait une confluence de nos objectifs avec ceux d'une meilleure urbanisation de Montréal.

1535

Il faut aussi comprendre que la réflexion qu'on porte – et dans le cadre de l'allocation du terrain – est pour l'essentiel, en ce qui nous concerne, orientée vers la poursuite de cette mission qui en est une de service public, donc de formation de gens et de travail de recherche. Alors, les suggestions que monsieur fait sont très intéressantes et on serait très heureux de les incorporer, de penser la réflexion qui nous incombe dans le cadre de notre mission, toujours à partir d'une bonification de l'organisation urbaine. On fait partie du tissu urbain de Montréal et c'est dans cette optique-là. . .

1540

1545

LE PRÉSIDENT :

Là, vous me dites que vous n'êtes pas opposés à ça mais que ça n'est pas votre tâche à faire maintenant. C'est ça que vous me dites?

1550

M. LUC VINET :

Ce n'est pas le propre de l'Université de Montréal évidemment de. . .

1555

LE PRÉSIDENT :

Non, mais si d'autres le font, vous êtes d'accord?

1560

M. LUC VINET :

Absolument.

LE PRÉSIDENT :

1565 C'est ça que vous voulez me dire?

M. LUC VINET :

1570 Oui.

LE PRÉSIDENT :

Oui?

1575 **M. MICHEL DUFRESNE :**

Puisque vous avez suggéré des corridors particuliers, de fait, vous avez raison que Hutchison ici pourrait être intéressant parce qu'il y a une voie publique qui permet d'arriver jusqu'à la voie ferrée...

1580

M. GEORGE PARTHENIOS :

Voilà.

1585 **M. MICHEL DUFRESNE :**

... c'est bien ça, et on a le vis-à-vis qui est la rue Atlantic ici. Donc, il est assez facile de faire un vis-à-vis de part et d'autre par le biais soit d'une passerelle ou d'un plain-pied, selon ce qui sera discuté entre les deux arrondissements, mais c'est possible.

1590

En ce qui a trait à de l'Épée, nous, ce qu'on a privilégié, et on ne le voit malheureusement pas ici, c'est qu'il y ait un passage piéton qui va être préservé par le biais d'une servitude ici...

1595 **M. GEORGE PARTHENIOS :**

Mais là on parle en allant vers le...

M. MICHEL DUFRESNE :

1600 Ah! de L'Épée au nord? Excusez-moi. Je pensais que vous parliez de l'Épée ici pour passer de ce côté-là. Bien, de l'Épée aussi c'est possible également puisqu'il y a une voirie ici à cet endroit-là. Et dans les journées portes ouvertes, il y a des gens qui ont suggéré cette possibilité-là par McEachran. Évidemment, le passage ici est assez étroit, mais qui permettrait de donner accès soit aux gens ici, soit d'accès au centre commercial de part et d'autre. Alors,

1605

ce n'est pas exclu.

M. GEORGE PARTHENIOS :

1610 Pourquoi ils étaient pas mis dans le plan déjà?

LE PRÉSIDENT :

1615 C'est parce que – on va aller voir la Ville de Montréal – c'est parce que ce n'est plus leur terrain et ce n'est pas leur première responsabilité.

M. GEORGE PARTHENIOS :

1620 D'accord. Même les deux auraient dû penser à ça.

LE PRÉSIDENT :

1625 Oui, c'est une idée intéressante. On va aller voir la Ville de Montréal maintenant et ses planifications. Oui, j'imagine que ce n'est pas des projets neufs. Vous avez déjà entendu parler de ces choses-là, vous les avez examinées?

M. LUC GAGNON :

1630 Moi, je suis toujours très, très heureux d'entendre des suggestions comme celles-ci. Oui, c'est des choses qu'on regarde. Il faut bien comprendre que ce qu'on regarde, ce qui est regardé par la commission ce soir et les soirs précédents, c'est un projet qui s'inscrit dans un secteur, c'est vrai, mais c'est un projet. Je vous ramène à ce que je disais tout à l'heure. Il y a cet exercice à faire, cet exercice nécessaire d'établissement des liens entre le projet et le quartier. Et puis, évidemment, il y a toutes sortes de potentiels pour établir ces liens-là.

1635

M. GEORGE PARTHENIOS :

Quelque chose de concret, monsieur Gagnon, s'il vous plaît. Parce que là, je vous ai...

1640 **LE PRÉSIDENT :**

S'il vous plaît, vous me parlez. Alors, allez-y, monsieur Gagnon.

M. LUC GAGNON :

1645

Il y a plusieurs façons d'établir ces liens-là. Certains potentiels viennent d'être proposés. Ce sont des liens qu'on regarde. Il n'y a pas de décision arrêtée quant à l'établissement de nouvelles passerelles. Dans l'exercice de planification auquel je référais tout à l'heure et pour

1650 lequel le Plan d'urbanisme prévoit effectivement de désenclaver le secteur, d'établir des liens fonctionnels entre les deux arrondissements, il y a nécessité d'identifier de nouveaux liens et de prévoir des modes d'y accéder, que ce soit par, comme monsieur Dufresne identifiait, une passerelle ou de plain-pied.

1655 Évidemment, dans ce contexte-là, il y a un joueur important également qui est à mettre autour de la table, c'est Canadien Pacifique qui, compte tenu de ses responsabilités, contrôle évidemment le trafic piétonnier et cyclable au-dessus de ses voies ferrées.

LE PRÉSIDENT :

1660 Très bien. Monsieur Parthenios, ce qu'il vous répond, c'est que oui, c'est des hypothèses intéressantes et c'est des hypothèses qui vont continuer d'être étudiées et analysées. Ce n'est pas des hypothèses qui sont intégrées au projet que nous étudions maintenant, c'est des retombées ultérieures et la réponse de la Ville de Montréal pour l'instant, c'est oui, c'est intéressant que vous en parliez et que ce soit regardé de plus près dans les choses possibles.

1665 Est-ce qu'on se comprend? Est-ce que c'est correct?

M. GEORGE PARTHENIOS :

1670 On se comprend mais quand même, j'ai peur que nous, ça veut dire les habitants du quartier, nous serions exclus encore une autre fois. Parce que les choses se font maintenant que le terrain est libre, ça veut dire va être libre, le terrain de CP. Aussi, les autres terrains autour qui sont libres, qui ne sont pas occupés, qui sont vacants. C'est ça qui est. Sinon ça va coûter encore plus et puis, là, il y a toujours des contraintes de budgets, etc. , etc. , puis les choses ont une tendance à dissiper.

1675

LE PRÉSIDENT :

Je comprends votre crainte et je vous dis là-dessus, continuez d'être vigilant. C'est très important pour vous de continuer d'être vigilant.

1680

M. GEORGE PARTHENIOS :

Et vous aussi.

1685

LE PRÉSIDENT :

Je le suis dans les limites du projet que j'analyse.

M. GEORGE PARTHENIOS :

1690

Oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

1695 On se comprend là-dessus?

M. GEORGE PARTHENIOS :

1700 Oui. La deuxième question, c'est au sujet de la circulation sur la rue Beaumont. Bien entendu qu'hier et avant-hier, nous avons parlé beaucoup au sujet de la possible congestion de la rue McEachran, Bates, Outremont. Si c'est le cas, la tendance naturelle, la rue la plus proche, c'est Beaumont. Qu'est-ce qui se passera dans ce cas-là? Parce que c'est déjà congestionné. Alors, est-ce qu'il y a une solution au sujet de.

1705 **LE PRÉSIDENT :**

Quelle est la prédiction que vous avez sur la rue Beaumont, d'après les études que vous avez faites? Madame Demeules.

1710 **Mme SUZANNE DEMEULES :**

Donc, monsieur le président, si je comprends bien, monsieur était là hier soir et a sûrement profité des explications que j'ai données concernant les changements de patron de circulation concernant l'arrivée de la promenade.

1715

Donc, de ce fait, ce qu'on va remarquer sur Beaumont, c'est disons pour la pointe du soir, une diminution à l'est de la circulation de l'ordre de 40 véhicules/heure. Pourquoi cette diminution-là? C'est que les gens vont... donc, dans cette portion-ci de Beaumont, on va ressentir une légère diminution parce que les gens vont prendre l'avenue du Parc, choisir Beaubien et utiliser la promenade, le viaduc pour se diriger vers l'ouest au lieu d'emprunter Beaumont.

1720

Donc, on voit dans la partie est, dans ce tronçon, une légère diminution.

1725 **LE PRÉSIDENT :**

Quand vous dites qu'ils vont faire ça, qu'est-ce que c'est qui vous amène à dire que les gens vont faire ça? Les avez-vous mis sur la route en situation de route? Ou vous me le dites parce que c'est comme de l'eau qui coule, les tuyaux vont couler dans un sens plutôt que dans un autre? Ou c'est l'ordinateur qui vous le dit? Qui vous le dit?

1730

Mme SUZANNE DEMEULES :

C'est la logique des déplacements. Donc, ce que je vous expliquais la dernière fois, par

1735 l'ajout d'un canal ou l'ajout d'un tuyau, on ajoute un nouveau lien. Donc, automatiquement, les véhicules, les automobilistes plutôt vont vite déduire un chemin qui leur est plus profitable et certainement sauver du temps. Donc, c'est dans cette hypothèse-là, on ajoute un nouveau lien, on ajoute une autre possibilité comme itinéraire, donc un choix de plus qui s'offre.

1740 **LE PRÉSIDENT :**

Mais y arrive-t-il que du monde têtue d'Outremont ou de Parc-Extension qui ne suive pas le modèle et qui triche là-dedans et qui dérange les affaires? C'est ça la difficulté qu'on a de comprendre comment le monde va se conduire.

1745

Mme SUZANNE DEMEULES :

C'est sûr qu'on marche avec des hypothèses générales. On marche avec des pourcentages, donc on ne marche pas avec des notions très, très, très précises. On émet des hypothèses un peu plus larges. Donc, à cet égard, le modèle laisse une certaine latitude.

1750

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Et là, la prédiction que vous avez, c'est qu'il va y avoir moins de monde sur Beaumont.

1755

Mme SUZANNE DEMEULES :

Oui, parce qu'il y a ajout d'un nouveau lien. On ajoute un nouveau tronçon. Par contre, dans la partie ouest, on prévoit une légère augmentation parce que les gens vont utiliser à l'inverse l'Acadie, Beaumont pour venir profiter de la promenade. Donc, en ce sens, les deux options, dans une direction comme dans l'autre, peuvent être profitables pour les usagers.

1760

LE PRÉSIDENT :

1765

Monsieur Dériger.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

1770 Une précision. Quand on regarde la figure justement où on voit votre modélisation, c'est vrai qu'on voit qu'il y a 40 véhicules de moins entre l'Acadie et du Parc, mais sur 532. Donc, ce qu'on peut voir, par contre, c'est que malgré cette baisse-là ou l'augmentation aussi à l'inverse pour la partie entre l'Acadie et Rockland de 17 véhicules sur 744, ça ne change pas la situation qu'on a actuellement qui est au point, si on veut, qui est presque à congestion. Donc, il n'y a pas une modification significative de la réduction qui est là ou de l'augmentation qui est là. Ça reste la même chose.

1775

Mme SUZANNE DEMEULES :

1780 Ça reste sensiblement la même chose, vous avez raison. Donc, c'est pour ça qu'on parle de pourcentage et que les variations sont vraiment propres au tronçon avec son poids relatif par rapport au volume qu'il supporte. Vous avez tout à fait raison.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

1785 Merci.

M. GEORGE PARTHENIOS :

1790 Monsieur le président, la dernière question. Supposons que les prévisions sont autres que madame a déjà prévues, est-ce qu'il y a un plan B dans toute cette affaire de circulation?

LE PRÉSIDENT :

1795 Vous me posez une troisième question, mais je vais la considérer comme une sous-question de la précédente. Alors, effectivement, si ça, ça ne marche pas, est-ce qu'il y a un plan B? Qu'est-ce qui arrive si la congestion qui est déjà présente persiste et qu'il faut trouver des améliorations?

1800 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

 Quelques éléments de réponse. D'abord, les simulations qui sont présentées, on l'expliquait hier, simulent le scénario du pire. Et le projet essentiellement fait le pari du développement durable, du transport actif, et notre volonté est très ferme à l'effet d'augmenter le
1805 taux de participation et d'utilisation du transport en commun par nos étudiants. Et donc, on a bon espoir que le scénario du pire ne se réalisera pas.

 Ceci étant dit, c'est un projet, nous le mentionnions, qui va se développer sur une vingtaine d'années. Donc, il y aura toujours lieu d'évoluer avec la situation et de faire les
1810 ajustements nécessaires de concert avec la Ville si jamais les hypothèses présentées ce soir devaient s'avérer non fondées.

LE PRÉSIDENT :

1815 Très bien. Alors, merci.

M. GEORGE PARTHENIOS :

1820 Merci, monsieur le président, et nous comptons sur vous de nous aider à nous intégrer dans ce projet.

LE PRÉSIDENT :

Merci.

1825

M. GEORGE PARTHENIOS :

Pour avoir notre portion juste de la prospérité.

1830

LE PRÉSIDENT :

Merci. Et n'hésitez pas à venir nous présenter un mémoire pendant la période des mémoires.

1835

M. GEORGE PARTHENIOS :

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1840

Je vous en prie.

Monsieur Christian Lefebvre, s'il vous plaît. Bonsoir!

M. CHRISTIAN LEFEBVRE :

1845

Bonsoir, monsieur le président, messieurs les commissaires ! Je suis devant vous à titre de représentant d'HAPOPEX, les Habitations populaires de Parc-Extension, un organisme qui fait le développement, la promotion et la gestion de logements communautaires dans le quartier ici. Donc, vous ne vous étonnerez pas que mes deux questions portent sur des questions de logements.

1850

Premièrement, vous parlez de 800 logements dans le plan tel que présenté maintenant, dont 30 % de logement abordable. J'aimerais en première question savoir qu'est-ce que vous entendez par logement abordable. Donc de quel type, logement social, logement communautaire, coopérative ou du logement abordable au sens des subventions provinciales?

1855

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Chabot.

1860

M. ALEXANDRE CHABOT :

Notre intention très ferme est de se conformer à la politique de la Ville de Montréal qui

1865 prévoit un 30 % de logement abordable effectivement et une répartition souhaitée pourrait être 15-
15 : 15 abordable, 15 social. Mais ce qui a été convenu, c'est que la répartition fine et les
modalités seront déterminées par un comité conjoint Ville-université et promoteur, parce qu'il faut
rappeler que l'université ne sera pas le promoteur immobilier de la partie résidentielle, il y aura une
1870 tierce partie qui va s'adjoindre par appel d'offres pour développer la partie résidentielle. Et,
évidemment, dans ce contexte-là, en fonction des besoins, j'imagine que des organismes
comme le vôtre seront présents pour faire valoir les différents besoins du milieu. Il y aura avec la
Ville et les arrondissements des discussions pour déterminer la programmation plus fine de ce
qu'on retrouvera au sein de ce 30 % là.

LE PRÉSIDENT :

1875 Mais ce que je voudrais savoir, c'est qui est responsable de la détermination ultime? Est-
ce que c'est l'université ou c'est la Ville de Montréal, quand arrivera le temps de décider que c'est
effectivement 15 % de social, 15 % d'abordable, ou 10 % social, 20 % d'abordable. Qui va avoir
cette responsabilité-là quand...

1880

M. CHRISTIAN LEFEBVRE :

Ou si c'est le promoteur privé lui-même?

1885 **LE PRÉSIDENT :**

Oui. Si c'est remis au propriétaire privé ou si c'est dans la contrainte imposée, si c'est une
contrainte imposée par l'université ou par la Ville. Pouvez-vous répondre, monsieur?

1890 **M. LUC GAGNON :**

Oui, certainement. Un élément de réponse.

LE PRÉSIDENT :

1895

C'est une belle question.

M. LUC GAGNON :

1900 Oui, c'est une belle question, elle a pris du temps avant d'arriver, d'ailleurs. C'est par le
biais effectivement du comité conjoint Ville-université que cette proportion-là va être établie sur la
base des besoins du milieu, évidemment donc qui devait être documentée, étudiée et tout ça, et
également en fonction des programmes qui sont disponibles.

1905 Si vous me permettez, on pourrait prendre peut-être quelques secondes, quelques
instants pour faire un petit rappel de la stratégie, ce qu'elle prévoit exactement et peut-être

expliquer pour les gens dans la salle qui ne sont pas familiers avec ça – il y en a sûrement – ce qu'est au sens de la Ville le logement abordable et, à ce compte-là, j'inviterais peut-être mon collègue, monsieur Daniel Legault, à venir donner certains éléments de précision, sans évidemment qu'on s'étende trop sur le sujet.

1910

LE PRÉSIDENT :

Parce que monsieur a utilisé quatre concepts différents. Là, vous en avez deux.

1915

M. LUC GAGNON :

Logement abordable, logement social, qu'est-ce que c'est? Quelles clientèles sont visées?

1920

M. CHRISTIAN LEFEBVRE :

Il y a aussi logement communautaire et les coopératives qui peuvent être envisagées.

1925

M. LUC GAGNON :

Monsieur Daniel Legault est le représentant de la division de la planification d'habitation au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.

1930

M. DANIEL LEGAULT :

Bonsoir ! Première chose que je pourrais clarifier, c'est ce que l'université a déjà mentionné, c'est-à-dire l'objectif qui est dans la stratégie, qui est le 30 % de la production globale devrait être abordable et qui devrait se décliner en 15 % de logements privés et 15 % de logements sociocommunautaires. Cependant, cet objectif peut varier d'un projet à l'autre, dépendant des besoins locaux comme l'a mentionné monsieur Gagnon. Et la stratégie établit également un autre objectif qui est de 30 % de logement abordable pour les sites publics ou à caractère public de plus de 200 logements.

1935

1940

Aux fins de compréhension de la stratégie, le logement est considéré comme abordable lorsque son loyer ou son hypothèque mensuel, incluant les taxes foncières et les frais de chauffage, ne dépasse pas la capacité de payer d'un ménage donné, soit 30 % de son revenu mensuel brut. Et, à titre d'exemple, selon les balises des programmes d'accession de propriété de la Ville, il s'agit de logement en accession dont le prix de vente est de 200 000 \$ et moins pour les ménages avec enfants et qui comprennent minimalement deux chambres à coucher; et en dessous de 165 000 \$ pour les autres ménages.

1945

Je ne sais pas s'il y a d'autres définitions...

1950

LE PRÉSIDENT :

Vous pouvez déposer le document à la commission?

1955

M. DANIEL LEGAULT :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1960

Merci. Est-ce que ça va, monsieur?

M. CHRISTIAN LEFEBVRE :

1965

Oui, merci. Ma deuxième question concerne, il a été mentionné par rapport au logement, je ne pense pas que ça a été mentionné ce soir, mais dans les documents, on mentionne des logements hors site, prévus peut-être à des phases ultérieures du développement du projet. Je voulais savoir concernant le fait que autant l'université que la Ville ont mentionné le fait qu'il était important d'évaluer les besoins du milieu. Concernant un peu la situation socioéconomique des gens de Parc-Extension, si on la compare aux autres quartiers avoisinants au projet, je voulais savoir si le 30 % en question allait aller plutôt vers Parc-Extension que vers, par exemple, Outremont ou Ville Mont-Royal qui sont peut-être des quartiers dans lesquels les besoins sont moins grands à ce niveau-là.

1970

Et, deuxièmement, en sous-question peut-être...

1975

LE PRÉSIDENT :

Je n'ai pas compris votre question. Vous parlez des logements hors site?

1980

M. CHRISTIAN LEFEBVRE :

Oui. Parce qu'il a été mentionné dans le projet qu'il y avait peut-être dans les phases ultérieures de développement, des logements hors site qui étaient envisagés et puis que même si, par exemple, les logements sur le site pouvaient bénéficier en priorité à des résidents de Parc-Extension ou si, dans ma sous-question, je demandais ou si, au contraire, c'était des logements qui étaient faits pour faire bénéficier les étudiants uniquement.

1985

M. ALEXANDRE CHABOT :

1990

Peut-être un élément de clarification. Lorsqu'on parle de logements hors site, on parle de quelques îlots où en fait le développement de la gare de triage Outremont va permettre de compléter les têtes d'îlots, et donc deux propriétés pour être précis, ici, ici et un petit bout ici,

1995 où il y aurait des possibilités pour – c'est des terrains que nous ne contrôlons pas – mais pour de la construction ou pour un redéveloppement. Et donc, lorsque dans les documents on fait référence à du logement hors site, ce sont essentiellement ces zones-là en bordure du terrain que nous contrôlons.

LE PRÉSIDENT :

2000 Et ça représente combien d'unités de logement?

M. LUC VINET :

2005 Pendant qu'il cherche, une précision. Hors site, donc, simplement veut dire à l'extérieur de ce triangle finalement a été acheté par l'université où il y aura juste des petits compléments. Il faut distinguer de l'idée de s'éparpiller vraiment à l'extérieur du site.

LE PRÉSIDENT :

2010 Mais c'est une question qui montre que monsieur a lu les documents, par exemple.

M. LUC VINET :

2015 C'est bien.

LE PRÉSIDENT :

Il a l'œil.

2020 **M. MICHEL DUFRESNE :**

2025 Dans les 800 logements identifiés, on n'a pas comptabilisé les logements qui sont hors site, qui ne font pas partie des échanges de terrains. Donc les terrains qui ont été identifiés par monsieur Chabot ne font pas partie de ces 816 logements-là. Là où c'est indiqué hors site CP, c'est uniquement dans les superficies de terrains, parce qu'on devait identifier des terrains qui étaient touchés par soit les remembrements ou les opérations d'échanges de terrains, par exemple, entre la cour de voirie qui est propriété municipale et l'université. Mais les logements n'ont pas été comptabilisés.

2030 **LE PRÉSIDENT :**

Mais est-ce qu'on parle de quelques unités? Ils ne sont pas dans le 816? C'est quelques unités complémentaires.

2035 **M. MICHEL DUFRESNE :**

Je pourrais les calculer rapidement, mais ce n'est pas une grosse proportion.

2040 **LE PRÉSIDENT :**

Vous pouvez nous donner cette réponse-là ultérieurement? Pas ce soir, mais renvoyez-nous une note écrite sur la quantité et on la rendra publique. Ça va?

2045 **M. CHRISTIAN LEFEBVRE :**

Oui. Merci bien.

LE PRÉSIDENT :

2050 Merci. On va s'en tenir pour l'instant à ce niveau d'imprécision mais vous aurez une réponse écrite.

M. CHRISTIAN LEFEBVRE :

2055 Merci.

LE PRÉSIDENT :

2060 Merci, monsieur. Alors, madame Line Vanderplas. Elle a quitté? Ça va.

Alors, madame Bessard, s'il vous plaît.

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

2065 Bonsoir, monsieur le président!

LE PRÉSIDENT :

2070 Bonsoir, madame!

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

2075 Premièrement, j'aimerais dire que le projet est très intéressant pour l'île de Montréal, pour la Ville de Montréal pardon. Je suis Montréalaise. Et pourquoi je suis ici, la question que j'ai pour vous, monsieur le président, c'est que donc, l'Université de Montréal se dit très inclusive. Alors, j'aimerais savoir qu'est-ce qu'elle compte faire au niveau de l'emploi dans les

2080 institutions? Je pensais comme exemple le Cirque du Soleil qui a fait en sorte d'employer beaucoup de gens de l'arrondissement de Saint-Michel, parce que, bon, c'est un arrondissement on va dire de manière socioéconomique plus difficile. Donc, je voudrais savoir ce que l'Université de Montréal a pour Parc-Extension au niveau de l'emploi dans ses institutions.

LE PRÉSIDENT :

2085 On peut restreindre l'emploi dans les institutions dans le développement prévu.

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

Oui. De bons emplois, on s'entend.

2090 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

2095 **M. LUC VINET :**

C'est une question intéressante. Que je sache, et je vais la garder à l'esprit, on n'a pas ciblé de politique – nos politiques d'emploi veulent justement être inclusives et rencontrer certains objectifs de diversité. Maintenant, on ne l'a pas associée, que je sache, à des régions précises. Ça s'exprime, cette diversité, au total, et puis quand on cherche à avoir des représentants de différents groupes, évidemment s'ils sont localisés dans certains secteurs de la ville, la résultante de cette recherche de diversité sera sans doute de susciter une certaine représentation géographique, mais la stratégie n'est pas ciblée pour l'instant sur certains secteurs de la ville de Montréal. Mais c'est une suggestion sur laquelle il pourrait être intéressant de réfléchir.

2105 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, c'est plus une question que vous recevez que pour laquelle vous avez pour l'instant une réponse.

2110 **M. LUC VINET :**

L'approche à la diversité, ma réponse est globale plutôt que régionalisée.

LE PRÉSIDENT :

2115 Elle n'est pas liée à l'implantation de ce site-là.

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

2120 Est-ce qu'il faut que je continue par une question nécessairement?

LE PRÉSIDENT :

2125 Vous voulez me faire un commentaire?

M. LUC VINET :

2130 Je dirais néanmoins, il y a beaucoup d'emplois de toute façon qui sont associés à la proximité. La présence du site donc est de nature à augmenter les possibilités pour ce qui est en particulier de l'arrondissement Parc-Extension/Villeray/Saint-Michel. On le voit, c'est le fait avec les résidants de Côte-des-Neiges. Donc, par extrapolation, on peut présumer que ce sera aussi le cas.

LE PRÉSIDENT :

2135 Très bien. Oui?

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

2140 Donc, je vais changer mon commentaire pour une question. L'autre question : est-ce que l'Université de Montréal est-elle prête à prendre cette opportunité-là pour faire la promotion des emplois dans son institution pour une partie, à tout le moins, pour les gens de Parc-Extension?

M. LUC VINET :

2145 Comme je vous ai dit, je trouve la suggestion intéressante. La réponse la plus naturelle pour moi est par les effets de proximité. Il faut être inclusif de manière inclusive. Alors, il faut... vous comprenez ce que je veux dire? Il ne faut pas créer d'autres discriminations par rapport à d'autres secteurs de la Ville de Montréal qui pourraient aussi prétendre à des avantages similaires.

2150
2155 Donc, sur le vif comme ça, je pense que, un, il est important dans nos politiques générales, et c'est le cas, de favoriser ce caractère inclusif et possiblement de prendre en compte notre proximité. Vous savez, il y a, par exemple, des garderies qui se présentent à l'université ou encore toutes sortes de services qui sont offerts où déjà, on le voit, les personnes qui y travaillent sont des résidants avoisinants.

Alors, je pense que c'est la façon la plus cohérente d'aller de l'avant par rapport aux préoccupations que vous avez.

2160

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

J'ai le droit à deux questions, c'est ça?

2165

LE PRÉSIDENT :

C'est ça.

2170

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

2175

Merci, madame. Mais vous pouvez vous réinscrire, par exemple, si vous voulez poser d'autres questions. Alors, je vais faire une pause santé de 10 minutes et on se retrouve avec monsieur Marc Langlois. Merci.

SUSPENSION DE LA SÉANCE

2180

REPRISE DE LA SÉANCE

LE PRÉSIDENT :

2185

S'il vous plaît, il y a encore 13 personnes qui veulent poser des questions. On va essayer d'y aller à notre manière. Je vous demande votre collaboration, s'il vous plaît. J'invite monsieur Marc Langlois, s'il vous plaît. Fermez le registre, s'il vous plaît.

M. MARC LANGLOIS :

2190

Bonsoir, monsieur le président!

LE PRÉSIDENT :

2195

Bonsoir, monsieur Langlois!

M. MARC LANGLOIS :

2200

Devant l'importance que représente cette chance-là pour le quartier Parc-Extension de se désenclaver en quelque sorte, bon je pensais arriver ici avec une primeur, et je m'aperçois que de nombreux citoyens et des associations aussi...

LE PRÉSIDENT :

2205 Vous n'êtes pas le seul à partager ça.

M. MARC LANGLOIS :

2210 ... on partage les mêmes préoccupations, parce que c'est vraiment un problème de multiple niveaux, comme cycliste ou comme piéton, il faut soit qu'on prenne Rockland, soit avenue du Parc qui sont deux rues très bruyantes, très passantes, et qui sont aussi très, très loin finalement parce qu'elles sont aux deux limites de notre quartier.

2215 Moi, j'habite sur Bloomfield, ma mère habite à peu près au coin de Bloomfield et Van Horne à Outremont, et pour aller la voir, c'est 45 minutes, alors que s'il y avait un passage en ligne droite, ça m'en prendrait à peu près 15 à 20. Et je ne parle pas en vélo. En vélo, ça se ferait comme ça. Ça éviterait aussi, parce qu'en vélo, les deux axes routiers qu'on doit prendre son assez «rock and roll». L'avenue du Parc avec ses viaducs comme ça, avec les autobus qui passent à tous les 5 minutes, c'est vraiment des situations qui ne sont pas plaisantes et qui
2220 sûrement empêchent plein de citoyens de profiter de cette possibilité de faire du vélo pour se rendre au travail et tout, parce que c'est comme pas praticable. Moi, je le fais parce que je fais du vélo depuis 20 ans, puis je suis habitué, puis je suis un urbain et tout, mais même moi, des fois c'est comme un petit peu... j'ai un petit peu peur des fois sur avenue du Parc ou sur Rockland. Et donc, je suis...

2225

LE PRÉSIDENT :

Pouvez-vous me poser votre question?

2230

M. MARC LANGLOIS :

2235 J'y arrive. Ma question, c'est bon, là, on nous propose une passerelle surélevée avec des ascenseurs. Dans le quartier ici, on a aussi une voie ferrée qui empêchait Parc-Extension d'avoir accès au Parc Jarry avec une belle passerelle surélevée que les gens n'utilisaient presque pas parce que c'est super compliqué pour s'y rendre, c'est dangereux la nuit, ce n'est pas pratique. Le temps qu'on perd à monter les marches. Bon, là, je comprends qu'il y a des ascenseurs mais ce n'est pas un lien qui est organique ou qui est comme fluide.

2240 Et ma question, c'est... et j'ai l'impression en plus que ce lien-là, finalement, cette passerelle-là n'a pas été faite pour qu'on puisse avoir accès à Parc-Extension. Elle a été faite uniquement pour relier la gare et le métro. On a pensé vraiment aux étudiants et aux professionnels qui vont travailler à l'université et on s'arrête là.

2245 Ma question, j'y arrive. Est-ce que quand même par hasard, il y a eu à un moment donné des ingénieurs ou des gens alentour de la table qui ont dit : «On pourrait peut-être aller un

petit peu plus loin qu'une passerelle et faire un lien un peu plus «obvious».

LE PRÉSIDENT :

2250 En termes de cyclisme.

M. MARC LANGLOIS :

2255 En termes de cyclisme et en termes même de passage piéton, parce que je pense que pour quelqu'un de Parc-Extension, ce n'est pas une solution géniale. Je pense qu'on a vraiment pensé comment se rendre au métro, mais est-ce qu'on peut aller plus loin que ça ?

LE PRÉSIDENT :

2260 On va leur poser la question. Alors, monsieur Chabot.

M. ALEXANDRE CHABOT :

2265 Oui. Bien, il faut comprendre qu'à la hauteur ici, on a 4 voies ferrées et là, il y a des questions de sécurité tout simplement qui se posent. Un passage à niveau à cette hauteur-là serait très, très dangereux. Donc, il faut trouver un moyen. Et ce qui avait été regardé à l'époque, entre autres une hypothèse de souterrain, mais qui est beaucoup plus coûteuse que l'hypothèse de la passerelle. Mais ce qu'on voit par contre – on peut peut-être prendre la diapo 39 – ce qui est visé, c'est une passerelle fermée, éclairée, 4 saisons avec justement les accès pour
2270 les gens à mobilité réduite et les bicyclettes, comme on le mentionnait tout à l'heure.

LE PRÉSIDENT :

2275 La différence de coût entre la passerelle par-dessus et la passerelle en dessous, c'est quoi?

M. ALEXANDRE CHABOT :

2280 Plusieurs millions de dollars. Le double. Donc, celle-ci est estimée avec le quai du train à environ 5 M\$. On parle de 10 M\$. Sans compter la problématique du fait que de l'autre côté, il faut s'entendre avec le propriétaire.

LE PRÉSIDENT :

2285 Est-ce qu'il y a d'autres passerelles? On revient toujours à la même question qu'on a posée antérieurement. Les autres passerelles, vous êtes loin d'être opposés à ça, vous seriez d'accord mais vous renvoyez la balle à la Ville de Montréal en disant : «C'est des compléments ou des développements ultérieurs du projet».

2290 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

Tout à fait.

2295 **LE PRÉSIDENT :**

Mais, fondamentalement, vous êtes favorables à ça.

2300 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

Absolument.

2305 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Monsieur Boisvert?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2310 Juste pour une information complémentaire en ce qui concerne la passerelle. Est-ce que vous avez regardé le scénario ou la possibilité, dans la mesure du possible, parce que je sais qu'on ne descend pas une voie ferrée comme on veut, mais à partir du viaduc qui est au-dessus de la promenade, quand même de rabaisser doucement la voie ferrée, de sorte que le dénivelé entre le niveau du campus, si on veut, et la passerelle soit moins important, et conséquemment de l'autre côté aussi.

2315 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

2320 Oui, ça a été regardé. Je ne suis pas ingénieur ferroviaire. Si vous voulez une réponse technique, on pourra vous la fournir. Mais ce qu'on nous a dit, c'est qu'il y a des questions de pente évidemment très, très problématiques au niveau du chemin de fer et pour arriver à avoir un abaissement suffisant du chemin de fer à cette hauteur-ci, il faut pratiquement partir de l'avenue Sherbrooke pour arriver au niveau des pentes à ce que ce soit suffisant en termes de dégagement à la hauteur du triage. Et on parle de centaines de millions de dollars d'intervention. Ça nous semblait complètement démesuré en termes de coûts. Mais pour répondre à votre question, oui, ça a été envisagé.

2325 **LE PRÉSIDENT :**

Voilà un premier niveau de réponse, monsieur.

2330 **M. MARC LANGLOIS :**

Voilà. Ma deuxième question serait donc vraiment par rapport aux voies ferrées. Il y aurait comme deux sous-questions. Je vais peut-être les poser tout de suite en même temps.

2335 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, oui.

2340 **M. MARC LANGLOIS :**

Est-ce que vraiment il n'existe aucun passage à niveau à 4 voies à travers le monde? Et on va faire nos recherches chacun de notre côté, mais j'aimerais déjà avoir votre réponse là-dessus. Je vais vous poser tout de suite la deuxième.

2345 **LE PRÉSIDENT :**

Allez-y.

2350 **M. MARC LANGLOIS :**

Je voudrais aussi m'assurer qu'il n'y a pas déjà d'entente avec le CP qui a vendu ce terrain-là, tacite ou non tacite, mais qui dit : tout ça fonctionne dans la mesure où on ne commence pas à faire des passages à niveau. Parce que ça ne fait peut-être pas leur affaire à eux, mais comme citoyen, moi j'aimerais bien que ça se fasse.

2355 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, est-ce que vous avez fait des études comparatives pour des situations semblables à propos d'une traversée de 4 voies ferrées?

2360 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

Non, pas nous directement. Écoutez, ces aspects-là sont discutés par nos spécialistes avec les gens de Transports Québec et Transports Canada. Il existe des règles que je ne pourrais pas vous soumettre ce soir, mais des règles très précises quant à la sécurité, un peu ce que je reprenais tout à l'heure. Je ne sais pas si du côté de la Ville...

2365 **LE PRÉSIDENT :**

2370 Pouvez-vous me donner une réponse écrite là-dessus en vérifiant auprès de vos experts pour voir sur quelle littérature ils se sont appuyés ou s'ils peuvent répondre à monsieur s'il y a des règles internationales établies, etc. , ou quelque chose comme ça.

M. ALEXANDRE CHABOT :

2375

Et pour le deuxième volet de la question, on n'a pas d'entente d'aucune sorte avec Canadien Pacifique empêchant la chose.

LE PRÉSIDENT :

2380

Non. Sauf que s'il y a des modifications qui devaient être apportées aux voies du Canadien Pacifique, il faudrait leur agrément, si je comprends bien.

M. ALEXANDRE CHABOT :

2385

Évidemment. Mais il faut comprendre que la configuration des voies telle qu'elle est là, elle, elle est coulée dans le béton, si vous me passez l'expression. Maintenant, s'il y a des passages piétons envisageables...

LE PRÉSIDENT :

2390

Mais vous n'avez pas d'entente secrète ou limitative...

M. ALEXANDRE CHABOT :

2395

Pas du tout.

LE PRÉSIDENT :

2400

... avec Canadien Pacifique.

M. ALEXANDRE CHABOT :

2405

Pas du tout. Tout ce qui est prescrit, c'est la réglementation en vigueur, qu'elle soit fédérale ou provinciale ou municipale.

LE PRÉSIDENT :

2410

Merci. Du côté de la Ville de Montréal, est-ce que vous avez des contraintes réglementaires en ce qui touche la traversée de voies ferrées sur le territoire de Montréal?

M. LUC GAGNON :

2415

Absolument aucune du côté municipal. On n'a pas évidemment de juridiction sur le réseau ferroviaire.

LE PRÉSIDENT :

Non, mais vous pourriez avoir vos propres normes.

2420

M. LUC GAGNON :

On n'a pas de normes là-dessus, non. Pour répondre précisément à votre question, non.

2425

LE PRÉSIDENT :

Ça va?

M. MARC LANGLOIS :

2430

Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

2435

Mais il va aller à la recherche et puis là, il va y avoir une réponse écrite qui va vous permettre de valider ou d'invalider la documentation.

M. MARC LANGLOIS :

2440

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

2445

Merci, monsieur.

Alors, j'invite monsieur Max Dubois, s'il vous plaît.

M. MAX DUBOIS :

2450

Bonjour!

LE PRÉSIDENT :

Bonjour!

2455

M. MAX DUBOIS :

J'habite dans Parc-Extension depuis 7 ans. J'ai élevé ma famille, j'élève ma famille et,

2460 là, ce qu'on me propose comme projet, c'est de encore plus ghettoïser mon quartier. Bon, je ne
veux pas en remettre là, mais au niveau de l'urbanisme, j'ai l'impression que le devoir n'a pas été
fait. Que ça soit du côté de la Ville de Montréal, ce n'est pas un reproche, mais je parle du côté
de la «track». Pourquoi il n'y a pas eu à la base cet objectif d'unification des quartiers? Parc-
Extension, il y a un potentiel incroyable culturellement mais aussi c'est paisible comme quartier.
Puis, pourquoi on ne l'a pas... il me semble qu'on l'a complètement balayé, qu'on l'a oublié.
Vous allez me demander si j'ai une question.

2465

LE PRÉSIDENT :

Oui. Vous vous la posez vous-même, monsieur.

2470

M. MAX DUBOIS :

Mais je crois, vous nous parliez là, bon, c'est bien, Outremont a un mur de 2 étages.
Parc-Extension aura un mur de 8 étages mais avec un train en plus. Mais au niveau de l'écologie
urbaine, qu'est-ce qu'il en est? Vous êtes-vous posé ces questions-là au niveau du paisible du
2475 quartier? Déjà que c'est ultrapollué et ça va l'être pour l'université là. Toutes les petites
compagnies en bordure ici, il y a des émanations de gaz, il y a de la fumée, c'est incroyable.
Pourquoi on n'a pas intégré et on n'a pas voulu transformer toute la bordure côté Parc-Extension,
pourquoi on ne l'a pas a priori insérée dans le projet? À qui je pose la question?

2480

LE PRÉSIDENT :

C'est à moi que vous posez la question.

2485

M. MAX DUBOIS :

Pardonnez-moi. Parce qu'il me semble qu'il y a un manque d'humilité dans ce projet-là.

LE PRÉSIDENT :

2490

Alors, on va d'abord aller voir au promoteur. Monsieur pose des questions plus globales
d'intégration d'urbanisme, une analyse qui ne porte pas seulement sur le site mais aussi sur
l'insertion dans l'ensemble des quartiers adjacents. Est-ce que cette problématique globale a été
considérée par l'université dans l'élaboration de son projet?

2495

M. MICHEL DUFRESNE :

Je vais peut-être parler au niveau du plan, peut-être pas... Bon, je vous dirais qu'à prime
abord, il y a un élément qui est incontournable, qui est la présence des voies ferrées. Il y a deux
voies importantes : une voie de transport de marchandises, une voie qui est une voie de

2500 transport de passagers, et elle est là depuis très longtemps et il faut composer avec cette voie-là, et ce que ça veut dire, c'est-à-dire des éléments de sécurité, des clôtures, elle est en dépression et c'est 4 voies successives. Donc, il a fallu composer quand même avec cet élément-là.

LE PRÉSIDENT :

2505 Il y avait à vos yeux une contrainte.

M. MICHEL DUFRESNE :

2510 La contrainte qui est là et qui est...

M. MAX DUBOIS :

2515 Vous répondez à la question de tantôt. Il y avait une contrainte.

M. MICHEL DUFRESNE :

2520 C'est ça. Oui, cette contrainte-là, elle est là. L'autre élément, c'est également – le plan est un peu loin, vous m'excuserez – il y a tous les bâtiments qui sont du côté nord. D'une part, on a des implantations qui sont plutôt industrielles, qui sont présentes actuellement. J'ai mentionné hier qu'on se retrouve dans des conditions d'arrière dans la plupart des cas. Entre autres pour le centre commercial ici, c'est des portes de service, c'est des secteurs de livraison, qui est quand même un bâtiment assez récent, clinique, etc. Je ne pense pas qu'il va déménager demain.

2525 Il y a, par contre, tout ce secteur-là qui présente beaucoup d'opportunités. Vous n'êtes pas le premier, il y en a plusieurs qui ont mentionné que c'était une opportunité de requalification de ce secteur-là, puis en ce sens-là, on est quand même assez confiants qu'avec les nouvelles implantations qui se passent ici, ça va probablement générer de l'intérêt pour ce secteur-là. À preuve, c'est qu'il y a beaucoup de gens depuis trois jours qui disent : « Ah! soudainement, on découvre cette parcelle-là qui est le secteur Beaumont. » Alors, c'est peut-être bon signe. Peut-être que ça va faire bouger les choses plus rapidement.

2535 Concrètement par rapport au plan, il était clair pour nous dans un premier temps qu'on souhaitait faire un lien très fort entre tout ce secteur-là qui est situé à l'est, qui est le secteur Atlantic. Et, dans ce sens-là, l'objectif de la promenade qu'on aurait bien pu arrêter de ce côté-ci, en bon propriétaire, à l'intérieur des voies ferrées si je peux dire, on a vu tout de suite, nous, l'opportunité de l'amener de l'autre côté et de créer ce pont-là. Alors, ce pont-là qui est à la fois très large, parce qu'il ne faut pas oublier qu'on aurait pu être plus chiche et avoir un viaduc beaucoup plus petit, mais on jugeait ça pas sécuritaire. À titre d'exemple, c'est un peu les

2540 viaducs qu'on connaît ici. D'où l'importance de faire un viaduc très large, qui permet qu'on voie de
loin, qu'on peut être vu également, en d'autres termes qui est beaucoup plus sécuritaire que les
viaducs qu'on connaît.

2545 Donc, pour moi, ce pont-là qu'on vient de créer de l'autre côté, c'est une amorce. Ça ne
veut pas dire que c'est la finalité. Puis, en ce sens-là, ce n'est pas pour rien qu'il y a beaucoup
d'études en ce moment pour voir toutes les opportunités qui vont se faire dans le secteur Atlantic
et je vous dirais même plus loin de l'autre côté de l'avenue du Parc, qui est ce qu'on appelle le
secteur Marconi-Alexandra. Pour les gens qui sont familiers avec ce secteur-là, c'est déjà un
secteur en repositionnement. On parle au 400, Atlantic, etc.

2550

LE PRÉSIDENT :

Monsieur parle, lui, en fonction du nord, Parc-Extension.

2555

M. MAX DUBOIS :

Le problème est nord-sud.

2560

M. MICHEL DUFRESNE :

Oui, d'accord, mais je voulais quand même dire qu'il n'y a pas juste le nord, il y a
également l'est qu'il faut tenir compte.

2565

M. MAX DUBOIS :

Oui, mais c'est bien, mais vraiment...

LE PRÉSIDENT :

2570

S'il vous plaît.

M. MAX DUBOIS :

Je m'excuse.

2575

M. MICHEL DUFRESNE :

2580

Alors, je vais revenir à Beaumont. Bien sûr, dans le choix d'un premier pas qui serait fait,
d'une première passerelle, on a privilégié Wiseman parce que ça nous semblait logique de faire
le lien entre les deux stations de métro. Je pense qu'on retient que, oui, il y a d'autres
opportunités de faire d'autres passerelles dans certains axes qu'on pourra déterminer. Il y a eu

de très bonnes suggestions, et je crois que ces passerelles-là vont justement faire en sorte que ces secteurs-là...

2585 **LE PRÉSIDENT :**

Attention. L'intervention de monsieur n'est pas sur les passerelles. L'intervention de monsieur est sur le fait qu'il y a une masse de 8 étages. . .

2590 **M. MICHEL DUFRESNE :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2595

. . . que la coupure reste et que le bruit et les pollutions iront sur le nord.

M. MAX DUBOIS :

2600

Voilà.

LE PRÉSIDENT :

En question complémentaire, par exemple. . .

2605

M. MAX DUBOIS :

Le mur de la honte.

2610 **LE PRÉSIDENT :**

S'il vous plaît. Est-ce que l'université a envisagé, par exemple, d'extensionner son campus aussi de l'autre côté de Beaumont? Est-ce que ça fait partie des hypothèses? Est-ce qu'il y aurait eu une autre... c'est purement hypothétique ce que je vous pose comme question.

2615

M. LUC VINET :

La réponse est non. C'est des terrains qui ne nous appartiennent pas, qu'il faudrait exproprier.

2620

LE PRÉSIDENT :

Donc, il n'y a pas lieu...

2625 **M. LUC VINET :**

Je pense que ce qu'il faut avoir à l'esprit, c'est que la présence de l'université sera de nature à amener des projets attenants qui bénéficient de la présence de l'université.

2630 **LE PRÉSIDENT :**

C'est l'effet d'entraînement.

2635 **M. LUC VINET :**

L'effet d'entraînement.

LE PRÉSIDENT :

2640 Alors, maintenant...

M. MAX DUBOIS :

Un commentaire?

2645

LE PRÉSIDENT :

Donc, au plan de l'intégration de l'urbanisme, vous avez plus agi en fonction de bonifier le site qui vous était disponible, que de penser l'intégration globale qui dépassait en un sens votre juridiction.

2650

M. MICHEL DUFRESNE :

J'ajouterais, si vous me permettez, je sais que les gens ont cette perception du mur, mais il n'en demeure pas moins que c'est des bâtiments qui ont 4 façades, ce n'est pas des arrières, ce n'est pas des murs aveugles. Il y a une voie publique qui dessert ce secteur-là ici, donc qui dessert les immeubles, qu'il y a une adresse sur la rue Bates également. Donc, c'est des façades qui regardent en direction nord. Ce n'est pas que des dos d'immeubles, contrairement à ce qu'on retrouve de ce côté-ci.

2660

L'autre élément aussi je pense qui est important pour nous, c'est de conserver ces liens-là, ces corridors visuels là. Alors, évidemment, je suis d'accord avec vous. C'est peut-être pour le bénéfice du côté sud, mais ces corridors-là quand même permettent ce contact-là avec l'autre côté. Maintenant, est-ce qu'il y aurait eu lieu de faire autre chose? Je ne sais pas, compte tenu des conditions qu'on retrouve ici.

2665

Sur les questions environnementales, il est clair qu'il y a eu des efforts qui ont été mis, entre autres pour l'atténuation acoustique. En ce sens-là, les bâtiments déjà font un peu cet élément-là, c'est un écran qui permet d'amortir ou de réduire plutôt l'impact sonore...

2670

M. MAX DUBOIS :

Vers Outremont, mais qui va projeter le son vers Parc-Extension.

2675

M. MICHEL DUFRESNE :

Est-ce qu'on pourrait aller à la carte numéro 34, s'il vous plaît? 36. Bon, c'est la simulation de l'impact sonore. Alors, on voit le corridor de la nouvelle voie ferrée ici. Ce qu'on voit ici, c'est la transmission du son. Donc, ce qu'on comprend évidemment, c'est que la présence des bâtiments de 8 étages fait en sorte que le son, le bâtiment est un élément qui permet de contenir le son. Et je suis d'accord avec vous qu'actuellement, les conditions font en sorte que le son se propage davantage vers les quartiers, compte tenu à la fois de la hauteur des bâtiments...

2680

M. MAX DUBOIS :

2685

Et voilà. Qui déjà...

M. MICHEL DUFRESNE :

2690

... mais c'est des conditions...

LE PRÉSIDENT :

S'il vous plaît.

2695

M. MAX DUBOIS :

Pardonnez-moi.

2700

M. MICHEL DUFRESNE :

C'est les conditions présentes dues à la présence de la voie ferrée. Ce n'est pas des conditions qui sont causées par le projet immobilier du côté sud. C'est les conditions qu'on retrouve.

2705

LE PRÉSIDENT :

C'est les conditions actuelles?

M. MICHEL DUFRESNE :

2710

Actuelles.

LE PRÉSIDENT :

2715

Mais elle est projetée, là. Vos édifices sont construits sur cette projection-là.

M. MICHEL DUFRESNE :

Oui, oui, exactement. Ils sont ici les immeubles.

2720

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous voulez dire qu'il n'y a pas d'effet des murs de 8 étages sur la problématique...

2725

M. MICHEL DUFRESNE :

Vous voulez dire de réverbération vers l'autre côté?

2730

LE PRÉSIDENT :

Oui?

M. MICHEL DUFRESNE :

2735

Je ne suis pas spécialiste là-dedans mais la question pourrait être posée au spécialiste qui a fait l'étude acoustique. Mais, de mémoire, je ne pense pas. Je ne crois pas parce que dans ses recommandations ou plutôt dans ses constats, il aurait fait ce constat-là, il aurait mentionné qu'il y a un effet de rebondissement, je ne sais pas si c'est exact, mais je ne crois pas que ça fait cet effet-là. Mais ça me fera plaisir d'adresser cette question directement à la personne en acoustique.

2740

LE PRÉSIDENT :

2745

Monsieur Dériger est plus expert dans ces questions-là.

M. MICHEL DUFRESNE :

Bon, tant mieux.

2750

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

2755 Juste une petite question concernant justement la simulation des isophones. Dites-moi, bon, il y a une norme, je pense, une norme ou un règlement où on parle d'une norme de 55 décibels en moyenne.

M. MICHEL DUFRESNE :

2760 C'est ça.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

2765 Pouvez-vous nous dire dans votre simulation à quel endroit se situe la ligne 55? Est-ce qu'on peut la voir?

M. MICHEL DUFRESNE :

2770 Oui, bien sûr. Alors, au centre évidemment de la voie ferrée, on parle de 70 décibels. Il y a 55 décibels ici, c'est sur cette ligne-là et évidemment qui est ici, donc qui est arrêtée par la présence des bâtiments, compte tenu de l'ouverture ici. Donc, le 55 est ici. On voit ici la cote... Alors, je vous ai dit 70 qui est ici, donc ici. 65 de l'autre côté de la voie ferrée qui est ici. 50 à partir d'ici, le chiffre est ici. 60 est ici, 55 ici donc dans la zone industrielle. Et on a simulé jusqu'à 50 qui est situé juste ici.

2775 **M. MAX DUBOIS :**

Mais voilà.

M. MICHEL DUFRESNE :

2780 Donc le 50 est là.

M. MAX DUBOIS :

2785 C'est de la projection.

M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :

2790 Donc, en fait, ce que ça signifie, c'est que si on voulait garder une certaine tranquillité du côté Parc-Extension, ça impliquerait un développement du même type que vous faites.

M. MICHEL DUFRESNE :

Exactement. Oui.

2795 **M. LOUIS DÉRIGER, commissaire :**

Donc, ça va avoir une influence sur un développement futur.

2800 **M. MICHEL DUFRESNE :**

2800

Bien, à titre d'exemple, probablement je pourrais vérifier tout de suite, attendez... non, j'essayais de voir si le bâtiment faisait une différence ici, mais très peu. Mais, en fait, ça serait d'avoir soit des stratégies dans les nouveaux bâtiments à construire ici, donc qui pourraient être plus hauts, ou soit dans les aménagements de l'écran. On pourrait peut-être montrer la diapositive de la proposition de l'écran, 34.

2805

Alors, ça, c'est le côté de l'université, donc le campus Outremont. Ce qui est proposé, c'est un mur en gabion. Il faut comprendre qu'actuellement, la voie ferrée est déjà en dépression. Le terrain est légèrement rehaussé du côté du campus avec la présence d'un talus et d'un mur végétalisé, et non pas un mur de béton comme on retrouve dans le secteur Rosemont/Petite-Patrie. Donc, c'est un mur végétalisé de 2 mètres de hauteur avec des plantations.

2810

Il faut dire aussi qu'il y a une topographie qui fait en sorte qu'on est plutôt sur un point un peu plus bas ici. Donc, ça nécessiterait probablement pour faire le même effet d'avoir un écran, en tout cas quelque chose d'équivalent. Je ne sais pas si on veut créer deux murs de chaque côté mais c'est probablement la mesure qu'il faudrait faire. Ça, c'est la situation ici que...

2815

LE PRÉSIDENT :

2820

Donc, la mesure a été pensée du côté d'Outremont.

M. MICHEL DUFRESNE :

Oui.

2825

LE PRÉSIDENT :

Elle n'a pas été pensée du côté nord.

2830

M. MICHEL DUFRESNE :

C'est ça, oui.

LE PRÉSIDENT :

2835

Très bien. Voilà, monsieur, quelques réponses à vos questions.

M. MAX DUBOIS :

2840 Merci. Oui, mais ça ne me satisfait pas. Moi, en tant que citoyen, pardonnez-moi, mais en tant qu'institution universitaire, vous avez ce devoir que de vous implanter dans un milieu social et pour le bien-être de chacun. Et Parc-Extension a toujours été oublié dans cette ville et c'est en fait le mouton noir de la famille...

2845 **LE PRÉSIDENT :**

 C'est un commentaire et je le comprends.

M. MAX DUBOIS :

2850 Oui. Et puis, il me semble que ce serait le temps d'unifier les deux mondes.

LE PRÉSIDENT :

2855 On va revérifier auprès de la Ville de Montréal pour voir.

M. MAX DUBOIS :

 Voilà.

2860 **LE PRÉSIDENT :**

 Comment et est-ce qu'ils ont posé ces questions-là à l'Université de Montréal par rapport à l'impact potentiel du bruit, par exemple, sur les autres quartiers.

2865 **M. LUC GAGNON :**

2870 Bien sûr, oui. C'est le résultat. Dans le fond, le dépôt de cette étude-là est une exigence de la Ville pour un projet comme ça. Évidemment considérant les impacts potentiels, on a demandé qu'une telle étude soit réalisée et déposée.

2875 Un éclairage qu'il serait utile d'avoir, je ne sais pas si on l'a avec nous ce soir ou si l'expert de l'université pourrait nous l'exposer dans le cadre d'un atelier, c'est la situation actuelle, en fait. Dans quelle mesure les aménagements qui sont prévus là, et le traitement des bâtiments, par exemple, qui sont prévus du côté sud, du côté Outremont permettent de maintenir ou aggravent la situation actuelle. Il faut comprendre que les lignes qui étaient montrées tout à l'heure par monsieur Dufresne, le nombre de 55 décibels ou le 50 correspond généralement à un bruit ambiant en milieu urbain. C'est ce qu'on confirme. Donc, les impacts

sont, comment dire, sont cohérents avec le milieu déjà.

2880

Il y aura également – si on peut revenir à la diapositive, je l'ai ici – il y aura également...

LE PRÉSIDENT :

2885

Remarquez que ce n'est pas parce qu'une situation sonore est déjà élevée qu'on s'en réjouit. Si on pouvait l'améliorer...

M. LUC GAGNON :

2890

Absolument, tout à fait. Je comprends très bien, oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

2895

Est-ce que vous avez eu des exigences ou est-ce que vous aurez des exigences en tant que Ville, si vous constatez que le projet augmente le son au nord, est-ce que vous exigez du promoteur à ce moment-là des correctifs pour atténuer l'excès de bruit qu'un projet comme ça pourrait engendrer?

M. LUC GAGNON :

2900

Oui, tout à fait. C'est ce qui a été fait. En fait, le concept de mur antibruit qui a été prévu, celui que monsieur Dufresne expliquait, est conçu justement de façon à retenir autant qu'il le peut le bruit, donc de le refléter le moins possible. Et dans les critères architecturaux du projet...

2905

LE PRÉSIDENT :

Mais ils ont été pensés pour le côté Outremont, ils n'ont pas été pensés pour le côté Parc-Extension.

2910

M. LUC GAGNON :

2915

Ils ont été conçus pour absorber le maximum de bruit. Donc, effectivement, ils constituent une barrière effectivement pour Outremont, une barrière qui limite la pénétration du bruit vers Outremont, mais également le type de revêtement de ce mur-là a pour effet d'absorber le plus possible le bruit pour limiter sa propagation du côté de Parc-Extension.

2920

Deuxième élément. Dans la conception même des bâtiments qui sont construits, le règlement qui est à l'étude ce soir prévoit des critères architecturaux qui, comment dire, qui prévoient que les matériaux de recouvrement devront limiter la réverbération du bruit justement, de façon à limiter encore une fois la propagation du côté de Parc-Extension.

2925 Si on regarde à plus long terme, évidemment la meilleure façon de limiter la propagation
du bruit – puis là, je rejoins peut-être l'introduction de votre question – c'est de planifier le
redéveloppement du secteur Beaumont, donc tout le secteur entre la voie ferrée et l'avenue
Beaumont, de façon – l'image n'est peut-être pas la meilleure – pas de copier ou de répliquer le
projet de la gare de triage et peut-être justement de planifier un projet où on pourrait avoir... puis
là, je fais le parallèle justement, je vous invite à remarquer que la distance, par exemple, entre la
rue Bates ici et puis la voie nord de la grande esplanade correspond à peu de chose près à
l'espace qu'on a entre la rue Beaumont et la voie ferrée.

2930 Donc, il est possible d'envisager dans ce secteur-là, sur la base des retombées qu'on
peut anticiper d'un projet majeur comme ça, le redéveloppement de l'ensemble de ce secteur-là
qui pourrait prendre une forme, qui pourrait prévoir des bâtiments de plus forte hauteur
effectivement le long de la voie ferrée, donc qui pourrait constituer ce mur-là qui viendrait limiter la
2935 propagation du bruit du côté de Parc-Extension, évidemment avec tous les effets positifs que ça
peut avoir pour le milieu.

LE PRÉSIDENT :

2940 Voilà.

M. MAX DUBOIS :

J'ai droit à une deuxième question? Mais c'est vite fait.

2945 **LE PRÉSIDENT :**

Posez-la, mais il n'y aura peut-être pas de réponse.

2950 **M. MAX DUBOIS :**

Parfait. Bon, bien je vais m'adresser à l'assemblée. Il y a beaucoup de pollution. C'est
comme si vous n'aviez pas fait de vue aérienne du quartier. Ça va être problématique pour
l'université. Les usines produisent beaucoup, beaucoup d'émanations. On le ressent. Les
2955 boulangeries, les fumoirs, il y a de la fumée qui va d'ailleurs vers Outremont, vers les cours du
CN et constamment. Est-ce qu'il y a un travail qui est entamé justement, qui a été pensé pour
sensibiliser ces usines-là? Parce que vous allez devoir le faire – là, je m'adresse à vous, excusez
– ils vont devoir le faire pour le bien-être des universitaires et des citoyens du quartier.

2960 **LE PRÉSIDENT :**

Là, vous m'extensionner d'une analyse de projet à une gestion générale de la Ville.

M. MAX DUBOIS :

2965

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2970

Là, je ne pourrai pas. Je peux juste aller la chercher dans la partie qui concerne l'université. C'est correct? Ça demeure une bonne question pour l'arrondissement. Alors, est-ce que vous autres, à l'université, vous êtes au courant de cette pollution des usines avoisinantes...

M. MAX DUBOIS :

2975

C'est très pollué.

LE PRÉSIDENT :

2980

... qui peuvent polluer l'air du nouveau campus envisagé. Est-ce que vous avez une étude là-dessus?

M. ALEXANDRE CHABOT :

2985

Non, non.

LE PRÉSIDENT :

2990

Vous n'avez pas fait. Est-ce que du côté de la Ville, vous avez informé l'université ou est-ce que vous avez des données sur les niveaux de pollution atmosphérique sur le site qui va être développé par l'Université de Montréal?

M. LUC GAGNON :

2995

Je n'ai pas cette information-là, non

LE PRÉSIDENT :

3000

Vous ne l'avez pas. Est-ce qu'elle existe?

M. LUC GAGNON :

On va vérifier si elle existe.

3005 **LE PRÉSIDENT :**

Si elle existe, vous me la transmettez, s'il vous plaît.

3010 **M. MAX DUBOIS :**

Et en tant que citoyens, on l'a nous l'information. Et un tunnel? On n'a pas pensé à un tunnel pour le train? Ça existe dans des pays. Merci beaucoup, monsieur le président.

3015 **LE PRÉSIDENT :**

C'est parce que j'ai des contraintes de temps.

3020 **M. MAX DUBOIS :**

Oui, mais c'est bien.

LE PRÉSIDENT :

Hélas! Parfait. Merci.

3025 Alors, Eugénie Cliche, s'il vous plaît.

Mme EUGÉNIE CLICHE :

Bonsoir!

3030

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, madame!

3035 **Mme EUGÉNIE CLICHE :**

Je pourrais dire en quelque sorte que je continue un peu dans la réflexion, quoi que je supporte toutes les réflexions qui ont été faites jusqu'à maintenant par rapport à l'oubli de Parc-Extension, le mur, c'est visuel, on le voit très bien, il y a une coupure, un bouclier. Et ce n'est qu'un plan aérien, donc on peut imaginer par terre de quoi ça pourrait avoir l'air.

3040

Néanmoins, je suis déçue de constater qu'on parle d'un campus universitaire où il y a de la recherche, de l'innovation. Moi-même étant une bachelière, j'ai pris l'université très au sérieux.

3045 Et je suis déçue qu'à ce jour, avec les gaz à effet de serre et tout ça, qu'on soit encore en train de construire des nouvelles matières, du nouveau béton, de la nouvelle structure, le métal est rendu hors de prix, on le sait, et on a toujours la pollution, les gaz à effet de serre, le

réchauffement de la planète qui nous touche, et je suis déçue qu'en tant qu'université, il n'y ait pas déjà des options comme je ne sais pas, moi, des toits verts, des panneaux solaires sur les toits...

3050

LE PRÉSIDENT :

Pouvez-vous poser la question : est-ce qu'il y en a?

3055

Mme EUGÉNIE CLICHE :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

3060

Bon, alors on va poser la question.

Mme EUGÉNIE CLICHE :

3065

Oui. Est-ce que vous avez pensé en tant qu'innovateur...

LE PRÉSIDENT :

3070

Alors, est-ce que l'université a fait dans sa planification, est-ce que vous tenez compte de ces éléments-là pour avoir un milieu créatif à ce niveau-là?

M. ALEXANDRE CHABOT :

3075

Absolument et c'est partie, je dirais, prenante du projet. Depuis le début, c'est ce qui nous dirige de faire de ce projet-là un projet exemplaire sur le plan du développement durable, à commencer d'abord par la localisation même du site. Le choix du site Outremont, on le mentionnait en introduction, tient beaucoup à la proximité du transport en commun, et une des choses qui prédomine en matière de développement durable est d'utiliser les éléments existants. On a un réseau de métro très efficace, les deux stations sont à 300 mètres du site. Donc, la localisation du site à proximité de notre campus est résolument tournée vers le transport en commun.

3080

LE PRÉSIDENT :

3085

La localisation. Madame pose la question...

M. ALEXANDRE CHABOT :

Et au niveau des bâtiments, et c'est mentionné et c'est notre intention très ferme,

3090 l'ensemble des bâtiments, ce qui est souhaité, c'est que l'ensemble des bâtiments reçoive
l'accréditation LEED or. Je ne veux pas être trop technique mais LEED est un organisme qui
certifie les constructions et prévoit notamment des choses comme les toits verts, la récupération
des eaux de pluie, l'usage ou le non-usage de certains types de revêtement de sol ou de certains
types de solvants ou de peinture, tout ça est balisé. Et vous avez d'ailleurs quelques exemples
3095 des critères utilisés par LEED. Et donc, l'ensemble de nos bâtiments sur le campus Outremont
aura la certificat LEED or.

Et je rappelle que l'Université de Montréal était la première université au Canada à recevoir
sur son campus un bâtiment LEED or avec le Pavillon Lassonde de l'École polytechnique qui a été
3100 inauguré il y a 2 ans. Donc, c'est dans cette foulée-là qu'on poursuit nos développements.

LE PRÉSIDENT :

3105 Donc il y aura des toits verts partout sur les bâtiments?

M. ALEXANDRE CHABOT :

Sur les bâtiments institutionnels, effectivement. Michel pourrait peut-être donner un peu
plus d'explications sur. ...

3110

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous avez un document qui définit les critères de LEED? Ils sont dans votre
document.

3115

M. ALEXANDRE CHABOT :

Oui, vous l'avez dans le document qui a été déposé à la commission : *Étude des critères
écologiques applicables*, qui donne le détail et est disponible aussi sur le site Web, qui donne le
3120 détail de l'ensemble des critères d'aménagement.

LE PRÉSIDENT :

3125 Des exigences. Donc, la réponse à votre question.

Mme EUGÉNIE CLICHE :

Bien, moitié-moitié. Je trouve que c'est général. Je m'adresse aussi à la Ville de
Montréal. Je trouve qu'on pense aux générations futures, on construit des nouveaux campus, on
3130 se veut...

LE PRÉSIDENT :

3135 Non, non, mais revenons à la question. La question que vous avez posée là sur les choses de l'université, c'est que ce n'est pas vrai qu'ils en tiennent pas. Ils en tiennent compte et ils les intègrent dans une démarche globale qu'ils appellent LEED.

Mme EUGÉNIE CLICHE :

3140 O. K.

LE PRÉSIDENT :

3145 Donc, de ce côté-là, oui, l'université...

Mme EUGÉNIE CLICHE :

Donc, le méthane pour chauffer, puis...

3150 **M. ALEXANDRE CHABOT :**

La géothermie, oui.

Mme EUGÉNIE CLICHE :

3155 O. K. Puis, ma deuxième question est un peu dans ce sens-là aussi. On parle d'un train qui va relier la banlieue Blainville – vous m'éclairiez là-dessus, le train qui va passer – Saint-Jérôme.

3160 **LE PRÉSIDENT :**

Saint-Jérôme.

Mme EUGÉNIE CLICHE :

3165 Mais moi, je pense à la gare Jean-Talon qu'on ne sait pas trop est rendue où. Donc, je me dis, on pourrait peut-être économiser des fonds sur cette nouvelle gare-là qui pourrait être construite, on pourrait réintégrer la gare de Jean-Talon et remettre les fonds ailleurs pour que ce soit plus écologique.

3170 **LE PRÉSIDENT :**

Pouvez-vous m'expliquer le lien qui serait établi de la reconfiguration du train, s'il vous plaît.

3175

M. LUC GAGNON :

3180

Oui. En fait, c'est une très bonne question, puis on rappelle là-dessus que l'Agence métropolitaine de transport qui est responsable de planifier le réseau de trains de banlieue est en train d'analyser les achalandages prévus pour s'assurer que cette gare-là soit justifiée. Mais l'intérêt de cette gare-là, pour nous, elle est justifiée justement par souci de développement durable, l'objectif étant de décourager l'utilisation de la voiture. Donc, les étudiants qui habitent Saint-Jérôme, qui habitent Laval, qui habitent donc la Rive-Nord et le bloc nord sont donc portés à utiliser davantage le transport collectif et laisser la voiture à la maison, si on offre justement une

3185

LE PRÉSIDENT :

Et donc, ils iraient à la gare d'Outremont.

3190

M. LUC GAGNON :

Exact, oui.

3195

LE PRÉSIDENT :

La gare Jean-Talon, il arrive quoi?

3200

M. LUC GAGNON :

Il n'y a pas de projet.

LE PRÉSIDENT :

3205

Il n'y a pas de lien, il n'y a pas d'intégration.

Mme EUGÉNIE CLICHE :

3210

Donc, je peux finir par un commentaire ouvert et à la Ville de Montréal et pour le campus. Pour le futur dans tous les projets, j'espère qu'on va penser à l'avenir, non pas avec des projets lourds et puis gros et grandiloquents et mégalomanes, mais aussi de se ramener à hauteur d'homme et de penser à l'environnement et à l'écosystème, et à la pollution de l'air et aux sites d'enfouissement qui sont complètement surchargés. Et à ça, je pense que quand on pense à construire, il faut penser à être responsable avec ça.

3215

LE PRÉSIDENT :

Merci. Ça sera à hauteur d'homme et de femme, bien sûr. Merci, madame.

Alors, je demande Thierry Villeneuve, s'il vous plaît.

3220

M. THIERRY VIGNEAULT :

Bonjour.

3225

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, monsieur Villeneuve.

M. THIERRY VIGNEAULT :

3230

C'est Vigneault, en fait. Donc, merci à je crois que c'est Eugénie d'avoir ouvert une belle introduction comme ça. Moi aussi, c'est le développement durable de votre projet qui m'intéresse.

3235

Je suis sculpteur. Je fais du luminaire écodesign. Donc, je vais prendre la matière première sur les sites avant la démolition et je les transforme en luminaires pour les réintégrer dans des projets finaux.

3240

Donc, je me demandais si sur le site du terrain comme tel, est-ce qu'il y a certains bâtiments qui sont démolis ou si ce n'est qu'un terrain vague? Je me demandais s'il y avait une certaine valeur de patrimoine industriel qui est sur le site, qui va être démoli?

M. ALEXANDRE CHABOT :

3245

Ce que vous voyez à la photo du bas ici, en fait, monsieur le président, ce qu'on voit à la photo du bas, c'est le hangar de marchandises, l'ancien, en fait ce qu'il reste du hangar de marchandises du Canadien Pacifique qui a été démoli l'automne dernier. Et l'université a acquis, a récupéré, ils sont encore sur le site, entre autres les agrégats de béton, le concassé de béton qu'on entend réutiliser toujours dans une perspective de développement durable – on parlait des sites d'enfouissement tout à l'heure – justement pour limiter la pression sur les sites d'enfouissement, réutiliser les matériaux et recycler les métaux, les fonderies, tout ça.

3250

3255

Donc, malheureusement, pour les fins artistiques, le matériel a déjà été recyclé ou sera réutilisé pour ce qui est du béton sur le site. Il est trop tard, mais c'est quand même fait dans une perspective de développement durable et tout a été traité...

LE PRÉSIDENT :

Est-ce qu'il y a encore, comme dit monsieur, certains édifices...

3260

M. ALEXANDRE CHABOT :

Il reste des rails de chemin de fer.

3265 **LE PRÉSIDENT :**

Il ne reste plus d'édifices industriels qui auraient une valeur...

M. ALEXANDRE CHABOT :

3270

Il reste un petit pavillon administratif sur le site.

LE PRÉSIDENT :

3275

Est-ce qu'il a une valeur historique? Est-ce que c'est un témoignage...

M. ALEXANDRE CHABOT :

3280

Non, non, non. Et ce qui est prévu, c'est qu'il soit démolé aussi par Canadien Pacifique.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous pouvez faire quelque chose avec un rail?

3285

M. THIERRY VIGNEAULT :

Oui, effectivement, oui. Je le coupe en tranches, je fais des superbes lampes avec ça. En fait, c'est ça, c'était pour savoir...

3290

LE PRÉSIDENT :

Non, sans blague. À ce moment-là, on ne le réglera pas par l'audience, mais vous pourriez prendre contact avec eux voir s'il y a...

3295

M. THIERRY VIGNEAULT :

Bien, c'est ça. C'était ma deuxième question, en fait. À qui je peux m'adresser? Est-ce qu'il y a une firme d'architectes à qui je peux soumettre le dossier ou à l'université?

3300

M. ALEXANDRE CHABOT :

On sera heureux de mettre monsieur en lien. Évidemment, CP reste propriétaire des rails, mais on pourra en passant par nous faire la liaison.

3305 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, d'ici à la fin de la soirée, vous l'attrapez. C'est correct?

3310 **M. THIERRY VIGNEAULT :**

Oui, puis je vous enverrai une lampe. Merci.

3315 **LE PRÉSIDENT :**

Je n'ai pas le droit, ce serait un pot-de-vin ou un pot-de-fer. Merci.
Alors, madame Mary Devos.

3320 **Mme MARY DEVOS :**

Bonsoir, monsieur le président.

3325 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, madame.

Mme MARY DEVOS :

3330 Il y a eu beaucoup des informations qui ont été données. Merci, premièrement, d'être venus à Parc-Extension pour donner aux citoyens de Parc-Extension l'opportunité d'avoir une présentation de ce beau projet, aussi l'opportunité de discuter nos inquiétudes et d'avoir une photo, une image plus claire.

3335 J'aimerais savoir l'investissement total de la Ville en tant d'argent dans ce projet, s'il vous plaît.

LE PRÉSIDENT :

Très bien. La Ville de Montréal.

3340 **M. LUC GAGNON :**

3345 Les coûts d'infrastructures, comme on le disait hier, ont été évalués par l'université à 120 M\$. Donc, en termes d'infrastructures, c'est important de le préciser, on parle des rues, des égouts, des aqueducs, d'aménagement des parcs, du viaduc ferroviaire également et des bassins de rétention, donc l'ensemble des équipements qui sont prévus pour desservir le site.

C'est, encore une fois, l'évaluation de l'université que nos services techniques sont en train de valider.

LE PRÉSIDENT :

3350

Et la part de Montréal serait de 30 M\$ sur ce 120 M\$?

M. LUC GAGNON :

3355

Actuellement, la seule annonce qui a été faite, c'est celle du gouvernement provincial, qui s'est engagé à verser à hauteur de quelque 30 M\$ pour financer le projet. L'université a des discussions, des échanges avec le gouvernement du Canada pour aller chercher un montant équivalent. Le restant de l'enveloppe reste encore à discuter entre l'université et la Ville de Montréal.

3360

Donc, évidemment, une fois le projet validé et adopté par le conseil municipal, et une fois les coûts précisés, il y a une entente de développement à convenir entre l'université et puis la Ville pour déterminer les parts respectives de coût de développement.

3365

LE PRÉSIDENT :

Donc, il y a une balance de 60 M\$ qui est à discuter entre la Ville et l'université.

M. LUC GAGNON :

3370

Selon l'évaluation des coûts actuels, oui.

LE PRÉSIDENT :

3375

Alors, madame.

Mme MARY DEVOS :

3380

Ça, c'est un projet d'agglomération, j'imagine? Ce n'est pas un projet d'Outremont, de la Ville de Montréal, c'est un projet que... c'est l'agglomération qui va à la fin voter pour tous les travaux?

M. LUC GAGNON :

3385

C'est effectivement une compétence d'agglomération. Le redéveloppement des friches industrielles comme une cour de triage est une compétence d'agglomération, oui.

Mme MARY DEVOS :

3390 Puis tout l'investissement, j'imagine? C'est un grand projet.

M. LUC GAGNON :

3395 En majeure partie, oui. Je ne voudrais pas qu'on descende dans le fin du fin, parce qu'il y a peut-être des éléments que j'ignore. Donc, en termes de dépenses, il y a peut-être certains éléments pointus qui seraient à la charge de la Ville de Montréal à proprement parler et non pas de l'ensemble de l'agglomération. Mais je ne peux pas préciser actuellement, évidemment ne connaissant pas l'ensemble du portrait des coûts, à qui serait la charge des coûts.

3400 **Mme MARY DEVOS :**

 Moins ou plus, le projet serait financé par le fédéral, le provincial et les municipalités?

M. LUC GAGNON :

3405 Excusez, je n'ai pas compris la question.

Mme MARY DEVOS :

3410 Le projet sera financé par le fédéral, le provincial et la Municipalité de Montréal?

M. LUC GAGNON :

3415 Et l'Université de Montréal évidemment pour la construction et ses services.

Mme MARY DEVOS :

3420 Merci. J'ai entendu le monsieur qui a parlé d'avoir une ouverture vers Parc-Extension. J'espère que ce sera au moins étudié et voir comment vous pouvez l'intégrer au moins sur de l'Épée, qui est un peu plus vers le centre. Il y a le terrain vague qui est là. Il y a la possibilité de faire une belle passerelle soit à niveau ou aérien pour permettre cette traverse du nord vers le sud et le sud vers le nord.

3425 Sur la démolition, j'ai vu sur la maquette qu'il y avait au coin de l'Acadie et Beaumont, il y a un Pétro-Canada et il y a un bâtiment blanc, là, qui est le manufacturier. Sur la maquette, ça ne paraît pas. Il y a la passerelle avec un autre bâtiment avec je ne sais pas quelle construction. Ça veut dire que ça sera exproprié, démoli et reconstruit?

LE PRÉSIDENT :

3430 On va vérifier auprès de l'université, s'il vous plaît.

M. ALEXANDRE CHABOT :

3435 Ce qui est illustré à l'écran ou sur la maquette, effectivement, c'est un corridor. Vous voyez que le quai du train de banlieue a quand même une certaine longueur et donc il pourrait être possible... le plus logique, ce serait que ce soit dans l'axe direct des stations de métro, mais il pourrait être possible que ce soit ou un peu plus à l'est ou un peu plus à l'ouest.

3440 Par exemple, les propriétaires de ces espaces commerciaux là ont signifié un intérêt que le lien se fasse à l'intérieur de leur bâtiment parce que, évidemment, ça crée de l'achalandage. Il y a un bâtiment de Hydro-Québec ici, qui pourrait consentir une servitude piétonne.

3445 Donc, ce n'est qu'à des fins d'illustration et les discussions se poursuivent avec l'Agence métropolitaine de transport qui devra, le cas échéant, prendre les décisions finales quant à la localisation et qui a la possibilité d'exproprier si nécessaire.

LE PRÉSIDENT :

3450 Donc, c'est plus une intention globale qui n'a pas été précisée dans le détail.

M. ALEXANDRE CHABOT :

Exact.

3455 **Mme MARY DEVOS :**

3460 Ce qui m'inquiète, c'est que Parc-Extension va perdre un bâtiment qui rend quand même des taxes. Puis ce développement, cette construction ou démolition et reconstruction sera du côté Parc-Ex et rien du côté Ville Mont-Royal. La station d'essence appartient actuellement dans la ville maintenant de Ville Mont-Royal et le bâtiment appartient à Parc-Extension dans l'arrondissement de Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension.

3465 Mon inquiétude, c'est qu'on ne veut pas non plus perdre nos bâtiments qui nous rendent quand même des taxes et ce sont des bâtiments qui peuvent être utilisés par différents commerces. Parce qu'il y avait un projet dans le passé, et j'ai entendu parler de l'ancienne mairesse de Mont-Royal, qui prévoyait de voir une gare des autobus du côté de Parc-Extension. Donc, j'espère que ça ne sera pas le cas dans l'avenir.

LE PRÉSIDENT :

3470 J'ai l'impression que vous me faites une série de commentaires.

Mme MARY DEVOS :

3475 Oui. Je comprends, je vais respecter tous les autres qui sont derrière moi.

LE PRÉSIDENT :

3480 Au fond, vous êtes très sensible au fait que s'il y a des actions qui sont prises, elles ne soient pas prises au détriment de Parc-Extension.

Mme MARY DEVOS :

3485 Absolument. Puis j'apprécie monsieur Boisvert qui a saisi l'occasion aussi de parler de l'ouverture vers Parc-Extension. C'est une opportunité de désenclaver Parc-Extension. Si ça ne sera pas fait dans ce projet-là, on ne prévoit pas autre occasion de désenclaver. Je ne pense pas qu'il y aura un autre développement si grand, si majeur dans les prochains cent ans. Alors, j'espère que Montréal va penser aussi de l'arrondissement ainsi que le quartier de Parc-Extension, et que ça ne soit pas un projet seulement pour Outremont.

3490

LE PRÉSIDENT :

Merci, madame.

3495 **Mme MARY DEVOS :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3500

Alors, monsieur Louis Bourque, s'il vous plaît. Alors, monsieur Bourque, je sais que vous allez me poser une question.

M. LOUIS BOURQUE :

3505

Une question, oui, mais il y a un préambule, par exemple, avant. Mais il va y avoir deux questions.

3510

La première, le préambule serait le suivant. C'est que l'orientation des discussions dans la salle a beaucoup pris le tournant de la création de liens et de, mettons, la propagation d'effets positifs ou bénéfiques escomptés dans les environs du projet. Puis il me semble que de façon à pouvoir s'attendre à des impacts positifs avoisinants, ça prend des liens fonctionnels et des liens symboliques forts, marqués, voire même un débordement des bâtiments et des espaces publics appartenant au projet soit de façon fonctionnelle ou par leur charge symbolique.

3515

J'ai en tête, par exemple, le nombre d'interventions étatiques qui ont été nécessaires pour que la Place des Arts ait des rebondissements ou des répercussions dans son entourage. Le parc olympique devait transformer complètement le lieu où il a été implanté.

3520

Parallèlement, je me demande, j'essaie de constater quel type de répercussion, d'effet de débordement le campus actuel de l'Université de Montréal a dans le quartier Côte-des-Neiges. Autour de l'université, je n'en vois pas beaucoup.

3525

Alors, la première question que je demande au panel de l'Université de Montréal, c'est: est-ce que vous reconnaissez le besoin d'accroître les liens fonctionnels et symboliques, et même d'étendre l'espace symbolique et fonctionnel aménagé par le projet du côté de Parc-Extension ou des autres arrondissements?

M. ALEXANDRE CHABOT :

3530

La réponse est oui. Je dirais trois fois oui. Pour ce faire, cependant, on a besoin de partenaires et l'université a agi aux limites du terrain qu'elle contrôlait. Et je vous donnerais un exemple.

3535

Lorsqu'on a discuté, par exemple, de la relocalisation des parcs de l'arrondissement d'Outremont, on a travaillé en étroite collaboration avec l'arrondissement pour développer. Et là, cette zone-là, nous ne la contrôlons pas. On est tout à fait ouverts, mais il faut qu'un partenaire se présente.

3540

Que ce soit un partenaire privé, par exemple, qui voudrait faire du développement et prévoir une passerelle ou un lien avec notre campus, on serait tout à fait prêts à en discuter, ou l'arrondissement Parc-Extension qui se présenterait pour envisager... on est tout à fait d'accord, mais ce n'est pas une chose qu'on peut faire seul. On va pouvoir le faire avec un partenaire, mais on sera ouverts à en discuter tout à fait.

3545

LE PRÉSIDENT :

3550

Mais vous n'avez pas établi, par exemple, de stratégie avec des institutions déjà établies dans Parc-Extension ou dans Villeray ou dans Petite-Patrie qui correspondrait à cette complémentarité symbolique que monsieur évoque.

M. LOUIS BOURQUE :

3555

Et fonctionnelle.

M. ALEXANDRE CHABOT :

3560 Il y a eu un travail préalable, préliminaire qui est amorcé avec les gens de la CDEC ou différents organismes, qui se poursuit. On est encore aux balbutiements de la chose. Mais pour ce qui est des promoteurs privés ou des propriétaires fonciers ou de l'arrondissement, il n'y a pas eu de discussion technique quant à un lien physique.

LE PRÉSIDENT :

3565 Je vous soupçonne d'avoir des idées là-dessus et, quand vous allez revenir faire un mémoire, je soupçonne que vous allez faire des suggestions dans ce domaine-là.

M. LOUIS BOURQUE :

3570 Oui, j'y compte.

LE PRÉSIDENT :

3575 Très bien, merci.

M. LOUIS BOURQUE :

La deuxième question, si vous permettez, monsieur le président...

3580 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, allez-y.

M. LOUIS BOURQUE :

3585 ... concerne les moyens autant financiers qu'urbanistiques, je dirais, d'aménagement. Il y a des gestes importants qui ont été posés dans ce plan-là. Des gestes importants, par exemple...

3590 Bien, je dirais que le préambule, je pourrais commencer de façon suivante, structurellement parlant, historiquement parlant, la cour de triage ne répond pas à des limites administratives. Ces espaces de triage, c'est des espaces interstitiels qui ont structuré les quartiers, qui les ont formés en les divisant. Bien sûr, la cour appartient administrativement à Outremont, mais structurellement parlant, elle n'est pas davantage liée actuellement à Outremont qu'elle peut l'être à Parc-Extension ou à Petite-Patrie. Je constate quand même l'étendue des
3595 gestes d'aménagement qui ont été posés pour arrimer la cour à la municipalité ou à l'arrondissement d'Outremont.

Et pour revenir à une intervention qui a été faite, effectivement, le seul lien qui est établi vers le nord est essentiellement un lien vers la station de métro.

3600

J'irais plus loin, je dirais qu'il y a des gestes qui ont été posés qui, à mon avis, limitent volontairement ou non l'arrimage du projet aux quartiers environnants. Je pense, par exemple, à l'axe central dont la portée est intérieure au site et dont la prolongation aussi vient à être fermée, bloquée par l'implantation d'un bâtiment important de huit étages.

3605

LE PRÉSIDENT :

La question.

3610

M. LOUIS BOURQUE :

La question. Compte tenu des gestes d'aménagement qui sont posés, compte tenu aussi des moyens financiers qui sont déployés pour acquérir des propriétés à l'extérieur de la cour de triage, il y a des terrains qui ont été acquis en débordement du site, compte tenu des moyens qui sont déployés, quels éléments du plan, à l'heure actuelle, parce que je pense qu'il faudrait quitter le stade de l'hypothèse et regarder ce qui a été proposé, quels éléments du plan l'université est prête à transformer ou quels éléments du plan la Ville de Montréal est prête à demander à l'université de reconsidérer pour favoriser l'arrimage du site aux autres quartiers ou même l'appartenance du projet aux autres quartiers.

3615

3620

M. ALEXANDRE CHABOT :

Juste un point important de clarification. Il n'y a pas eu par l'Université de Montréal d'acquisition de terrains autres que celui du Canadien Pacifique. Les autres terrains sur lesquels il y a intervention sont des terrains essentiellement propriété de la Ville et/ou de l'arrondissement d'Outremont, donc essentiellement les ateliers municipaux, les parcs et les stationnements.

3625

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous pourriez garder silence à l'arrière, s'il vous plaît? Si vous voulez parler, allez à côté. Merci.

3630

M. ALEXANDRE CHABOT :

Donc, nous sommes restés dans la limite de ce que nous contrôlions et dans la limite de ce que nos partenaires contrôlaient pour des fins budgétaires et pour essayer de limiter les expropriations.

3635

3640 Quant à savoir les pistes, là, écoutez, il faudrait travailler de façon plus approfondie avec nos urbanistes pour regarder ce qui peut être fait.

LE PRÉSIDENT :

3645 Là-dessus, vous avez déjà répondu votre volonté de collaborer à des développements s'il s'en présentait.

3650 Du côté de la Ville de Montréal, c'est une question qui allait dans les deux sens, quels éléments du plan êtes-vous prêts à pousser ou à regarder avec le promoteur pour assurer une meilleure cohésion avec les autres quartiers?

M. LUC GAGNON :

Je pense que la réponse exacte, c'est l'ensemble du projet, évidemment.

3655 Mais ceci dit, il faut reconnaître que le projet qui est déposé ce soir est un projet qui a été apprécié et par le conseil d'arrondissement et par le conseil municipal, et justement soumis à la consultation publique pour aller chercher le pouls, les commentaires de la population, qui vont se retrouver évidemment transcrits dans le rapport que vous déposerez au conseil municipal.

3660 Et c'est ensuite sur la base de ce rapport-là que la Ville s'assoira à nouveau avec le promoteur pour évaluer justement les bonifications à apporter à son projet en fonction des commentaires qui auront été formulés dans le rapport de l'Office.

LE PRÉSIDENT :

3665 De sorte que les suggestions qui seront passées par ici serviront à nourrir la réflexion à venir.

M. LUC GAGNON :

3670 Absolument. Elles vont toutes être regardées, évidemment.

LE PRÉSIDENT :

3675 Très bien. On en est là.

M. LOUIS BOURQUE :

3680 Je peux comprendre la réponse de monsieur Gagnon et en être satisfait parce qu'ils auront à porter le poids d'une décision, donc, ils veulent obtenir la légitimité peut-être du public.

Par contre, de la part de l'université, je suis un peu moins satisfait, parce que j'ai pointé des éléments du plan...

3685 **LE PRÉSIDENT :**

Ça va. Je ne vous laisserai pas faire un mémoire. Vous reviendrez me le dire en mémoire.

3690 **M. LOUIS BOURQUE :**

Mais c'est que...

3695 **LE PRÉSIDENT :**

Non, ça va, merci. J'ai huit personnes qui attendent encore. Merci, monsieur.

M. LOUIS BOURQUE :

3700 D'accord, ça, je comprends. Merci.

LE PRÉSIDENT :

3705 Ça va.
Alors, Nathalie Prémont, s'il vous plaît. Vous étiez au premier rang et vous avez attendu jusqu'à maintenant. Je vous écoute.

Mme NATHALIE PRÉMONT :

3710 J'ai de la patience. Bonsoir, monsieur le président. Bonsoir, messieurs les commissaires.

3715 Enfin, il y a beaucoup d'informations qui ont été dites. J'aimerais revenir sur une préoccupation que j'ai également concernant les édifices institutionnels qui seront à la limite nord du campus, qui auront huit étages, donc d'une hauteur maximale de 38 mètres de haut. Et à cet effet-là, j'avais la préoccupation du son dont on a fait mention tout à l'heure.

3720 Je ne me souviens plus de la dernière réponse. En fait, si j'ai bien compris – vous allez me dire, monsieur le président, si j'ai bien compris ou non – l'étude d'impact des nuisances sonores a été faite pour le côté d'Outremont mais non pour le côté nord, donc Ville Mont-Royal.

LE PRÉSIDENT :

Elle a été faite pour le côté nord.

3725 **Mme NATHALIE PRÉMONT :**

Elle a été faite pour le côté nord.

3730 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, aussi.

3735 **Mme NATHALIE PRÉMONT :**

Oui, c'est vrai, vous avez raison. On prévoit des actions pour réduire les impacts sonores du côté d'Outremont, dont, entre autres, un monticule de quatre mètres avec de la végétation. Est-ce qu'on peut prévoir cette même atténuation-là du côté nord?

3740 **LE PRÉSIDENT :**

J'ai cru comprendre tantôt que la réponse avait été non, mais on va vérifier.

3745 **Mme NATHALIE PRÉMONT :**

Alors, je repose cette question-là. Et si non, pourquoi? Parce qu'il me semble que c'est une responsabilité. Le son se propage des deux côtés, et du côté nord et du côté sud. Donc, si on prend la peine d'en faire d'un côté, ce serait bien d'en faire de l'autre. Et aussi, il est sûr que le son rebondit généralement sur les édifices. Donc, j'ai vraiment une préoccupation au niveau de la pollution sonore.

3750 Également concernant les édifices au nord, si j'ai bien compris, en fait, le plan a été fait d'une vision d'Outremont, dans le sens qu'il y a une gradation de la hauteur des édifices mais d'un point de vue, en fait, du sud. Est-ce que la hauteur des édifices n'aurait pas pu être faite d'un point de vue plus global au niveau, en fait, de l'ensemble, de ne pas juste prendre en ligne de compte Outremont mais de prendre en ligne de compte aussi le côté nord.

3755 **LE PRÉSIDENT :**

C'est l'impact visuel qu'on peut parler.

3760 **Mme NATHALIE PRÉMONT :**

Donc, c'est-à-dire à ce moment-là, les édifices les plus hauts seraient au centre et il y aurait une gradation des deux côtés.

3765

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Alors, on va d'abord aller voir la première question de l'atténuation du bruit pour le côté nord.

3770

Vous avez répondu tantôt qu'il y aurait des matériaux acoustiques sur les bâtiments. Est-ce qu'il y aurait aussi une haie ou une interception du bruit à un autre niveau.

M. ALEXANDRE CHABOT :

3775

Ce qui est prévu en termes de mesures de mitigation, c'est de faire en sorte que, justement vous le mentionnez, il n'y ait pas de réverbération.

Il faut comprendre que dans la partie nord, CP reste propriétaire du corridor ferroviaire. Et au nord du corridor, bien, ce sont des propriétaires existants qui ont leur terrain. Encore une fois, malheureusement, on n'est pas dans un secteur qu'on contrôle et on ne peut pas imposer... en tout cas, l'université ne peut pas imposer aux propriétaires des terrains avoisinants la construction d'un mur ou d'un talus.

3780

LE PRÉSIDENT :

3785

Il n'est pas envisagé de les exproprier ou de faire quoi que ce soit?

M. ALEXANDRE CHABOT :

3790

Pas du tout.

LE PRÉSIDENT :

3795

Et vous avez répondu tantôt qu'il n'est pas impossible qu'arrivent de nouvelles constructions qui, elles, soient plus en hauteur et empêchent...

M. ALEXANDRE CHABOT :

3800

On pourrait envisager ça, exact.

LE PRÉSIDENT :

3805

Il se passe beaucoup d'informations, mais on les oublie en chemin, voyez-vous? Ça a été leur réponse.

La réponse de la Ville de Montréal, pouvez-vous me la répéter par rapport à l'augmentation du bruit que ça peut provoquer du côté nord?

3810 **M. LUC GAGNON :**

Deux éléments. Encore une fois, il y a toujours le mur antibruit qui va être recouvert de matériaux absorbants, donc qui va évidemment limiter la pénétration du bruit du côté d'Outremont et qui va limiter la réverbération du bruit du côté de Parc-Extension.

3815

Il y a, comme je le disais, dans le règlement qui encadre la construction du projet, un critère particulier qui prévoit que le traitement architectural et que les matériaux de revêtement des bâtiments qui vont border la voie ferrée devront être conçus de façon à limiter la propagation du bruit.

3820

Alors là, encore une fois, il y aura une analyse qui sera apportée par les professionnels de la Ville et de l'arrondissement sur le choix des matériaux, qui sera évaluée de façon à ce que justement on réduise la propagation du bruit du côté de Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension. Ce sont des techniques qui existent en architecture par la façon de positionner les matériaux. Par le type de matériaux même, on peut réduire de façon importante la propagation du bruit.

3825

M. ALEXANDRE CHABOT :

Si je peux me permettre, si la commission le souhaite, nous pourrions, lorsqu'il y aura l'atelier sur les retombées, revenir avec nos spécialistes d'acoustique. On va leur demander d'être présents si vous le souhaitez.

3830

LE PRÉSIDENT :

A priori, oui, mais notre secrétaire communiquera avec vous pour voir la coordination des ateliers à ce niveau-là.

3835

Maintenant, touchons à la deuxième question de madame, qui est une question que je perçois comme plus du domaine visuel, c'est-à-dire qu'elle perçoit le projet, si on le regarde depuis le sud vers le nord, comme une masse qui va grandissant et qui arrive sur huit étages et qui, de l'autre côté, tombe à rien.

3840

Elle demande est-ce que la forme pyramidale n'aurait pas été davantage possible, une gradation et aussi une dégradation de l'autre côté pour faire quelque chose pour atténuer le regard des gens du nord vers le sud.

3845

Est-ce que c'est ce que j'ai compris? Est-ce que ça va?

Mme NATHALIE PRÉMONT :

3850

Oui.

LE PRÉSIDENT :

3855 Est-ce que vous avez envisagé cette hypothèse-là? Est-ce que vous les avez comparés, voir leur opportunité, leur...

M. MICHEL DUFRESNE :

3860 Comparés, non, mais on a regardé différents scénarios d'implantation, de répartition des hauteurs des bâtiments, en effet. Essentiellement, je pense que ce qui a dicté, en fait... bon, les gens ont l'impression qu'il y a un mur de huit étages ici, mais c'est quand même des immeubles de six étages de part et d'autre de l'esplanade qu'on retrouve ici, des deux côtés.

3865 Donc, le principe, c'était que l'esplanade, c'est quand même un parc très large, 27 mètres. Et on vous l'a bien encadré, le parc, en termes de hauteur de construction, c'est quand même un boulevard urbain d'une certaine échelle. Donc, la répartition des hauteurs n'est pas seulement concentrée dans la partie nord, mais elle se retrouve également de part et d'autre de cette esplanade-là.

3870 Le seul endroit où on se retrouve avec des gabarits plus faibles, c'est dans les secteurs qui sont d'ailleurs pour la plupart à l'extérieur de la propriété du CP, qui est dans le fond plus une opération de retissage de la trame bâtie existante dans Outremont. Donc, on parle plus des bâtiments qui font trois étages. Dans certains cas sur Ducharme, c'est six, mais qui sont plutôt de trois, quatre étages qu'on retrouve.

3880 Une des raisons pour laquelle on a localisé les bâtiments aussi le long de la voie ferrée, et malheureusement j'essaie de voir si j'avais une diapositive, c'est que le long de la voie ferrée, puis malheureusement on est juste dans cette parcelle-là, c'est qu'on retrouve de très, très grosses implantations industrielles ou autres qui, historiquement, ce qu'on a retrouvé le long de la voie ferrée, c'est toujours des implantations industrielles assez importantes mais pavillonnaires souvent. Et c'est un peu ce qui a dicté notre approche, c'est qu'on a conservé un peu cette idée que les grandes implantations assez importantes, en termes de hauteur et de gabarit, seraient autour de ces équipements-là qui sont là pour rester.

3885 À titre d'exemple, je prends tout le secteur de Rosemont/Petite-Patrie, où on a le Centre de la mode qui est un bâtiment de dix étages, je crois, et tout le long de cette voie ferrée-là on retrouve des bâtiments qui font une dizaine d'étages.

3890 Donc, c'est un peu ce qui a dicté notre approche d'essayer de regrouper ces bâtiments-là d'une certaine hauteur vers ce secteur-là. Et il y a aussi le fait que c'est l'endroit où il y a peut-être le plus faible impact au niveau de l'ensoleillement, puisque le gros de l'impact de la projection de l'ombre se fait sur la voie ferrée, plutôt que si on l'avait situé dans un cadre bâti

3895 plus près, où il y aurait des ombres portées très importantes soit dans les quartiers résidentiels ou autres.

Alors, c'est un peu ces différents éléments-là qui ont déterminé un peu le positionnement des hauteurs des bâtiments.

3900 **Mme NATHALIE PRÉMONT :**

J'ai une petite question, une dernière question concernant la cour de voirie qui est limitrophe à Parc-Extension.

3905 **LE PRÉSIDENT :**

Là, vous en avez eu deux. Je vais vous arrêter. Excusez-moi, madame.

Je suspends l'audience deux minutes pour m'entendre avec mes collègues.

3910 Le problème que j'ai, c'est un problème d'équité et de temps. Parce qu'à 10 h 30, la neige s'en vient en plus et tout ça. Il y a six personnes qui veulent poser des questions. Si je procède, j'en ai jusqu'à 11 h 30 et je pense que, là, on sort du convenable.

3915 Ce que je vous suggère, c'est que les personnes qui sont inscrites viennent poser leurs questions et on va recevoir la question. Si j'ai du temps, une fois que les questions sont toutes posées, j'irai chercher des éléments de réponse rapidement. Si je n'en ai pas, je m'assurerai que, mardi prochain, les promoteurs et la Ville m'apportent une réponse. Et s'ils ne peuvent pas me l'apporter là, qu'ils me donnent une réponse écrite qui fera partie du document. Seriez-vous
3920 d'accord à ce qu'on fonctionne comme ça pour se donner une chance d'aller dormir tout le monde à une heure convenable?

Alors, j'invite Denis Giraldeau, s'il vous plaît.

3925 Là, vous prenez des notes des deux côtés, s'il vous plaît, pour les questions que vous auriez. Bonsoir, monsieur Giraldeau.

M. DENIS GIRALDEAU :

3930 Bonsoir, mesdames et messieurs. Je n'aurai qu'une question à poser. Je vais faire un petit préambule. Ma question va être adressée à vous les membres de l'Office de consultation publique. Est-ce que c'est possible?

LE PRÉSIDENT :

3935 Oui.

M. DENIS GIRALDEAU :

3940 Donc, moi, je suis du Comité d'action de Parc-Extension, qui est le Comité logement de
Parc-Extension. Il est évident qu'on s'intéresse au développement social de la population actuelle
de Parc-Extension. On se préoccupe de déplacement de population, de gentrification, de hausse
des loyers, etc. Mais il y a un atelier de prévu – je vais un peu vite pour donner la chance aux
autres de s'exprimer – donc, nous allons participer à l'atelier sur les impacts et les retombées sur
3945 les arrondissements voisins.

 En vous disant ça, déjà tout le monde ici sont à peu près certains qu'il va y avoir des
retombées sur les arrondissements voisins. Sauf que, pour moi, je suis du Comité d'action de
Parc-Extension, donc un organisme qui travaille ici à Parc-Extension, nous parlons de Parc-
3950 Extension, et il manque un acteur que je juge principal, qui pourrait répondre à plusieurs des
questions qui sont posées ici par la population.

 Parce que je pourrais apporter des compléments d'information sur la question du logement
abordable et quel est le projet de la Ville de Montréal et quels sont les exemples qu'ils donnent. Et
3955 ces projets-là, leur vision, par exemple, du logement abordable ne concorde pas tout à fait avec
les revenus des personnes qui habitent à Parc-Extension. Lorsqu'on pose des questions sur les
impacts et etc., nous n'avons pas les personnes devant nous qui vont régler concrètement ces
questions-là.

3960 Pourquoi est-ce que l'Office de consultation publique de Montréal n'a pas invité
l'arrondissement de Parc-Extension pour être présent ici ce soir, auquel nous aurions pu poser
des questions sur qu'est-ce qu'ils pensent à l'arrondissement des retombées, quelles sont les
mesures qu'ils vont prendre pour corriger les problèmes et aussi demander, faire des pressions
sur les gens de l'université.

3965 Les gens qui sont ici de la Ville de Montréal représentent l'arrondissement d'Outremont.
Est-ce que l'Office de consultation publique de Montréal a demandé à l'arrondissement de Parc-
Extension d'être présent ce soir? Et, si oui, quelle a été leur réponse? Ma seule question. Je
vais laisser le temps aux autres.

3970

LE PRÉSIDENT :

 Ça tombe bien, je n'ai pas à répondre, je n'ai qu'à la recevoir. Merci.

3975 **M. DENIS GIRALDEAU :**

 C'est tout ce qu'on a comme réponse? Je pense que la population de Parc-Extension
aurait droit au moins à une réponse d'une minute. Je vous remercie.

3980 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Alors, monsieur Marc Dumont, s'il vous plaît.

Je réfère la question à la présidente du Bureau qui va donner réponse, oui.

3985

Monsieur Dumont, bonsoir.

M. MARC DUMONT :

3990

Bonsoir, monsieur le président. Marc Dumont. Je suis de l'arrondissement Outremont et je me suis un peu permis de m'intégrer à la soirée, parce qu'il y a des questions qui touchent un peu tout le monde et non seulement Outremont, en particulier un qui va toucher, en fait, l'agglomération de Montréal, qui est les impacts fiscaux du projet. C'est un des éléments du projet qui est le moins développé à date à la fois au niveau des coûts réels et des sources de

3995

financement.

4000

Il y a deux chiffres qui sont constamment ramenés, un qui est le coût total du projet de 1 G\$ sur vingt ans. Là, je vous laisse avec ce que vous savez à propos des augmentations de coûts sur des projets de trois ans. Alors, sur vingt ans, on peut s'attendre à n'importe quoi. Et de toute façon, il y a eu un point intéressant du directeur Vinet qui dit: «Le rythme de développement de ça, ça va être au fil des besoins et puis ça va être très lent et très étalé», bon. Alors, les coûts totaux, on s'entend qu'on ne les sait pas.

4005

Le coût qui revient souvent, par ailleurs, c'est 120 M\$ pour une portion qu'on appelle les infrastructures. Ça veut dire qu'actuellement, vous avez un terrain plus que vague. C'est un terrain qui n'a jamais été civilisé si on veut. C'est-à-dire que ce n'est pas des anciennes constructions, c'est un terrain en friche absolue qui a eu une utilisation de faire rouler des trains. Donc, il y a tout à faire. Et là, on dit: «C'est 120 M\$.» Moi, j'ai des doutes quant à ce qui est inclus dans ce 120 M\$.

4010

Là, on nous dit: c'est les rues, les trottoirs je présume aussi, les égouts, l'électricité, les aménagements, ce qu'on appelle des parcs, ce qui est le terre-plein que tout le monde appelle un parc, qui est un terre-plein, et aussi peut-être des bassins de rétention qui vont aller sous ce terre-plein-là.

4015

4020

Maintenant, il y a un service à la Ville de Montréal, je n'ai malheureusement pas le terme exact, mais la direction des eaux usées ou, en tout cas, le truc qui s'occupe des égouts, qui a dans son rapport concernant le projet son avis technique qui est favorable au projet, mais avec commentaires, comme ils disent, il y a un élément qu'ils ont ajouté en disant: «L'impact de ce projet-là, parce qu'on va construire un terrain qui actuellement sert d'éponge pour absorber l'eau, il va avoir des répercussions dans Parc-Extension sur tout le système d'égout. Et il y

aura...», et là c'est écrit directement textuellement dans le rapport: «Il y aura nécessité de prévoir plusieurs dizaines de millions de dollars pour la correction des insuffisances du réseau actuel compte tenu de cet ajout-là qui est fait.»

4025

Les insuffisances actuelles, elles sont criantes. Ce n'est pas cosmétique. Si vous avez des images de l'autoroute Décarie rempli à ras bord comme un bain d'eau, bien, c'est un peu ce genre d'insuffisance là, parce que c'est le collecteur Meilleur-Atlantic qui est une gigantesque installation de collecte d'eaux usées, qui a des problèmes actuellement dans le cas de chute d'eau intense.

4030

Alors, pour Outremont, pour le côté sud, ça veut dire aussi des problèmes qui sont constants d'inondation des sous-sols, pas juste au printemps, n'importe quand. Les égouts refoulent et les sous-sols sont inondés. Ça, c'est une affaire qui est connue à Outremont comme...

4035

LE PRÉSIDENT :

Alors, la question.

4040

M. MARC DUMONT :

Mais ma question fondamentale...

4045

LE PRÉSIDENT :

Donc, c'est les coûts réels.

4050

M. MARC DUMONT :

Les coûts, est-ce qu'ils incluent en particulier ce genre d'investissement là?

LE PRÉSIDENT :

4055

Les coûts des infrastructures.

M. MARC DUMONT :

4060

Et par ailleurs, est-ce que c'est tous les coûts d'infrastructure de tout le terrain ou seulement la partie qui va être développée à court terme? Et est-ce que ça inclut aussi le résidentiel? Et dans le résidentiel, est-ce que c'est les promoteurs qui vont payer ces coûts-là, comme c'est normalement la tradition ou la règle, si on veut, que le promoteur paye son bout de trottoir et son bout de rue, puis il le fait payer à celui qui achète le condo, ou si c'est les citoyens

4065 d'Outremont et de Parc-Extension et de tout le monde de l'agglomération qui vont financer ces
coûts d'infrastructure là.

LE PRÉSIDENT :

4070 Ces questions-là ont déjà été posées. Ces questions-là ont été posées dans les sessions
antérieures. Mais je retiens votre question dans son essence et on va s'assurer qu'il y ait une
nouvelle réponse.

M. MARC DUMONT :

4075 Merci.

LE PRÉSIDENT :

4080 Merci, monsieur.
Alors, j'invite madame Dyane Courchesne.

Mme DYANE COURCHESNE :

4085 Bonsoir, monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, madame.

4090 **Mme DYANE COURCHESNE :**

4095 Messieurs. Je suis porte-parole de la Table de concertation logement aménagement de la
Petite-Patrie. Donc, je suis le troisième arrondissement. Je suis en dernier mais mes
commentaires, je pense, en tout cas mes questions, j'espère qu'elles vont avoir une réponse
éventuellement. Mes deux commentaires, un touche le quartier Marconi-Alexandra, l'autre la
circulation sur avenue du Parc. Je pense qu'il y a du monde qui vont être contents de ne pas
répondre tout de suite.

4100 Le quartier Marconi-Alexandra, c'est le quartier limitrophe du quartier de la Petite-Patrie.
C'est un quartier déstructuré avec une population vivant des conditions socio-économiques très
difficiles. Ce sont des nouveaux arrivants et souvent ils n'ont pas beaucoup de réseaux. Marconi-
Alexandra, souvent c'est un couloir pour l'immigration qui arrive ici. Donc, c'est des gens qui
vivent beaucoup de discrimination ailleurs dans d'autres quartiers, qui viennent s'installer là, ils
paient super cher puis ils s'en vont après.

4105 Donc, ma question. Tantôt, monsieur Gagnon ou quelqu'un de la Ville parlait, par

rapport au développement des différents arrondissements, que la Ville se devait de devancer les attentes du milieu. Alors, moi, je veux savoir qu'est-ce que ça signifie pour Marconi-Alexandra «devancer les attentes du milieu». Première question.

4110

Deuxième question. J'ai un petit préambule. Moi, j'aimerais savoir combien qu'il y a d'étudiants qui vont fréquenter ce campus-là. Parce que je me pose comme question...

LE PRÉSIDENT :

4115

Ça a été dit, ça, madame.

Mme DYANE COURCHESNE :

4120

Non, non, mais ce n'est pas juste... la question que je me pose, les étudiants, oui, ils font du vélo, pas tous, les profs encore moins, pas tous. Alors, moi, je me demande...

4125

On parlait tantôt qu'il y avait un tiers de la circulation du site qui était prévu pour déverser vers Beaubien. Puis ça, ça donne sur avenue du Parc. Donc, avenue du Parc, le soir puis le matin, en tout cas, moi, je prends l'autobus, puis c'est du sport. Ça, ça veut dire combien d'automobiles sur les heures de pointe soir-matin et quelles sont les mesures d'atténuation qui sont prévues pour la circulation?

LE PRÉSIDENT :

4130

Sur avenue du Parc?

Mme DYANE COURCHESNE :

4135

Oui.

LE PRÉSIDENT :

4140

Très bien.

Mme DYANE COURCHESNE :

4145

Puis j'avais une sous-question par rapport à Beaubien, parce que vous savez que Beaubien est fermée à partir de Saint-Laurent. Donc, je pense que ça va être dur d'ouvrir parce qu'il y a des condos qui se construisent. Alors, je voulais savoir si Beaubien restait intacte. Ce sont mes questions.

LE PRÉSIDENT :

4150

Merci, madame.

Mme DYANE COURCHESNE :

Merci.

4155 **LE PRÉSIDENT :**

Bonne chance à vous.

Alors, j'invite madame Julie Mongeau, s'il vous plaît.

4160 **Mme JULIE MONGEAU :**

4165 Alors, bonsoir. Moi, je suis résidente de Parc-Extension. En réalité, j'étais très heureuse de savoir que ce bout de «twilight zone» allait finalement être développé dans quelque chose qui peut être intéressant. Par contre, je trouve qu'on passe peut-être à côté d'une opportunité incroyable de réunifier dans le cas de Parc-Ex un quartier qui est coincé entre Ville Mont-Royal et Outremont.

4170 Et ce que je remarque beaucoup, ce qui me frappe, en fait, c'est que les citoyens d'Outremont ont repoussé la voie ferrée, qui devait déranger beaucoup de résidents, vers le nord, donc plus vers... ce n'est pas Ville Mont-Royal qui est affectée par le bruit, parce que si on regarde du côté ouest de l'Acadie, il n'y a pas vraiment de résidences par là. Il y a le centre d'achats. Donc, l'impact du son va directement vers où j'habite ainsi que d'autres résidents.

4175 Donc, je trouve un peu dommage la non-intégration harmonieuse, si je puis dire, et l'enclave qu'on reconstruit de façon artificielle pour bien délimiter encore une fois et laisser Parc-Extension du côté nord. Excusez-moi, je suis un peu...

LE PRÉSIDENT :

4180 Prenez un bon respir, madame. Vraiment, c'est stressant. Il y a des lumières, il y a du monde. Posez-moi votre question. Donc, vous dites qu'il y a non-structuration, non-intégration.

Mme JULIE MONGEAU :

4185 Bien, c'est ce qui me frappe.

LE PRÉSIDENT :

4190 Et la question que vous avez de manière plus précise?

Mme JULIE MONGEAU :

La question, le souci que j'ai, je vois que l'arrondissement de Parc-Extension/Saint-

4195 Michel/Villeray le partage aussi. Parce que dans les p.-v. de réunions où ils se prononçaient par rapport à ce projet-là, ils parlaient justement du danger d'enclaver Parc-Extension. Et j'espère que l'arrondissement aura plus de poids que moi pour défendre cet aspect-là dans le projet. Néanmoins, je me permets d'en douter, parce qu'on sait qu'il y en a qui sont plus égaux que d'autres. Donc, Parc-Ex/Villeray/Saint-Michel versus Outremont, il y a peut-être un petit débalancement.

4200 Donc, j'aimerais savoir si, en effet, il y a des gens des arrondissements qui participent activement à l'élaboration, la consultation de ce projet-là ou s'ils sont simplement consultés par le biais du conseil exécutif. Vous excuserez la nébulosité de ma question, mais peut-être que je ne maîtrise pas bien toutes les étapes de la hiérarchie de la politique municipale.

4205 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

4210 **Mme JULIE MONGEAU :**

C'était ma première question. L'autre touche le développement durable.

4215 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, vous voulez savoir, au fond, comment les responsables de l'arrondissement Parc-Extension ont été consultés ou intégrés dans l'élaboration du projet.

4220 **Mme JULIE MONGEAU :**

S'ils sont encore présents et actifs.

LE PRÉSIDENT :

4225 S'ils ont encore présents.

Mme JULIE MONGEAU :

4230 Ça rejoint un peu la question de monsieur il y a pas très longtemps. L'autre commentaire-question touche l'aspect développement durable, je trouve que c'est un terme qui est beaucoup galvaudé ces temps-ci, dans la mesure où c'est un terme qui est très à la mode, alors l'Université de Montréal nous l'a servi à trois, quatre, cinq, six reprises. Néanmoins, je me permets de questionner cet aspect-là. Vous avez aussi parlé de la norme LEED que vous vous apprêtez à respecter. Vous avez donné l'exemple du pavillon Lassonde.

4235 Mais j'aimerais savoir éventuellement quel est le pourcentage de l'ensemble des

4240 bâtiments qui vont respecter ces normes-là. Parce que le pavillon Lassonde constitue un seul pavillon, qui est un exemple, un prototype appliquant plein de nouvelles choses au niveau de l'environnement. Mais sur l'ensemble de ce projet-là, est-ce qu'il y a un pourcentage qu'ils vont suivre? Et dans ce sens-là...

4245 En fait, je me suis trompée tout à l'heure. Ma question, c'est quand on parle de développement, la zone qui est comprise entre Beaumont et la voie ferrée, aux yeux de la Ville de Montréal, est une zone mixte. La rue Beaumont est mixte d'un côté, parce qu'il y a des industries et il y a du résidentiel. De l'autre côté, il y a des industries. Je crois que c'est beaucoup plus simple d'agir en amont d'un projet que par la suite. Et je ne suis pas certaine de bien voir la volonté de la Ville à s'assurer que la zone entre Beaumont et la voie ferrée va devenir quelque chose de viable à long terme.

4250 Je questionne. J'aimerais savoir quelle est la volonté de la Ville là-dedans, et c'est vous-même qui avait apporté ce terme précédemment, à savoir s'ils vont être un peu plus proactifs que d'attendre que des promoteurs...

4255 Le terrain vacant entre Beaumont et de l'Épée, il est vacant parce que, semble-t-il, le propriétaire est à Toronto. Il n'est peut-être même pas au courant du projet actuel. Est-ce qu'il n'y aurait pas moyen de faire quelque chose maintenant avant qu'il soit trop tard et d'avoir une politique qui concerne cette zone-là pour intégrer quelque chose de plus harmonieux. Je vous remercie.

4260 **LE PRÉSIDENT :**

J'ai compris que finalement vous m'en avez posé trois en en posant deux.

4265 **Mme JULIE MONGEAU :**

Eh bien, je pourrais me lancer en politique!

LE PRÉSIDENT :

4270 Vous êtes une petite habile. Vous m'en avez posé une sur le niveau de collaboration ou d'implication des autorités de Parc-Extension. Vous m'en avez posé une sur le développement durable et qu'est-ce que la proportion de LEED, qui sera vraiment LEED dans le développement du site d'Outremont. Et vous m'en avez posé une troisième sur le changement de vocation et la prospective...

4275

Mme JULIE MONGEAU :

C'est une question...

4280 **LE PRÉSIDENT :**

C'était un quasi commentaire.

4285 **Mme JULIE MONGEAU :**

... en espérant que ce n'était pas qu'une question rhétorique.

4290 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, votre rhétorique est assez habile. Alors, merci.

Donc, on invite monsieur Ahmed Benbouzid, s'il vous plaît.

4295 **M. AHMED BENBOUZID :**

Alors, bonsoir! Bonsoir, monsieur le président, messieurs les commissaires. Je ne vais pas faire de la redondance parce qu'il y a beaucoup de choses qui ont été dites. Je vais faire des petits commentaires rapidement. Et puis j'ai, en fait, une question et puis une sous-question.

4300 Moi personnellement, je trouve le projet magnifique, parce qu'il n'y a pas plus noble qu'un projet sur le savoir. Donc, la nature du projet, je pense que c'est indéniable que c'est un beau projet.

4305 Par contre, on n'a pas besoin d'être un expert en urbanisme pour constater que, effectivement, le projet tourne le dos à Parc-Extension. Ça, c'est évident. Je veux dire, c'est quasiment primaire de constater ça. La seule ouverture d'ailleurs qu'on constate actuellement, en tout cas qui est projetée dans le projet, c'est l'ouverture par rapport à la gare. Mais j'ai l'impression que, en fait, l'ouverture est faite pour les gens qui viennent de la banlieue. Parce que Parc-Extension, il reste, en fait, il reste au nord-est et il y a une suggestion qui a été faite pour plus

4310 d'ouvertures par rapport au quartier de Parc-Extension.

Donc, je pense que l'exclusion est physique. Et c'est un quartier où on vit beaucoup d'exclusion, et je ne pense pas que c'est convenable d'exercer une forme, une espèce de macroexclusion où on exclut vraiment un quartier en entier là. Je pense que dans une approche

4315 globale, ça fait aussi partie de la dimension de l'approche globale, la dimension sociale, la dimension de la mixité et de la convivialité des quartiers.

Vous savez, monsieur le président, un beau projet comme ça, ça n'arrive pas tous les jours à Parc-Extension et, par ce fait, il y a beaucoup d'attente, il y a beaucoup d'espoir qui sont

4320 suscités par rapport à ce projet.

4325

Moi, je suis directeur d'un carrefour Jeunesse-emploi nouvellement créé dans le quartier du centre-nord de Montréal, Parc-Extension/Villeray/Saint-Michel. Je peux vous dire que les constats au niveau social sont terribles dans les quartiers, notamment en termes de chômage chez les jeunes notamment issus de l'immigration. Nous assistons à Parc-Extension à un taux de chômage de 23 à 24 % chez les jeunes issus de l'immigration.

4330

Un projet comme ça, évidemment, ça suscite beaucoup d'intérêt et beaucoup d'espoir. Et je sais que les gens de l'Université de Montréal, ils ont démontré, en tout cas ils ont manifesté un intérêt par rapport à la diversité, notamment par rapport aux étudiants étrangers. Ça a été exprimé. Je pense que c'est un marché lucratif aussi. Donc, quand il s'agit de la diversité mais qui rapporte, alors que je pense que tout le monde est pour la vertu, mais, en même temps, il faut tenir compte de la réalité des quartiers. On ne peut pas passer à côté de ça.

4335

Et puis la question, en fait, que je me pose, est-ce que... je sais que le projet n'est pas là pour résoudre les problèmes de tout le monde, mais on peut quand même faire un effort pour qu'il y ait des retombées et que ça soit équitable pour les gens de ces quartiers périphériques de Montréal.

4340

Ma question est la suivante. Je ne sais pas si ça a été fait ou si c'est faisable, mais peut-être il y a moyen de réfléchir par rapport à ça. Est-ce qu'il y a un plan d'embauche locale qui pourrait accompagner le projet, sans nécessairement être discriminatoire par rapport à d'autres, mais tenir compte en priorité des indications de défavorisation dans les quartiers.

4345

Et une sous-question qui est reliée à cela touche la question de la diversité. Parc-Extension, c'est un quartier où il y a... je pense qu'il y a, à moins que je me trompe, il y a un chiffre d'environ 80 % des citoyens qui sont issus de l'immigration à Parc-Extension. Donc, la question de la diversité est très présente.

4350

Moi, ce que j'aimerais savoir, c'est dans une perspective de mixité sociale et ethnoculturelle, est-ce que le promoteur du projet a un souci par rapport à ça? Est-ce qu'il y a un effort à faire à ce niveau-là en partenariat avec les différents acteurs pour trouver des moyens pour qu'il y ait des retombées intéressantes?

4355

Par exemple, on parle de savoir. Est-ce qu'on peut envisager des projets, par exemple, de sensibilisation de ces jeunes-là au savoir pour qu'ils aillent plus loin dans leur projet de vie? Par exemple, est-ce qu'il y a moyen de faire des projets de promotion de la science auprès de ces jeunes-là, donc que ce projet devienne, en fait, un levier d'intégration, un levier d'inclusion et de promotion de la science et que ces gens-là...

4360

Tout le monde sait que la question de la diversité est un facteur important dans le projet

de Silicone Valley. Tout le monde le sait. Donc, est-ce qu'il y a moyen de faire un levier autour de ce projet-là pour qu'il y ait des retombées positives, et puis pour qu'il y ait l'intégration de ces jeunes-là et favoriser ce capital humain qui est très important, qu'ont les universités.

4365

Et ça a été cité comme l'Université de Montréal est la deuxième université à travers le Canada par rapport à la question des étudiants étrangers, à l'accueil des étudiants étrangers. Je pense que le monde commence aussi à Parc-Extension. On n'a pas besoin d'aller très loin. Alors, je pense que la dimension locale est importante aussi. Il y a des attentes par rapport à ce projet-là. Il y a des gens qui peuvent travailler.

4370

En tout cas, je ne sais pas dans quelle mesure ils peuvent collaborer pour arriver à lui donner une dimension humaine et une dimension avec des retombées locales. Voilà, je vous remercie.

4375

LE PRÉSIDENT :

Merci. Alors, vous voyez que l'université est interrogée non seulement par rapport à son site, mais aussi par rapport à l'inclusion dans l'ensemble de la cité et à dégager ou initier les attentes ou les désirs de la science.

4380

Madame Carmel-Antoine Bessard.

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

4385

C'est bien, parce qu'il y a un monsieur qui est allé dans le même sens que moi au point de vue de l'emploi.

LE PRÉSIDENT :

4390

Oui, tout à fait.

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

4395

Je suis très contente et je crois que je vais retaper sur le clou encore. Parce que c'est enregistré tout ça?

LE PRÉSIDENT :

4400

Tout ça est enregistré.

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

Donc, on ne pourra pas dire qu'on ne vous l'a pas mentionné.

4405

Donc, ça va commencer comme suit. J'aimerais savoir le nombre d'emplois prévus par l'Université de Montréal dans ses institutions. Je ne parle pas nécessairement du projet construction, mais lorsque tout va être en place, au niveau de l'enseignement administratif et soutien, combien d'emplois. Et parmi ceux-ci, quel pourcentage serait réservé aux résidents? Je ne vais pas limiter ça à Parc-Extension, mais quand même à l'arrondissement de Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension.

4410

LE PRÉSIDENT :

4415

Est-ce qu'il y en aura de réservés et combien.

Mme CARMEL-ANTOINE BESSARD :

4420

Oui, c'est bien ça. Et la deuxième question serait – de toute façon, ça va être une question qui va se répondre par oui ou non – l'Université de Montréal s'engage-t-elle à réserver un pourcentage, disons, d'emplois à ses institutions qui seront entre Outremont et Parc-Extension? Une sous-question: quelles seraient les mesures incitatives?

4425

Ça va être tout pour moi. Merci. Et je suis sûre que l'Université de Montréal va trouver de bonnes réponses.

LE PRÉSIDENT :

4430

Je serais très surpris qu'elle réponde par oui ou par non.

Alors, écoutez, je vais m'assurer, on va communiquer, pas moi, parce que je n'ai pas le droit de leur parler en dehors du public, mais par le biais de notre secrétaire de commission, nous allons voir la modalité à travers laquelle les réponses vont être apportées.

4435

Idéalement, je vise à avoir des réponses orales à la dernière session de la commission mardi prochain, dans Outremont au Centre intergénérationnel. Mais comme j'ai déjà treize ou quatorze personnes en attente à Outremont, parce que quand j'ai fermé la liste, il y avait quatorze personnes qui n'ont pas posé leurs questions, j'ai donc dû ajouter une soirée supplémentaire, probablement que la réponse sera orale. Et si elle n'est pas orale, elle sera écrite, mais il y aura réponse aux questions que vous avez posées, y compris celle que vous avez posée à l'Office de consultation.

4440

4445

Je tiens à vous remercier. Vous avez été un public formidable et on voit que vous avez votre quartier à coeur. Je vous invite, les personnes qui le peuvent et qui ont le temps et qui ont le désir de discuter, pour aller dans des échanges, les personnes qui le désirent, il y a quatre ateliers, quatre soirs d'ateliers sur des thèmes fondamentaux qui sont: l'aménagement du site, les impacts et retombées des arrondissements voisins – je ne serais pas surpris de voir quelques

visages – transport et circulation, équipements collectifs et nouveaux besoins.

4450 Et je rappelle qu'ensuite, quand on aura fini de collecter l'information, il restera les
mémoires. La date d'échéance pour présenter vos mémoires, nous les envoyer, c'est le 29 mars.
Nous acceptons par ailleurs des mémoires oraux, mais je n'accepte pas de mémoires oraux
improvisés. C'est-à-dire que si vous voulez présenter un mémoire oral, je comprends qu'il y a du
4455 monde qui sont meilleurs dans la parole que dans l'écriture, vous devez vous être inscrit avant le
29 mars pour présenter un mémoire et on vous entendra au moment des mémoires. Et ensuite de
ça, la commission, elle, fera son rapport.

Merci de votre présence. J'espère que vous n'êtes pas trop choqués du fait que j'ai dû
accélérer sur la fin et je vous souhaite un bon retour. À la prochaine.

4460

Je, soussignée, **LISE MAISONNEUVE**, sténographe officielle, certifie sous mon
serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des
4465 notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

Et, j'ai signé :

4470 _____
LISE MAISONNEUVE, s.o.