

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:       Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente  
                                  M. JEAN CAOUETTE, commissaire

**PROJET IMMOBILIER DU CARRÉ DES ARTS**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 1

---

Séance tenue le 17 juin 2015, 19 h  
Au Centre St-Pierre, 1212, rue Panet  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

### SÉANCE DU 17 JUIN 2015

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

### MÉMOIRES

M. Bertrand Gaumer, citoyen .....	12
M. Éric Sève, citoyen.....	32
M. Michel Goudreault - Marché St-Jacques.....	42
Mme Bernadette Valmera - CIUSSS Centre-Est-de-l'Île-de-Montréal .....	52
Mme Catherine Thibault - Rayside Labossière.....	70

### DROIT DE RECTIFICATION

M. Étienne Longtin - Ville de Montréal.....	75
---	----

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### LA PRÉSIDENTE :

5            Au nom de l'Office de consultation publique de Montréal, je vous souhaite la bienvenue à cette séance de consultation publique au cours de laquelle nous entendrons vos commentaires et opinions sur le projet de règlement P-04-47-160 et le projet immobilier du Carré des Arts.

10           Je me nomme Hélène Laperrière, je suis urbaniste et commissaire à l'Office de consultation. Je suis accompagnée par monsieur Jean Caouette qui est architecte et madame Élise Nault qui agit comme analyste et secrétaire de commission.

15           Permettez-moi tout de suite de vous présenter les personnes-ressources qui sont en appui à l'organisation de cette séance. À la table d'accueil, madame Denise Mumporeze. À la logistique, madame Brunelle Amélie Bourque et, à la régie du son, Jérémie Gagnon.

20           La première partie de la consultation publique en était une d'information. Elle s'est tenue le 21 mai dernier. L'assistance a pu à cette occasion être informée sur le projet de règlement mentionné ci-avant grâce à la présentation effectuée par les représentants de l'arrondissement Ville-Marie. On a ici ce soir monsieur Longtin, représentant de l'arrondissement, de même que le projet immobilier du Carré des Arts grâce à la présentation effectuée par l'architecte du promoteur, l'un et l'autre étant, semble-t-il, sur le point d'arriver.

25           Les personnes présentes ont également eu l'opportunité le 21 mai dernier de poser à l'un ou l'autre représentant diverses questions.

30           La deuxième partie maintenant de la consultation débute ce soir. Nous écouterons cinq personnes. En plus de ces mémoires, la commission a reçu trois mémoires dont nous vous présenterons brièvement les grandes lignes si la chose vous intéresse. Ce sont des mémoires déposés, mais qui ne seront pas présentés.

Au total, c'est donc six mémoires et deux présentations verbales qui composent le corpus que la commission étudiera et traduira dans son rapport au chapitre 2 relatant les préoccupations, opinions et attentes des participants.

35

Comme vous le savez, ces séances de consultation publique ont pour but de vous permettre d'exprimer votre opinion sur les projets de règlement et immobiliers qui sont devant nous, d'émettre vos commentaires et de nous faire part de vos réflexions, analyses et suggestions.

40

En consultation, il y a un droit de rectification comme il est de coutume en consultation publique. Si pour une raison ou une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus ce soir, les représentants de l'arrondissement et de la Ville ou ceux du promoteur pourraient user de leur droit de rectification.

45

Je leur accorderai la possibilité d'exercer ce droit à la fin de la séance. Il s'agit bien entendu de rectifier seulement un propos et non d'émettre un commentaire ou un avis.

50

En termes de déroulement, bien sûr on est là pour vous aider. La commission va poser des questions. On a lu vos mémoires déjà. La commission posera des questions afin de s'assurer de notre bonne compréhension de votre point de vue ou encore pour vous demander d'approfondir certains éléments de votre présentation qui auront attiré plus particulièrement son attention.

55

Nous consacrerons environ 20 minutes par intervenant. Nous vous demandons de résumer votre présentation en 10 minutes. Comme nous avons déjà lu les mémoires, nous apprécierons que vous ne vous attardiez qu'aux points majeurs, conservant ainsi une dizaine de minutes à la fin pour échanger ou préciser certains points.

60

Je vous rappelle enfin que tout ce qui est dit ce soir est transcrit. Cette transcription écrite sera mise à la disposition du public sur le site internet de l'Office. C'est habituellement fait dans les quatre à cinq jours suivants la séance.

65 Au terme de la séance de ce soir, donc, qui va clore le processus d'information et de consultation, la Commission procédera à l'analyse de l'information et des opinions recueillies. Elle le fera à partir des enjeux que vous aurez soulevés, des préoccupations que vous aurez exprimées, des positions que vous aurez formulées.

70 Elle rédigera ensuite son rapport qui comprendra trois parties ainsi qu'une introduction et une conclusion. Les trois parties brièvement : la première est la description du projet, la seconde rassemble les préoccupations des citoyens et les enjeux révélés et en troisième chapitre, l'analyse de la commission assortie de recommandations.

75 Avant de vous donner la parole à tour de rôle, je me permettrais étant donné qu'on a peu d'intervenants ce soir, pour le bénéfice de tous, et monsieur Longtin de l'arrondissement étant avec nous, il y a un certain nombre de dérogations demandées à la réglementation qui ont trait à un processus de projet particulier qu'on appelle un PPCMOI et il y a un processus dont on s'occupe à la commission qui est une dérogation au Plan d'urbanisme concernant les hauteurs de l'îlot.

80 C'est un peu un jargon, mais on a la chance par monsieur Longtin d'avoir un grand spécialiste de la réglementation. Alors, je lui demanderais qu'il vienne à l'écran et on pourrait lui mettre la bonne illustration, de nous illustrer sur le plan la nature des dérogations et qu'est-ce que ça peut vouloir dire visuellement. Donc, comme ça, tout le monde aura la même lecture.

85 Auparavant, étant donné qu'à l'arrondissement Ville-Marie, on décrète qu'une façade latérale peut être avant et une façade avant peut être latérale, je vous demanderais de préciser qu'est-ce que qui est quoi en termes de façades avant et latérale. Merci.

90 **M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Donc, Madame la présidente, à votre demande, on doit bien se rappeler que cette propriété sise du côté sud de l'îlot. Donc, on a ici la rue Wolfe, la rue du square Amherst et la rue Amherst.

95

Au sens réglementaire, les façades avant sont celles qui sont adjacentes à la voie publique. Donc, par exemple, ici, une façade avant sur la rue Amherst, une façade avant sur la rue du square Amherst et également une façade avant sur la rue Wolfe.

100

Pour un terrain de coin, la réglementation prévoit qu'un terrain de coin n'a que des limites latérales; donc, toute autre limite de lot est une limite latérale et, à ce moment-là, c'est la marge latérale réglementairement prescrite qui est applicable. Donc, un dégagement potentiellement ou une obligation de contiguïté sur les limites latérales elles-mêmes sur les premiers 4 mètres de profondeur à partir d'un plan de façade normalement.

105

Donc, voilà! Il existe des cas où justement on peut déroger à l'obligation d'être contigu sur une limite de propriété.

**LA PRÉSIDENTE :**

110

Et la distance pour les marges latérales sont 2.5 mètres?

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

115

Par cœur malheureusement, je n'ai pas ma grille de zonage avec moi, dans un secteur de 12.5 mètres, c'est fort possible quand même que ce soit 2.5 mètres et à ce moment-là la marge arrière qui serait normalement prescrite dans toute autre condition...

**LA PRÉSIDENTE :**

120

Serait de 3 mètres.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

125

... serait de 3 mètres. Mais par contre, on ne doit pas interpréter que ça ici, c'est une limite arrière, c'est bien une limite latérale quand même au sens de la définition de l'article 5 du règlement d'urbaniste.

**LA PRÉSIDENTE :**

130

Donc, on a trois façades avant et trois façades latérales à 2.5 mètres pour les latérales.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

135

Effectivement pour ce projet.

**LA PRÉSIDENTE :**

140

C'est clair, merci. En termes de dérogations demandées maintenant, pourriez-vous nous les illustrer?

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

145

Oui. Donc, au niveau des dérogations pour l'éventuel projet particulier donc - quand même juste à titre de rappel pour les personnes présentes, il y aura une assemblée publique de consultation spécifique au projet particulier en arrondissement à l'automne suivant le dépôt du rapport de l'Office de consultation publique et la reprise du processus de projet particulier de PPCMOI.

150

Donc, les dérogations quand même, c'est à titre informatif, sont les suivantes. Le projet comme tel se situe dans un secteur où les limites de hauteur au règlement d'urbanisme sont d'un minimum de deux étages et un maximum de trois pour un maximum de 12.5 mètres de hauteur.

155

Donc, on doit comprendre qu'actuellement, le bâtiment comprend notamment une partie dans sa facture existante à un étage ici à l'avant et un étage à l'arrière puisque l'ancienne grande nef est un volume ouvert. Donc, seule la partie avant respecte les trois étages prescrits. Étant sur un terrain de coin, le bâtiment de plein droit pourrait aller à trois étages et 12.5 mètres en tous points.

160

Donc, c'est déjà une situation qui est dérogoire par sa partie à un étage et évidemment le projet prévoit de porter la hauteur à 5 mètres, donc, au-delà du nombre d'étages prescrits par la réglementation. Et également au-delà du 12.5 mètres en portant la toiture principale à environ 16 mètres de hauteur qui respecte sensiblement la limite actuelle du Plan d'urbanisme, mais il y a toutefois des dépassements autorisés, d'où l'objet de la consultation.

165

170

Et il y avait une deuxième dérogation au niveau de la profondeur minimale sur laquelle la hauteur minimale est exigée. Donc, à partir de tout plan de façade, sur le premier 4 mètres, on doit respecter la hauteur prescrite; donc, dans ce cas-ci, un maximum de trois étages et de 12.5 mètres.

175

Évidemment que le projet ne le respectera pas, donc, même chose ici dans ce point-ci. On aurait cinq étages dans cette partie-ci. Ici, on maintiendrait quand même trois étages sur les premiers 4 mètres. Donc, ce côté-là serait conforme et ici de la même manière, on aurait cinq étages. Donc, ce ne serait pas... ce serait une dérogation quand même à la réglementation.

Il y a aussi une partie qui est proposée ici à l'avant du côté de la rue du square Amherst près de l'intersection de la rue Amherst où la propriété aurait seulement un étage comme tel.

180 Donc, on serait en deçà de la hauteur minimale de deux étages par ailleurs exigée par la réglementation.

185 Dans les autres dérogations, vous avez, bon, la réglementation fixe, une fois qu'on a le volume avec la toiture principale établie, la réglementation prévoit qu'on ne peut dépasser de plus de 2 mètres la hauteur maximale prescrite. Donc, dans ce cas-ci, on se rappelle que la hauteur serait de 12.5 mètres au maximum. Donc, on ne pourrait pas dépasser 14.5 mètres.

190 Le bâtiment projeté lui-même étant en grande totalité quand même en bonne partie à 16 mètres lui-même, donc, il y a une dérogation évidemment et les constructions hors toit proposées feraient passer un certain point de la toiture finale, notamment les cages d'escalier, cage d'ascenseur, à environ 18.5 mètres hors toit à partir du sol. Donc, un dépassement d'environ 2.5 mètres à ce moment.

195 Parmi les autres dérogations, le mode d'implantation contigüe est exigé dans ce secteur. Le mode contigu veut dire que le bâtiment doit être attaché sur chacune de ses limites latérales sur les premiers 4 mètres.

200 Donc, dans ce cas-ci, c'est évidemment pas respecté; par contre, l'entrée principale se trouve sur la rue du square Amherst. La réglementation prévoit qu'on peut déjà se détacher d'une limite latérale qui ne comprend pas l'entrée principale du bâtiment. Donc, en soi, ça peut fonctionner.

205 Par contre, il y a également la notion de profondeur minimale sur laquelle c'est exigé qui n'était pas nécessairement respectée en tous points par la version précédente. Celle-ci par contre n'a pas fait l'objet d'une analyse complète encore réglementaire à nouveau et on comprend qu'il pourrait y avoir des modifications mais, semble-t-il, que cette dérogation-là ne serait peut-être plus requise par cette version du projet.

**LA PRÉSIDENTE :**

210

Monsieur Longtin...

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

215

Oui?

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

220

Juste pour être sûre, sur le dernier point, c'est carrément sur le coin de Wolfe, le coin nord de Wolfe, et sur le coin nord de Amherst, le dernier coin?

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

225

Effectivement. Dans le fond pour l'illustrer effectivement qu'est-ce qui serait conforme notamment, ce serait de s'attacher ici au moins sur un premier 4 mètres et même chose de ce côté-ci pour respecter la contigüité obligatoire. Mais, par contre comme je l'ai mentionné, comme les entrées principales sont sur la rue du square Amherst, la réglementation permet de se détacher, mais dans un tel cas par contre, il faut respecter la marge minimale latérale applicable par contre.

230

On comprend ici que c'est quand même un mur existant aussi pour la chapelle qui est actuellement implantée sur la limite du lot actuel. C'est une petite partie de lot qu'on ajoute au projet qui vient ajouter si on veut, causer une situation problématique au sens de la réglementation.

235

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

O.K.

240 **M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Maintenant, les deux autres dérogations qui restaient, il y avait la superficie de plancher maximal pour un usage commercial. Le projet a été revu et ne comprend plus d'espace commercial. Donc, c'est sûr que la dérogation pour passer de 100 mètres carrés maximum à 245 126 mètres carrés n'est plus requise par la version actuelle du projet.

Et finalement, il y avait la distance minimale de 1.2 mètre d'une limite latérale pour une saillie d'une hauteur supérieure à un mètre. Donc, l'idée en mots clairs, enfin, plus clairs, lorsqu'on s'implante une construction dans la marge latérale dégagée, on se trouve à avoir une 250 obligation que si cette saillie-là par exemple, si l'escalier a plus d'un mètre de hauteur, ce qui est le cas ici, il monte à tous les étages, à ce moment-là la réglementation commande qu'on se retire de 1.2 mètres de la limite latérale avant de créer cette construction-là.

Donc, dans la version antérieure du projet, cette dérogation-là n'était pas nécessaire 255 puisqu'il y avait une partie de bâtiment qui allait jusqu'à la limite latérale et dans un tel cas, la réglementation permet d'avoir une construction en saillie qui soit la projection.

Donc, on peut imaginer ici si ça avait été fermé comme autrefois en partie jusqu'à la limite, ça faisait partie du bâtiment, donc ça pouvait légitimement être implanté ici à la limite 260 latérale. Donc, c'est un changement qui a été apporté par le projet lui-même qui avait été révisé suivant les commentaires et recommandations du Comité Jacques-Viger qui était chargé par la Ville centrale d'analyser l'opportunité de la modification au plan d'urbanisme présenté.

265 **M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Juste un petit point de précision. Le nom respect du dégagement de 1.2 mètres pour une saillie vaut pour l'escalier mais aussi pour les coursives à chaque étage, hein? Je pense qu'il ne respecte pas le 1.2 mètres? 270

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

275

Effectivement, Monsieur le commissaire. C'est également pour la cursive qui est présente dans cette partie-ci où effectivement on n'a pas le 1.2 mètre requis par la réglementation.

**LA PRÉSIDENTE :**

280

On serait à combien? Avez-vous idée?

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

285

Très exactement dans cette version-là, elle n'est pas cotée comme il faut, mais on comprend qu'on est environ à 1.5 à 2 pieds de la limite latérale. Donc, probablement plus 1.5 selon la proportion de l'escalier lui-même. Mais évidemment, ça faisait partie des éléments à obtenir pour cette version révisée du projet. La version initiale n'avait pas de cursive à cet endroit-là. Donc, c'est un changement quand même à la proposition initiale.

290

Par contre, si on avait eu une construction ici dans la partie avant, ce qui pouvait être fait de plein droit, sur au moins 4 mètres de profondeur, on aurait pu avoir ces constructions-là quand même en saillie sans avoir à respecter cette exigence de l'article 370.

**LA PRÉSIDENTE :**

295

Donc, cette dérogation n'aurait pas été...

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

300

Elle n'était d'ailleurs pas prévue. Au moment où on se parle, elle n'est pas prévue à la résolution du conseil d'arrondissement qui... le premier projet de résolution qui vise à

éventuellement autoriser ce projet particulier, c'est une résolution qui devra être ajoutée lors de l'assemblée de consultation publique en arrondissement.

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

305

Juste pour être sûr que je comprene bien. Si j'avais eu la construction jusqu'à la ligne de l'eau du côté de Wolfe, j'aurais pu avoir l'escalier tel quel, tel que je le vois ainsi que les coursives?

310

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Effectivement. On aurait pu être implanté puisque la réglementation prévoit qu'un mur, une saillie d'un mur qui est implanté lui-même à la limite de propriété peut se poursuivre si vous voulez dans le même axe sans aggraver la situation existante.

315

Donc, c'est sûr que essentiellement, c'est une transformation du projet initial qui au final se ressemble quand même au niveau de l'escalier principalement ici, mais qui crée une nouvelle dérogation. Et bien entendu l'analyse réglementaire finale de cette version-là pourra peut-être amener si jamais il y a d'autres petits éléments qui pourraient avoir été modifiés et générer d'autres dérogations versus l'analyse initiale pour le projet particulier.

320

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça fait le tour des dérogations que vous aviez listées, je pense?

325

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Oui, c'était effectivement...

330 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vous remercie pour ces précisions.

335 **M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

340 Merci. Sans plus tarder, je vais maintenant vous passer la parole. Alors, en tout premier, monsieur Bertrand Gaumer, s'il vous plaît, pour nous présenter votre mémoire. Bonsoir, Monsieur Gaumer!

**M. BERTRAND GAUMER :**

345

Bonsoir! Moi je suis un habitant résident du quartier. Donc, tout proche du marché Saint-Jacques là où va être implanté le projet dit du Carré des Arts. Je veux juste revenir sur le quartier Centre-Sud puisque là on a parlé réglementation, des choses très pointues.

350

Juste dire le lieu de vie de centre-sud qui est un ancien quartier ouvrier qui est maintenant résidentiel où il y a beaucoup de maisons de retraite, beaucoup d'habitations à loyer modéré, quelques écoles qui sont situées un peu plus loin. Toutes les maisons autour du marché sont... enfin, autour de ce projet sont des maisons qui ont 2 étages sur la rue Amherst, sur la rue Wolfe, avec un style en brique plutôt. On va voir quelques photos après, mais on le voit déjà sur cette photo ici, ce sont les maisons de retraite qu'on voit en arrière plan du square.

355

Il y a de nombreux petits parcs aussi qui apportent un aspect aéré à ce quartier très agréable. Bien sûr le square actuellement est le parking, l'ex-parking de la chapelle, mais il ya d'autres petits parcs sur la rue Wolfe, puis on arrive au parc Lafontaine un peu plus haut.

360 Dans la- je ne sais pas si on le verra sur les photos ici, j'ai peut-être pas pris des  
photos, enfin, on voit un peu le marché Saint-Jacques, mais il y a deux bâtiments  
remarquables, je vais dire, tout proche de ce futur projet, qui sont le marché Saint-Jacques  
dont j'ai déjà parlé et l'Écomusée du fier monde, qui est un très beau bâtiment, qui est  
365 l'ancienne piscine Généreux, hein, qui était, je vais dire une copie, je me sais pas si c'est  
vraiment une copie de la piscine de la Butte aux cailles à Paris. Ces deux bâtiments qui ont un  
style historique remarquable sont vraiment dans le champ de ce projet du Carré des Arts.

Parce que ce projet par sa hauteur est en rupture avec les différents environnements  
de ce quartier. le volume d'espace qu'il va générer de par sa hauteur est très important. En  
370 fait, ce n'est pas un carré; un carré, c'est un espace à deux dimensions, or, on n'a jamais vu un  
bâtiment à deux dimensions, sinon il serait très plat.

Donc, il faut lui donner son vrai nom, c'est un cube. Puisque effectivement, il est avec  
des grandes parois rectiligne dans la hauteur. Il est aussi en verre et en béton, ce qui est en  
375 rupture avec tout l'environnement, tout son environnement résidentiel autour, qui n'est pas  
celui du quartier.

Donc, moi j'ai posé dans mon mémoire un certain nombre de questions parce que les  
documents en fait ne répondaient pas à toutes ces questions. Il y a la suppression d'un  
380 parking et de places de stationnement sur la rue du square Amherst; je parle du parking de la  
chapelle qui est devenu après un bâtiment de bureau, mais aussi un square avec des arbres  
remarquables. On en a peu parlé, mais on le voit un petit peu sur les photos.

Là, je ne sais pas trop ce que c'est comme arbres, ceux-là, on dirait des genres  
385 peupliers, mais il y a un très bel arbre qui se trouve un peu plus haut...

**VOIX NON IDENTIFIÉE (DANS LA SALLE) :**

390 Ce sont des chênes pédonculés.

**M. BERTRAND GAUMER :**

395 C'est des chênes pédonculés? Parce qu'il y en a un autre, lui, il est vers le haut de la  
rue qui est beaucoup plus bas. Voilà, c'est celui-ci, qui est très joli. Par contre, je ne sais pas  
quelle espèce c'est.

**VOIX NON IDENTIFIÉE (DANS LA SALLE) :**

400 Il y a deux sorbiers et celui-là, je ne sais pas ce que c'est.

**M. BERTRAND GAUMER :**

405 Voilà! Donc, ces arbres dans le projet, je ne pense pas qu'on les garde, je ne les ai  
pas vuS sur la photo. Enfin, j'ai posé la question à savoir si on allait les supprimer et puis est-  
ce qu'on avait prévu de les remplacer parce que je ne sais pas si c'est dans la réglementation  
de la Ville, mais je sais que dans certaines villes, on est obligé de remplacer les arbres que l'on  
coupe. Est-ce qu'il y a obligation de le faire proche ou à d'autres endroits? Ça, ça fait partie  
de la question.

410 Le petit square Amherst aussi, bon, qu'est-ce qu'il va devenir? Est-ce qu'il va être  
remplacé par un autre petit square? Pour les places de stationnement, je sais qu'une question  
avait été posée sur les places de stationnement parce qu'il n'y en avait que 15 sur les 46 et  
quelque...

415 **LA PRÉSIDENTE :**

44.

**M. BERTRAND GAUMER :**

420

44 habitations. Pour la petite histoire, moi j'habite une rue où on a construit récemment un des condos. Il y avait déjà quelque chose d'existant MAIS ça a été étendu et on a construit les condos, et c'était sur 3 étages, donc, 3 niveaux. Et puis maintenant, il y a 6 voitures dans la rue parce qu'il n'y a pas de parking de stationnement en dessous. Nous on les a vu arriver, elles sont dans la rue. Et on le sait puisque maintenant, on est obligé de se serrer davantage. Donc, je voulais savoir si c'était prévu que ces nouveaux arrivants, on ne peut pas dire combien de voitures il va y avoir, mais on peut se douter qu'il y en aura au moins 44, peut-être moins, peut-être plus.

425

430

Mais est-ce que c'est prévu qu'effectivement on les mette quelque part? Puisqu'il y aurait un parking, mais pas assez grand.

435

Comment la circulation automobile va être gérée? Puisque actuellement, il y a une circulation qui se fait dans la rue du square Amherst qui est en alterné, la rue Wolfe qui est en sens unique, etc. Donc, est-ce que ça va être revu ou pas?

440

Il y a beaucoup de locataires, mais c'est dû à la grande hauteur du projet, hein. Je me suis toujours placé par rapport à la dérogation qui était demandée. Est-ce qu'il va y avoir des facilités qui vont être offertes aux riverains actuels pendant la construction? Après la construction?

445

Est-ce qu'il est prévu d'identifier les logements qui sont impactés par la construction... je parle «impactés», je pense aux maisons de retraite qui sont à côté et donc il y a des locataires qui vont se retrouver avec des façades pour seul horizon. Est-ce que c'est prévu de les identifier, de faire une recherche et puis ensuite d'aller voir ces gens-là pour trouver des solutions?

Puis une question plus globale sur les bâtiments remarquables dont j'ai parlé. On va implanter un gros cube qui va prendre toute la place. Est-ce qu'il est prévu, je ne sais pas, de

450 voir effectivement l'impact visuel selon les différentes rues par où on arrive, si c'est caché...  
enfin, voilà, si on cache, si on dissimule ces bâtiments remarquables parce qu'évidemment  
quand on va arriver par le haut de la rue Amherst, on va tomber sur le cube cette fois-ci et ça  
cachera le marché.

455 Ensuite, j'avais découpé mon mémoire sur l'environnement économique. J'ai parlé de  
l'environnement géographique.

460 Là, on a un lieu culturel qui est le musée, l'Écomusée. On a un lieu commercial qui est  
en renaissance qui est le marché Saint-Jacques. Est-ce qu'on sait combien de temps vont  
durer les travaux qui peuvent impacter, je dirais, la vie culturelle et commerciale aux alentours  
du projet?

465 Est-ce qu'il est prévu quelque chose, des compensations, j'en sais rien, enfin, des  
choses à mettre en place? J'ai vu moi des travaux, on barrait les trottoirs pendant un certain  
laps de temps alors que c'est des lieux de circulation pour les retraités ou pour les enfants qui  
vont à l'école.

470 Y aura-t-il un suivi de nuisances qui sera fait par la Ville? Ça aussi, c'est une des  
questions. Là, vous avez répondu à la question sur la présence des commerces en bas de...  
comme quoi il n'y aurait plus de commerces. Je n'ai pas très bien compris pourquoi on avait  
supprimé les commerces et par quoi ce serait remplacé. Est-ce que je peux...

**LA PRÉSIDENTE :**

475 Je peux simplement en l'absence de... Monsieur Lachapelle vient d'arriver. Bonsoir!  
Le projet a évolué et continue d'évoluer. Donc, ça a été une décision en cours de route.  
Maintenant, le motif exact, monsieur Lachapelle pourra nous répondre tout à l'heure, mais...

**M. BERTRAND GAUMER :**

480

D'accord.

**LA PRÉSIDENTE :**

485

C'est un projet qui évolue comme...

**M. BERTRAND GAUMER :**

490

C'est remplacé par des habitations, j'imagine?

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est ça.

495

**M. BERTRAND GAUMER :**

500

Je finissais, donc, mon découpage de... Non, c'est vrai, j'ai encore l'environnement sonore et... Mais sur l'environnement social, ce bâtiment vient dans un environnement où il y a beaucoup de retraités et je dirais d'habitations à loyer modéré, avec des gens qui ont assez peu de moyen, et c'est pareil, je l'ai vu dans la rue où on habite, on voit arriver tout d'un coup une nouvelle population qui s'ignore superbement quelque part.

505

Je ne sais pas par qui sera occupé ce projet si ce projet voit le jour, mais il faut en tenir compte. Il faudra peut-être mettre en place une période de transition pour que les gens apprennent à se connaître. Voilà, c'est une suggestion.

Je me demandais si ce n'était pas le début d'une gentrification du quartier, mais ça, c'était peut-être un autre débat et qui en fin de compte, qui n'a pas à venir ici.

510 Et là, j'ai été beaucoup plus pragmatique aussi sur ma quatrième partie. C'est  
l'environnement sonore et lumineux une fois que le bâtiment est construit sachant que c'est un  
bâtiment en hauteur.

**LA PRÉSIDENTE :**

515

Je vous laisserais, Monsieur Gaumer, à peu près deux minutes.

**M. BERTRAND GAUMER :**

520

Oui, j'ai presque fini. Est-ce qu'il est prévu d'y installer des antennes? Est-ce que si on  
met des machines qui font du bruit, est-ce qu'il est prévu d'y mettre des atténuateurs de bruit  
qui vont coûter de l'argent aussi au promoteur, à l'architecte?

525

L'ombre du bâtiment, est-ce qu'il y a des études qui ont été faites? Est-ce qu'il est  
prévu que le bâtiment soit illuminé la nuit et si oui, de quelle manière, parce que ça peut gêner  
les autres?

530

Et pour information, il y a eu un gros trou dans la rue Amherst il y a un an ou deux,  
d'énormes travaux. Enfin, ça avait fait, je pense qu'il y avait eu une fuite qui avait fait un  
énorme trou; on avait fermé la rue pendant plusieurs jours. Est-ce qu'il y a des études  
géologiques qui ont été faites? Parce que c'est vraiment au pied de ce projet que ça s'est  
produit.

535

Je finirai en disant qu'implanter un bâtiment qui par sa taille, son volume et son style  
n'a rien à voir avec le quartier. Ça soulève beaucoup de questions. Et on atteint d'avoir des  
réponses qui sont à la hauteur des enjeux pour nous qui y vivons.

**LA PRÉSIDENTE :**

540 Je vous remercie, Monsieur Gaumer. Restez avec nous. Étant donné que contre toute  
attente, vous avez un mémoire en forme de questions, habituellement les questions, c'est à la  
séance d'information et les mémoires, ce sont les opinions, mais avec votre permission, je  
rassemblerais certaines de vos questions selon certains thèmes pour qu'on obtienne les  
545 réponses au fond. J'ai bien noté vos suggestions et opinions et tout. On les traduira de cette  
manière-là.

En relation avec votre question 4 à propos des nouvelles places de stationnement afin  
de remplacer celles qui vont être détruites dans la rue et le parking. Je comprends que dans la  
rue, est-ce que vous parlez de la rue du square Amherst...

550

**M. BERTRAND GAUMER :**

Oui.

555

**LA PRÉSIDENTE :**

...uniquement?

**M. BERTRAND GAUMER :**

560

Non, non, il y a...

**LA PRÉSIDENTE :**

565

Ou éventuellement Amherst et Wolfe? Ou toute rue?

**M. BERTRAND GAUMER :**

Les stationnements qui peuvent être autour et l'ancien parking qu'on voit de...

570

**LA PRÉSIDENTE :**

L'ancien stationnement qui était affecté à l'église était à l'usage commercial, de l'ancienne église.

575

**M. BERTRAND GAUMER :**

Je ne sais pas.

580

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'on sait, quelqu'un ou vous, qui l'utilise actuellement? Est-ce que c'est un stationnement réservé à des utilisateurs précis, Monsieur Longtin?

585

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Peut-être passer...

590

**M. JEAN LACHAPELLE :**

Moi, je peux répondre.

**LA PRÉSIDENTE :**

595

Monsieur Lachapelle, on va vous passer le micro. Ce n'est pas pour le nombre, c'est pour l'enregistrement. Merci.

**M. JEAN LACHAPELLE :**

600           Alors, c'est un stationnement privé qui nous appartient.

**LA PRÉSIDENTE :**

605           O.K.

**M. JEAN LACHAPELLE :**

610           Qui est destiné uniquement à notre usage, mais que l'on a offert au voisin qui est en travaux actuellement, le CL...

**LA PRÉSIDENTE :**

615           Le centre d'hébergement.

**M. JEAN LACHAPELLE :**

620           Le centre d'hébergement. Ça fait à peu près un an qu'ils sont en travaux. Ils nous ont demandé la permission d'utiliser le stationnement pour leurs sous-traitants parce que ça les accommodait et on leur a accordé ce privilège.

**LA PRÉSIDENTE :**

625           O.K.

**M. JEAN LACHAPELLE :**

          Mais autrement, c'est un stationnement entièrement privé.

**LA PRÉSIDENTE :**

630

Très bien. Merci, Monsieur Lachapelle. Monsieur Gaumer...

**M. BERTRAND GAUMER :**

635

Il y a un stationnement qui se trouve le long du marché qui est un stationnement public, je crois, qui est juste en face du futur projet. Je ne sais pas si j'ai la photo...

**LA PRÉSIDENTE :**

640

En fait, le long du square Amherst, ce qu'on a obtenu comme réponse - Monsieur Longtin, corrigez-moi, c'est qu'il n'y a pas de parcomètres. Ce ne sont pas des espaces réservés, ils sont utilisés par quiconque peut vouloir y stationner.

**M. BERTRAND GAUMER :**

645

C'est toute la partie qui est le long du marché aussi qui n'appartient pas au marché, je crois, mais qui est publique. Donc, on peut s'y stationner...

**LA PRÉSIDENTE :**

650

Je...

**M. BERTRAND GAUMER :**

655

Pardon, excusez-moi.

**LA PRÉSIDENTE :**

Je mettrais ensemble vos questions 9 à 12 et 22.

660 **M. BERTRAND GAUMER :**

O.K.

665 **LA PRÉSIDENTE :**

Concernant les mesures de mitigation envisagées. Est-ce que du côté de l'arrondissement, on a déjà commencé à penser au type de mesures de mitigation qu'on pourrait envisager? Est-ce qu'on a amorcé cette discussion? Est-ce que la question est sur la table?

670

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

675 C'est sûr qu'au niveau de l'après projet particulier si vous voulez, après c'est sûr que le délai de construction à savoir, bon, quand est-ce que le promoteur souhaite, le conseil fixe un délai de validité de 5 ans de son autorisation. Donc, on s'imagine que les travaux vont avoir lieu dans cette période.

Il y avait la notion de - là, je m'excuse, mais je n'avais pas les points des questions que vous avez - mais j'y vais avec les éléments que j'ai notés.

680

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, oui.

685 **M. ÉTIENNE LONGTIN :**

690 C'est sûr qu'il y a une préoccupation au niveau, bon, de l'empiètement sur le domaine public pendant les travaux, les cases de stationnement qui peuvent être affectées. Habituellement, la Division des études techniques et la Direction des travaux publics de l'arrondissement va émettre des permis d'occupation temporaire du domaine public.

S'il y a des stationnements par exemple à vignette qui existent qui sont impactés, ceux-ci seraient déplacés à d'autres endroits durant les travaux à proximité. Il y a une réflexion qui est faite par cette direction-là.

695 **LA PRÉSIDENTE :**

Là où j'aimerais vous entendre, et j'ai en écho dans mon oreille ce qu'on vient d'annoncer il y a peu de temps sur la rue Saint-Denis, le contexte de travaux à venir où on ferait une terrasse d'un kilomètre, et, bon... Il y a, pour le bénéfice de tous encore une fois, il y a deux sortes de mesure de mitigation. Il y a celles liées aux travaux, alors, clôtures de sécurité, trottoirs, occupation temporaire du domaine public, enfin, tout ça réfère dans mon livre à moi à la sécurité.

700  
705 Mais il y a une autre dimension qui tente à se faire de plus en plus, j'ai en tête la rue Saint-Denis encore une fois, qui sont des mesures de mitigation qui sont un petit plus par rapport à la sécurité, mais qui ont trait à continuer à avoir un espace convivial malgré le fait qu'il y a des travaux avec de la machinerie lourde et tout.

710 Est-ce que ça, l'arrondissement a une réflexion ou aura une réflexion à cet égard-là?

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

715 Dans les projets privés, puisque le projet que vous mentionnez est un projet d'infrastructure et un projet municipal où à ce moment-là, la Ville peut intervenir directement sur comment le chantier est mené, comment on occupe le domaine public et comment, justement, on peut prévoir des mesures dans ce cas-ci pour... et ça c'est l'arrondissement du Plateau Mont-Royal si je ne m'abuse qui pilote ce volet-là pour ne pas tuer sa vitalité commerciale de son tronçon visé, c'est sûr que ça, c'est une chose quand c'est des travaux publics.

720

Dans ce cas-ci, pour un projet privé, ça se limite plutôt à une intervention qui est vraiment ponctuelle au périmètre du site comme tel et qui est évaluée à la pièce selon l'emplacement où on souhaite empiéter temporairement sur le domaine public pour réaliser les travaux.

725

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

730

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Donc, ça ne vient pas avec des mesures de mitigation aussi globales ou étendues. Il y a quand même une réflexion sur les problématiques immédiates du secteur au niveau notamment du stationnement qui, par ailleurs, le stationnement du marché Saint-Jacques que vous décriviez n'est pas remis en cause par ce projet-là ou dans l'immédiat par l'arrondissement.

735

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous avez bien compris ma question, mais s'il arrivait une telle chose, c'est encore une fois le rôle de la commission d'ouvrir le plus d'avenues possibles et, dans notre analyse après ça, on referme le tout. S'il arrivait une telle chose que les gestionnaires du marché et le promoteur du Carré des Arts vous proposaient quelque chose d'un peu plus global, c'est-à-dire qui dépasse la limite immédiate de propriété de la construction, l'arrondissement serait ouvert à écouter une telle proposition?

740

745

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Évidemment. Toute proposition serait retenue, analysée et en fonction de...

750

**LA PRÉSIDENTE :**

De sa pertinence et de sa faisabilité.

755 **M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Sa pertinence, sa faisabilité et du respect aussi à la réglementation applicable pour l'occupation du domaine public bien entendu. Mais évidemment, on regarde tout ce qui nous est soumis.

760

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, monsieur Gaumer sera certainement là pour vous le rappeler. Oui? Jean, oui?

765 **M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Je voulais juste profiter du fait que monsieur Longtin a le micro entre les mains pour lui poser deux questions périphériques, je peux dire. J'ai entendu 5 ans, le délai de 5 ans, c'est pour la complétion du projet à partir du moment...

770

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

En fait, le délai de 5 ans, c'est pour obtenir un premier permis de transformation en lien avec les travaux qui sont visés. Donc, à ce moment-là si on ne commence pas dans cette période-là, il y a deux avenues ou le projet particulier tombe tout simplement...

775

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est la durée de validité du permis.

780

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Du PPCMOI.

785 **M. ÉTIENNE LONGTIN :**

C'est ça, du projet particulier.

790 **M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Oui.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

795 Avec lequel quelqu'un peut évidemment demander un permis de transformation en bonne et due forme à l'arrondissement. Donc, c'est le délai pour l'émission du premier permis pour ces travaux-là.

800 Évidemment quand le permis est émis, il a 6 mois pour commencer ces travaux-là et une période d'un an pour les compléter qui peut être prolongée de 6 mois encore et au besoin, une demande de renouvellement pourrait être faite bien entendu. Donc, le projet pourrait se compléter après, mais minimalement, il y a une période de 5 ans pendant laquelle on peut espérer que le projet se réalise.

805 **M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Vous avez toujours le micro entre les mains, je vais en profiter encore. Juste une autre question. Par rapport à l'ensoleillement, les impacts, à partir de quel moment ou à quelle condition est-ce que des études d'impact sont requises?

810

**LA PRÉSIDENTE :**

Des études d'ensoleillement.

815 **M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Déjà dans un projet particulier, ça fait partie quand même des critères d'évaluation. C'est sûr que l'ensoleillement, la préoccupation du règlement et l'ensoleillement du domaine privé, ça ne veut pas dire qu'il est complètement ignoré aussi l'impact que peut avoir notamment sur le CHSLD qui nous était souligné aussi à la soirée d'information.

820

Donc, bien entendu, ça fait partie de la réflexion globale sur l'opportunité d'un projet.

C'est sûr dans ce cas-ci, bon, les marges, excepté l'ajout de terrain, théoriquement on est conforme au projet. C'est sûr qu'on ajoute toutefois le 2 étages, donc, tout ça doit être fait d'une façon à ne pas créer un surplus de nuisance à l'extérieur du site. Bien entendu, dans ce cas-ci, il y a encore des éléments à peaufiner dans la proposition au niveau de notre connaissance profonde de cet impact-là.

825

**LA PRÉSIDENTE :**

830

Mais est-ce que j'ai compris que dans le cadre d'un PPCMOI, il y aurait des analyses d'ombre portée, d'ensoleillement, de faites et tout?

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

835

Il y a déjà eu quand même de la documentation préliminaire qui nous a été soumise, mais son angle était plus sur le domaine public comme tel. Donc, il restait à voir un peu plus finement ce qui nous était soulevé la dernière fois au niveau de la propriété voisine comme telle.

840

Mais c'est sûr que ce sont deux étages supplémentaires qui ont un impact, certes, mais en même temps, on ne parle pas non plus d'un projet de 10, 15 étages où l'impact évidemment devient encore plus important comme tel.

845 **M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

850

Merci. En référence à votre question 19, Monsieur Gaumer, quant à l'illumination du bâtiment la nuit, est-ce qu'il est prévu outre l'éclairage résidentiel habituel, est-ce que - et c'est peut-être plus à monsieur Lachapelle comme promoteur, est-ce qu'il est prévu un plan lumière entre guillemets ou une telle illumination particulière du bâtiment?

855

**M. JEAN LACHAPELLE :**

Il n'y a pas de plan lumière, c'est l'éclairage résidentiel standard.

860 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est un éclairage résidentiel. En passant pendant que vous êtes là, monsieur Gaumer a mentionné qu'il ne s'agissait pas d'un carré, questionnant le nom Carré des Arts, mais d'un cube. Le carré ne réfère pas à la forme cubique, mais plutôt au «square», l'ancien square Amherst, et «des Arts» parce que l'usage commercial de l'ancienne église était un studio d'enregistrement. Alors, on a greffé ça. Est-ce que je répons comme vous l'auriez fait?

865

**M. JEAN LACHAPELLE :**

870 Oui, vous avez bien résumé.

**LA PRÉSIDENTE :**

Bon. Alors, on n'est pas dans la géométrie, mais plutôt dans la référence historique.

875 Je termine presque avec vos questions. Quant aux études, peut-être encore une fois, Monsieur Longtin, étude de capacité portante des sols, vos questions 20 et 21 pour référence, est-ce qu'il y a eu ou il est envisagé de faire des études outre bien sûr l'ingénieur structure qui devra valider les capacités portantes? Est-ce qu'il est prévu des études géologiques particulières?

880

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

885 Rien de supplémentaire à ce que vous mentionnez au niveau des études que l'ingénieur du projet fait et que la Direction des travaux publics demande aussi avant de permettre l'occupation du domaine public ou l'excavation surtout le long du domaine public avec une préoccupation évidemment que les infrastructures municipales ne soient pas impactées par le projet, soient maintenues dans leur intégrité bien entendu.

890

**LA PRÉSIDENTE :**

L'inquiétude de monsieur Gaumer étant à l'effet que le trou créé est davantage lié à la désuétude des infrastructures municipales?

895

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Évidemment, c'est un enjeu...

900

**LA PRÉSIDENTE :**

Comme ça se passe dans différents secteurs de la ville.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

905 Un enjeu criant dans la municipalité de façon générale à laquelle la Ville tente de  
déployer de grands efforts. Bien entendu, on n'est pas à l'abri d'aucune situation fortuite dans  
ce cas-là, mais la réglementation pour l'excavation le long du domaine public, qui est encore  
une fois l'apanage de la Direction des travaux publics, on vient quand même calibrer et  
s'assurer qu'à partir d'un certain niveau d'excavation à une distance très rapprochée de la voie  
910 publique, comme dans ce cas-ci, il y a des garanties monétaires qui sont exigées. Il y a des  
rapports aussi d'ingénieur qui sont demandés et comment aussi on va étayer le bâtiment,  
retenir les sols et tout.

915 Donc, c'est sûr qu'il y a une réflexion qui est faite qui évidemment n'est pas la  
spécialité malheureusement de la Direction de l'aménagement... ben, malheureusement...  
c'est écrit, on ne dira pas ça, mais qui n'est pas l'apanage de la Direction de l'aménagement  
urbain, qui est plus sur le domaine privé.

**LA PRÉSIDENTE :**

920 O.K.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

925 Mais nécessairement, ce n'est pas improvisé bien entendu.

**LA PRÉSIDENTE :**

Non non, on comprend bien.

930 **M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Et oui, il y a cette préoccupation-là pour à la fois le bien de la collectivité, mais aussi des infrastructures municipales, collectives que nous avons.

935 **LA PRÉSIDENTE :**

On comprend bien. Je vous remercie pour votre réponse, Monsieur Longtin. Votre dernière question, Monsieur Gaumer, avait trait aux mesures de mitigation, donc, je pense qu'on a bien répondu en l'état des connaissances actuelles. Ce qui ferait le tour de vos questions en forme de suggestions. Alors, je vous remerciais là-dessus. J'inviterais maintenant monsieur Éric Sève.

940

**M. ÉRIC SÈVE :**

945 Bonjour!

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour, Monsieur!

950

**M. ÉRIC SÈVE :**

Madame la présidente, Monsieur le commissaire, Messieurs, Dames! Je vais essayer de tenir dans les 10 minutes. Je vais brièvement me présenter, ça va donner un petit peu, vous donner un aperçu sur qui je suis.

955

**LA PRÉSIDENTE :**

S'il vous plaît.

960

**M. ÉRIC SÈVE :**

965 Et quel est mon point de vue. Bon, je m'appelle Éric Sève, vous l'avez dit. Je suis ingénieur chimiste de formation. J'ai un doctorat en génie des procédés et j'ai également une formation en management de l'environnement. Je travaille dans l'industrie. Je vis au Québec depuis 2001, à Montréal depuis 2002 et dans l'arrondissement depuis 2014. Donc, je suis nouveau dans l'arrondissement, mais si j'ai choisi l'arrondissement de Ville-Marie, c'est parce que je m'y retrouvais et j'aimais comment il était. Donc, je suis attaché à l'arrondissement et à son développement.

970 La présentation que je vais faire, elle est à la fois en tant qu'habitant du quartier, en tant que citoyen de la Ville de Montréal et en tant que citoyen du monde. Je pense qu'il y a des enjeux qui doivent être au-delà de simplement l'application stricte des règlements municipaux aussi précis soient-ils,.

975 J'aurai peu de questions, ce sera plus une opinion que je vais vous présenter qui sera étayée sur différents éléments, en particulier des préoccupations environnementales que j'ai pu trouver dans la presse.

980 Le premier point que j'aimerais développer avec vous, c'est en effet l'aspect environnemental. C'est un point qui a été également abordé par mon prédécesseur à ce micro, monsieur Gaumer.

985 En effet, sur le terrain actuel, à côté de l'église, il y a un stationnement avec sept arbres matures, - on a déjà cité les espèces. Actuellement, il est prévu une disparition de ces arbres, je n'ai pas vu de remplacement. Dans le projet, le seul élément vert que j'ai vu, ce sont des jardins lors de la présentation orale.

990 En fait, il avérait que ces jardins étaient des balcons. Alors, ça doit être une nouvelle définition, je pense. Donc, déjà le carré s'avère être un cube et les jardins sont des balcons,

mais enfin, vous allez voir dans mon intervention qu'en effet, il y a eu une certaine liberté avec le langage auquel je ne suis particulièrement pas... moi, je n'y suis pas habitué.

995 Je voudrais rappeler les objectifs du Plan de développement durable de la Ville de Montréal. L'objectif pour 2025 est de faire passer l'indice de canopée de 20 à 25%. Ce n'est pas mon objectif, c'est celui de la Ville.

1000 L'indice de canopée, on me reprendra si je suis inexact, c'est le pourcentage en fait sur la surface de la ville qui est occupée par la couverture du feuillage des arbres.

Actuellement, l'arrondissement pour Ville-Marie est à 22%. Donc, l'objectif pour l'arrondissement c'est d'atteindre 25%. En supprimant des arbres, je pense que ça ne va pas dans cet objectif-là. Ça ne me paraît pas être un bon point. Ça va dans le mauvais sens.

1005 Concernant les îlots de chaleur, évidemment pourquoi on veut un indice de canopée, c'est pour lutter contre les îlots de chaleur. Les îlots de chaleur. Je cite un article de *La Presse* du 30 juillet 2011.

1010 «*Les surfaces minéralisées de ces quartiers (sous-entendu ceux où il y a des îlots de chaleur) agissent comme un puissant capteur. Elles emmagasinent la chaleur et la relâchent toute la nuit. Au-delà de l'inconfort, les îlots sont un véritable danger pour la santé publique. La Direction de la santé publique de Montréal a remarqué une augmentation de mortalité de 20% correspondant à ces îlots de chaleur.*»

1015 Le projet présenté. Les matériaux, c'est un point sur lequel mon prédécesseur a également... qu'il a développé. On reviendra sur l'aspect d'intégration urbaine au niveau architectural. En ce qui concerne l'aspect environnemental, les matériaux qui ont été présentés au mois de mai sont de l'acier peint en noir, du béton et du verre.

1020 L'acier conduit fortement la chaleur. D'autre part quand il est noir, ça va augmenter sa capacité à être réchauffé par rayonnement. Donc, ça va dans le mauvais sens. Le béton, c'est

1025

un matériau hautement réfractaire. Ça signifie qu'en effet, il a la capacité d'absorber la chaleur pendant le jour et de la restituer pendant la nuit. Quant au verre, vous savez, tout le monde sait qu'il est responsable de l'effet de serre. La lumière traverse le verre, mais ça provoque un échauffement.

1030

Donc, le projet tel qu'il est présenté va aller vers une génération ou une accumulation de chaleur. Probablement dans la mesure où le projet qui est présenté s'adresse plutôt à des gens d'un certain standing, il y aura une climatisation. Donc, pour les habitants de cet îlot, il n'y aura comme pas d'effet à part leur consommation d'électricité.

Par contre, pour l'environnement, pour les voisins, ça va générer de la chaleur et ça va générer du bruit, les unités de climatisation étant particulièrement bruyantes.

1035

Une mesure de mitigation qui serait intéressante, ce serait de prévoir un toit vert. Je n'en ai pas entendu parler dans le projet. Ce serait peut-être quelque chose qu'on pourrait demander à l'entrepreneur dans le cadre de ce projet-là s'il voulait compenser à la fois pour la disparition des arbres et puis intégrer son projet dans un environnement durable.

1040

Le deuxième point que j'aimerais développer avec vous, l'aspect urbain. Le projet a été présenté comme une valorisation du patrimoine. Il a même été présenté comme, dans ce pamphlet-là, comme un agrandissement d'une ancienne église. L'église, elle est en effet intégrée au projet. Moi je trouve qu'elle est écrasée. Elle n'est pas du tout mise en valeur. Elle est écrasée par un bâtiment qui va la surplomber de 2 étages qui sera accoté à elle.

1045

En ce qui concerne l'insertion du projet dans le quartier, mon prédécesseur a également parlé en effet du fait que dans le quartier, on a principalement de la brique généralement rouge. On a employé le terme d'«insertion par contraste». Moi, c'est la première fois que j'entendais ça.

1050

Écoutez, c'est merveilleux. Je pense que *Infoman*, il adorerait cette formule, il s'en délecterait. Alors, je n'ai pas le talent de Jean-René Dufort, j'aimerais beaucoup, mais si c'était une nouvelle méthode de camouflage, je pense que les espèces seraient vraiment en danger

d'extinction. Pour moi, c'est une alliance de mots, mais ça ne correspond absolument pas à une intégration harmonieuse dans l'environnement. Au contraire, c'est en rupture.

1055

Alors, c'est en rupture pourquoi? À la fois par les matériaux, mais à la fois par la hauteur étant donné que ça va surplomber le marché Saint-Jacques, ça va surplomber les maisons qui sont en vis-à-vis qui ont, elles, une vocation artistique à la différence de celle qui est revendiquée par ce projet qui n'a rien d'artistique puisque en face, on a des antiquaires, on a une galerie d'art et on a un écomusée.

1060

Ça se base, cette demande de révoquer... bon, il y a différents amendements qui sont demandés à la réglementation de l'arrondissement, mais le principal élément, c'est l'augmentation de hauteur. On justifie ça dans le fait que c'est un îlot atypique. Alors comme si ça constituait un droit acquis. Comme si le fait d'avoir à un moment donné autorisé à un bâtiment de dépasser les normes, ça donnait le droit à tous les projets de vouloir se prévaloir du même droit. Un tel projet, je pense que ça démontrerait que c'est l'intérêt du quartier. Donc ça, ça reste à démontrer.

1065

1070

En ce qui concerne la densité, ça va être le troisième point que je vais développer.

**LA PRÉSIDENTE :**

En 2, 3 minutes?

1075

**M. ÉRIC SÈVE :**

Oui.

1080 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

1085 **M. ÉRIC SÈVE :**

Donc là, on parle de 5 étages et de 45 logements. Ça va augmenter la densité urbaine. En effet, ça va poser un problème de stationnement dans le quartier. Alors là, on nous a présenté, on nous a dit que ça allait inciter justement les gens à utiliser les transports en commun étant donné qu'il y aurait peu de places de stationnement créées.

1090

Bon. Ça, je pense que c'est une vœu pieux. On ferait un nœud à la corde à linge, je pense que ce serait la même chose. Donc là, je vais vous citer un article de *La Presse* qui est assez récent qui est du 27 avril 2015 :

1095

*«Actuellement il y a plus de vignettes de stationnement qui sont émises par la Ville de Montréal que de places disponibles. Et de tous les arrondissements, l'arrondissement Ville-Marie est le plus mauvais élève de la classe. L'arrondissement de Ville-Marie en 2014 a distribué 7 102 vignettes pour 4 191 places de stationnement disponibles, soit un ratio de 1,7.»*

1100

Donc là, on va contribuer à dégrader cette situation et le stationnement dans le quartier devient particulièrement problématique. Il y a également d'autres projets de construction dans le quartier qui sont inachevés, il y en a entre Saint-Christophe et Saint-Hubert. Je ne comprends pas pourquoi est-ce qu'on donnerait la priorité à de nouveaux projets.

1105

En conclusion, le projet tel qu'il est présenté, je ne pense pas qu'il considère, je ne pense pas qu'il soit souhaitable pour l'environnement. Pour moi, il ressemble à un marché de dupes dans lequel on a un entrepreneur qui arrive, qui consent à intégrer une ancienne église à un projet, mais qui va négocier ça en échange de nombreux aménagements aux règlements urbains, ce qui va lui permettre d'augmenter la hauteur du bâtiment.

1110

Le projet actuel est rétrograde étant donné qu'il ne tient compte ni de son environnement direct, l'urbanisme du quartier, ni de l'environnement de la Ville de Montréal et la préoccupation vis-à-vis des îlots de chaleur. Il ne tient pas compte plus généralement des concepts citoyens du monde de développement durable. Voilà!

1115

**LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Sève, je vous remercie. Question pour monsieur Longtin. - Restez avec nous un peu, Monsieur Sève.

1120

Monsieur Longtin, est-ce qu'à Ville-Marie, on a une réglementation sur la couleur blanche des membranes eu égard à l'indice de réflectance solaire?

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

1125

Effectivement. Depuis 2013, ça a été traduit dans la réglementation. Donc, les toitures doivent être soit grises, soit blanches. On encourage aussi par des critères lorsque les gens souhaitent le faire, on ne peut pas l'imposer, mais notamment des toitures vertes végétalisées, des toits verts couramment.

1130

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

1135

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Mais la couleur comme telle, blanc ou gris.

**LA PRÉSIDENTE :**

1140

Blanc ou gris avec un IRS de 79 et plus?

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

1145 Dans la réglementation, ce n'est pas si précis au niveau de l'IRS que vous mentionnez, mais effectivement la couleur est spécifiée comme telle.

**LA PRÉSIDENTE :**

1150 Vous devriez, à Rosemont ça l'est. Blanc étant 86 et non pas 100. Alors c'est très pâle.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

1155 Je vous avoue bien franchement, je ne sais pas pourquoi ça n'a pas été traduit tel quel, mais je sais que ça a servi d'exemple, l'exemple de la réglementation de Rosemont.

**LA PRÉSIDENTE :**

Question peut-être pour monsieur Lachapelle.

1160 **M. ÉRIC SÈVE :**

Pardon, l'IRS, c'est l'indice de...

**LA PRÉSIDENTE :**

1165 De réflectance solaire. Monsieur Lachapelle, est-ce que toit vert versus terrasse? Vous avez présenté une terrasse sur le toit?

**M. JEAN LACHAPELLE :**

1170

On a présenté une terrasse commune sur le toit. Il n'est pas impossible qu'il y ait toit vert. Le dernier projet que l'on vient de compléter justement dans l'arrondissement Rosemont est doté d'une terrasse verte. Ça a été plutôt compliqué à installer, pas d'un point de vue technique, mais d'un point de vue réglementaire avec le même arrondissement. Donc, il y a toujours un jeu de collaboration dans ces aménagements-là.

1175

**LA PRÉSIDENTE :**

Étant donné que tout est enregistré, s'il y avait une ouverture dans ce sens-là et une proposition, je vois monsieur Longtin qui opine du bonnet, Monsieur Lachapelle, vous seriez prêt à ouvrir certaines...

1180

**M. JEAN LACHAPELLE :**

On va certainement le considérer. C'est sujet à certaines conditions bien entendu. On n'en prend pas l'engagement ce soir, mais c'est quelque chose à considérer.

1185

**LA PRÉSIDENTE :**

Non, non.

1190

**M. JEAN LACHAPELLE :**

Puis notre histoire démontre qu'on l'a déjà fait antérieurement, donc...

1195

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça répond à votre question, Monsieur Sève?

1200 **M. ÉRIC SÈVE :**

Ben, est-ce que ça va être imposé dans le cadre du projet ou pas? S'il y a une ouverture, c'est bien, mais est-ce qu'on peut l'exiger? Ça pourrait être satisfaisant.

1205 **LA PRÉSIDENTE :**

Le fait que ce soit dit va être colligé et consigné.

1210 **M. ÉRIC SÈVE :**

Ce sera dans le rapport. Ce sera positif.

**LA PRÉSIDENTE :**

1215 Jean Caouette, des questions?

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Non.

1220

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça va bien. Ça ferait le tour en ce qui me concerne en termes de précisions. Je vous remercie, Monsieur Sève.

1225

**M. JEAN LACHAPELLE :**

Peut-être un commentaire, Madame.

1230 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, absolument. On va vous repasser le micro, excusez-moi, mais tout devant être enregistré.

1235 **M. JEAN LACHAPELLE :**

Juste un qualificatif où est-ce qu'il a été dit que le projet allait surplomber le marché Saint-Jacques. Mais la hauteur du projet n'est pas supérieure au marché Saint-Jacques. Alors, je ne crois pas qu'on puisse qualifier, utiliser le qualificatif de surplomb.

1240

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

1245 **M. ÉRIC SÈVE :**

Sur la photo, je pense qu'il n'apparaît pas plus gros.

**LA PRÉSIDENTE :**

1250

C'était un rectificatif qu'on autorise, mais autant que possible, évitez la discussion. J'inviterais monsieur Michel Goudreault du marché Saint-Jacques justement.

**M. MICHEL GOUDREULT :**

1255

Bonjour, Madame et Monsieur le commissaire!

**LA PRÉSIDENTE :**

1260

Bonsoir!

**M. MICHEL GOUDREULT :**

Je me nomme Michel Goudreault, je suis le gestionnaire du marché Saint-Jacques. Je représente les propriétaires. En fait, je vais être très bref.

1265

Ma principale préoccupation, ça concerne les stationnements du côté du square Amherst. Il y a une treizaine de stationnements qui sont disponibles pour les clients du marché et qui sont essentiel à l'essor du marché Saint-Jacques.

1270

En fait, je n'avais pas tellement de documentation à savoir s'il allait y avoir des changements concernant ces stationnements-là, mais d'après ce que je peux comprendre ce soir, il n'y a pas grand changement de prévu concernant les stationnements, si j'ai bien compris? Par rapport au projet du Carré des Arts?

1275

**LA PRÉSIDENTE :**

Notre compréhension, et là, Monsieur Longtin ou Monsieur Lachapelle, outre l'entrée véhiculaire depuis la rue du square Amherst pour donner accès au stationnement souterrain, on pourra continuer à stationner en parallèle du côté du projet, donc du côté nord, et en perpendiculaire comme c'est le cas actuellement du côté du marché. C'est à peu près ça?

1280

Donc, c'est une perte de deux cases peut-être?

1285

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

L'entrée est déjà là.

**M. MICHEL GOUDREULT :**

1290

L'entrée... oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Non, l'entrée du nouveau projet.

1295

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Il y a déjà l'entrée du stationnement.

1300

**LA PRÉSIDENTE :**

Ah! O.K., d'accord. Donc, il n'y aura pas de perte.

1305

**M. MICHEL GOUDREAU :**

Il n'y aura pas de perte de stationnement.

1310

**Mme ÉLISE NAULT :**

Juste le répéter dans le micro.

1315

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, désolée. Merci, Élise.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

1320

Madame la présidente, il n'y aura aucun changement à la situation actuelle. Tant qu'à le répéter, on va le faire bien. Dans la mesure où il y a déjà l'entrée vers le stationnement à l'endroit où sera implantée la nouvelle entrée comme tel, donc, le stationnement sur rue comme vous le mentionnez, parallèle côté nord, est maintenu et du côté sud, il n'y a pas de changement. Ça ne fait pas partie des limites du projet lui-même. Il n'y a pas de changement

à la situation actuelle qui découlerait directement de ce projet-là, sous réserve de toute recommandation que fera bien entendu la commission.

1325

**LA PRÉSIDENTE :**

Jean Caouette?

1330

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Quand on dit qu'il n'y aura pas de changement, on sait qu'il n'y a pas de parcomètres à l'heure actuelle. Donc, comme on avait dit la dernière fois, comme on n'avait peut-être pas eu de réponse précise, une personne qui est au courant de la disponibilité de ces stationnements-là peut les squatter facilement sans pour autant être un commerçant ou un client ou un usager du marché Saint-Jacques.

1335

Est-ce qu'il y avait une intention, est-ce que je me souviens bien si ma mémoire est fidèle, qu'il y avait une intention de la Ville de parcométrer ces stationnements-là?

1340

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

En fait dans l'état actuel des choses, selon les vérifications que j'ai pu faire subséquemment, ce n'est pas encore quelque chose qui est arrêtée à ce niveau-là, mais ça découlerait d'une réflexion qui est distincte quand même du projet actuel.

1345

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Oui, oui.

1350

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

1355 C'est vraiment considéré comme étant hors du site. On a évalué aussi tout autre aspect que vous aviez soulevé, au niveau de la plantation d'arbres, etc., sur le domaine public avec nos collègues de la Direction des travaux publics. Mais spécifiquement pour le stationnement côté sud, c'est hors du contexte du projet. Ben, c'est dans le contexte, mais je veux dire, ce n'est pas... les changements n'auraient pas lieu de cette façon-là et s'il y a des aménagements à modifier plus tard, ils feront l'objet...

1360 **M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Parce que j'imagine que ce serait une bonification dans votre sens d'avoir un genre de vignette ou d'indication PRÉFÉRENCE AUX CLIENTS.

1365 **M. MICHEL GOUDREAU :**

PRÉFÉRENCE AUX CLIENTS, à la clientèle en fait du marché. Pour notre part, c'est essentiel. On a... D'une certaine façon, on peut peut-être pas parler de droit acquis, mais ça fait longtemps que ça dure!

1370 Et puis on aimerait surtout que les clients puissent avoir accès au marché sur les heures d'ouverture du marché. Donc, en dehors de ces heures-là, s'il y a lieu d'avoir une tarification, quelque chose, par des parcomètres ou des choses comme ça, on n'est pas contre ça. Mais pour le marché, les stationnements pour aider à l'essor du marché, parce que c'est  
1375 une volonté de l'arrondissement d'après ce que j'ai pu comprendre que ça devienne un marché un peu plus....

**LA PRÉSIDENTE :**

1380 Oui oui. Et sans vouloir interrompre votre présentation, mais puisqu'on parle de stationnement, dans la perspective de croissance du marché, est-ce que 13 cases, c'est suffisant?

**M. MICHEL GOUDREAU :**

1385 Ben, 13 cases, c'est ce qu'on peut obtenir en ce moment. On a peut-être une quinzaine du côté de la rue Wolfe, en ce moment c'est le maximum qu'on a si on fait abstraction évidemment des stationnements à parcomètre qui sont sur Amherst.

**LA PRÉSIDENTE :**

1390 Mais est-ce que vous êtes confortable avec ça pour les années à venir? Vous dites dans la mesure où le marché va croître, ça nous en prendrait de toute façon plus. Oubliez le fait de qu'est-ce qui est disponible actuellement...

**M. MICHEL GOUDREAU :**

1395 C'est sûr qu'on apprécierait qu'il y ait plus de stationnement, mais je vois difficilement comment ça pourrait se faire. La rue n'est peut-être pas suffisamment large pour permettre un stationnement perpendiculaire au trottoir. Mais je suis content de voir ce soir qu'il n'y a pas de cases de stationnement qui sont perdues en fait.

**LA PRÉSIDENTE :**

1405 Qui sont retranchées.

**M. MICHEL GOUDREAU :**

1410 Qui sont retranchées. Ça, ça me rassure. Ça fait que j'aimerais qu'on prête une attention particulière à ça par rapport au projet. Ça c'est quelque chose d'important.

1415 Le deuxième point, c'est les quais de chargement. Vous avez mentionné tantôt que l'entrée du Carré des Arts se trouve... en fait, il se trouve devant le quai de chargement du marché Saint-Jacques.

1420 Il y a souvent des camions qui font peut-être 30 à 35 pieds de long qui s'installent là. Ça peut peut-être être difficile pour la circulation des gens qui sortent du Carré des Arts lorsqu'il y a un camion qui est planté là devant l'entrée. Encore aujourd'hui, j'ai vu que le camion était tellement long qu'il a été obligé de se stationner en biais pour permettre aux gens de pouvoir circuler dans la rue. Donc, ça peut être difficile. C'est sûr que les livraisons se font à des heures quand même... en général, c'est le matin.

**LA PRÉSIDENTE :**

1425 C'est très tôt le matin pour une durée moyenne de..? Ça peut aller...?

**M. MICHEL GOUDREAU :**

1430 Je dirais peut-être une demi-heure.

**LA PRÉSIDENTE :**

Une demi-heure.

1435 **M. MICHEL GOUDREULT :**

À peu près, grosso modo. Une demi-heure à trois-quarts d'heure, c'est pas mal le maximum.

1440 Mais que l'entrée principale du Carré des Arts soit carrément... écoutez, c'est difficile à évaluer, mais le jour où la personne veut sortir et elle ne peut pas sortir, bien, elle va peut-être trouver ça désagréable.

**LA PRÉSIDENTE :**

1445 Ça pourrait causer une nuisance.

**M. MICHEL GOUDREULT :**

1450 Oui, oui, exactement. Donc ça, c'est un deuxième point que je trouvais très important. Les arbres. Les arbres évidemment, ça me fait de la peine de voir ces arbres-là partir. Pour avoir été promoteur moi-même, je sais que des fois c'est pas possible de faire autrement, il faut construire. Ça, je le comprends. Mais il faudrait prévoir qu'ils soient remplacés tout au moins. Ça c'est le minimum. Puis moi j'invite monsieur Larochelle, le promoteur, si...

1455 **LA PRÉSIDENTE :**

Lachapelle.

1460 **M. MICHEL GOUDREULT :**

Lachapelle, excusez-moi, Monsieur Lachapelle. On pourrait les accueillir sur le terrain du marché Saint-Jacques ces arbres-là. Je ne sais pas, on pourrait trouver une solution pour en planter des arbres s'il n'a pas de place évidemment sur son terrain ou si pour une raison ou

1465 une autre, le toit vert... en tout cas, si ce n'est pas une avenue financièrement intéressante pour eux. Je ne sais pas.

**LA PRÉSIDENTE :**

1470 Ou ça peut être les deux.

**M. MICHEL GOUDREAU :**

1475 Ça peut être les deux, effectivement, oui. Absolument.

**LA PRÉSIDENTE :**

Il n'y a jamais trop de verdure.

1480 **M. MICHEL GOUDREAU :**

En fait, ce serait peut-être préférable même en fait que ce soit les deux. De ce côté-là, je trouve ça important.

1485 Finalement, c'est peut-être... c'est un peu moins de mon ressort ce soir, les points importants, j'en ai parlé, mais il ne reste pas moins que l'aspect architectural de ce bâtiment-là ne cadre mais absolument pas dans son environnement!

1490 C'est sûr qu'il y a des techniques modernes de construction, des nouvelles façons de voir les choses sur la planète Terre. On fait des choses un peu partout différemment, puis je suis capable de comprendre ça, mais on parle de Ville-Marie.

1495 Ville-Marie, c'est un des plus vieux quartiers de la Ville de Montréal. Montréal s'appelait autrement Ville-Marie quand ça a été colonisé. Ça fait que je me dis que peut-être qu'il y aurait lieu de... puis là, c'est une critique constructive que je veux faire, peut-être qu'il y

aurait lieu de prêter une attention particulière au parement, o.k. Plutôt que d'être du béton, peut-être qu'on pourrait trouver quelque chose de plus... en tout cas, de plus convenable si vous voulez pour le quartier.

1500            Puis le cubisme dont mes prédécesseurs ont parlé, c'est vraiment un cube. Est-ce qu'il peut y avoir dans la fenestration quelque chose qui va chercher ce qui existe déjà dans l'église? Vous avez vu les fenêtres dans l'église. Est-ce qu'il peut y avoir quelque chose qui vient chercher le lien entre l'église et puis... parce que là, c'est vraiment... on passe d'une fenêtre qui est en demi-lune à une fenêtre qui est carrément carrée.

1505            Ça fait que ça, moi, le parement, peut-être qu'il y aurait lieu de porter une attention particulière à ça. Je sais que c'est toujours une question de coût, puis je le comprends, mais je pense qu'aujourd'hui, on est en 2015, puis il y a des solutions. On peut trouver des solutions.

1510            Ça fait que grosso modo, mon intervention se limite à ça, puis je suis rassuré de voir que les stationnements du marché Saint-Jacques ne seront pas affectés. Je vous remercie beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

1515            C'est moi qui vous remercie. Des questions? Ça va bien? Ça a été très clair. On s'est permis de vous interrompre pour poser des questions, donc, on a fait ça...

**M. MICHEL GOUDREAU :**

1520            Ça va?

**LA PRÉSIDENTE :**

1525           Ça va bien. Je vous remercie, Monsieur Goudreault. J'inviterais maintenant madame Bernadette Valmera, s'il vous plaît, du centre d'hébergement.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1530           Bonsoir, Madame la présidente! Bonsoir à tous!

**LA PRÉSIDENTE :**

1535           Bonsoir, Madame!

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1540           Je suis ici ce soir pour représenter les 96 résidents qui vivent à côté de ce projet. Comme vous le savez, nous faisons partie du nouveau centre de santé.

1545           Nous avons pour mission pour les résidents qui y vivent de prendre soin de leur bien-être qui présuppose une capacité physique, psychologique et sociale permettant à une personne d'agir dans son milieu et d'accomplir les rôles qu'elle entend assumer d'une manière acceptable pour elle-même et pour les groupes dont elle fait partie. C'est ce qui fait partie de notre mission.

1550           Donc, en ce qui concerne ce projet dont vous avez en partie notre questionnaire là-dessus, je reviens toujours sur la même chose, c'est de dire que les résidents qui vivent là pour la plupart vivaient déjà dans le quartier avant d'être hébergés. Donc, ce ne sont pas des gens qui arrivent d'ailleurs, ce sont des gens qui, pour la plupart qui sont encore là, qui ont milité pour avoir ce centre dans le quartier Ville-Marie.

Et nous recevons aussi les résidents qui nous viennent des différents HLM qui sont à côté ainsi que les tours qui sont là.

1555

Donc, pour ce projet, ce qui nous préoccupe personnellement dû à la qualité des gens, de toute façon je vous avais fait cette préoccupation la dernière fois, c'est la baisse de l'ensoleillement. Ça, vraiment, il faudrait l'écrire, il faudrait le dire, je ne pourrai pas vivre, je pense, s'il fallait qu'en 2015 quelqu'un ne soit pas capable de dire qui était la personne responsable de ce centre lorsqu'il y a eu ce projet.

1560

Si vous êtes capable de nous rassurer sur ce qui va être fait, au moins on pourra dire : Il y a des gens qui se sont posé la question, les risques étaient minimes, je sais que ce n'est pas le rôle de l'entrepreneur, mais je pense que c'est mon rôle de poser la question et d'être rassurée pour ces 96 personnes qui sont âgées de 40 à 105 ans.

1565

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est précisément à ça que sert la commission et c'est précisément pour ça que tout est enregistré. Donc, personne ne pourra dire par la suite qu'on n'a pas entendu parler de l'ensoleillement pour le centre d'hébergement.

1570

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

D'accord. Et en ce qui concerne l'apport d'air frais, les gens qui sont passés avant moi ont posé la question, je pense, de façon plus technique que moi, je l'ai écrit, mais aussi c'est important.

1575

Pourquoi? Donc, présentement avec l'absence des arbres, ce que nous aurons, c'est que l'été, les fenêtres sont ouvertes parce que comme je vous dis, la clientèle, c'est la clientèle du quartier. Donc, ce sont des gens qui ont très peu les moyens de pouvoir s'offrir un air climatisé. Donc, on se posait cette question-ci, mais d'autres l'ont posée pour nous. Je ne sais pas, est-ce qu'il y aura une réponse pour nous soulager là-dessus?

1580

1585 Par la suite, on parle aussi, bon, lors de la construction si jamais le projet est accepté, quelle que soit sous sa forme actuelle ou modifiée, il faudrait qu'on tienne compte aussi lors de la construction l'impact que ça aura sur nos résidents pour le bruit, pour les travaux, le matériel qui est utilisé, à quelle période, etc., que tout ça va se faire.

1590 Lorsque nous avons vu les photos tout à l'heure, on a parlé de la distance qu'il y aura entre ce projet et le centre. Pour certains, c'est vraiment très près. Donc, on a une préoccupation aussi avec la clientèle du quartier parce que présentement, vu que c'est inhabitable notre voisin, on a quand même une petite cour qu'on est obligé d'avoir une surveillance régulière.

1595 On a augmenté la luminosité, amené des caméras, etc. Donc, est-ce que...

**LA PRÉSIDENTE :**

1600 Vous parlez de l'ancienne ruelle en fait où il y aurait une problématique...

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1605 Oui, vous savez, entre la partie de la chapelle versus... et ça, du côté de la rue Wolfe. Pour le moment parce que même, on a les services du CLSC qui viennent pour ramasser les seringues, etc. Donc, est-ce qu'il y a quelque chose qui est prévu pour minimiser l'impact de cette circulation qu'il y aurait entre les deux bâtiments?

1610 Donc, c'est pour cela que dans nos recommandations modestement nous demandons : Est-ce qu'il aurait été faisable que la partie neuve du projet ne dépasse pas la hauteur de l'ancienne église? Parce qu'on l'a regardé sous tous les angles avec les résidents, parce que les gens qui vivent du côté Amherst seront vraiment... cette construction aura un grand impact sur leur vie contrairement à ceux qui sont déjà du côté Wolfe puisqu'il n'y aura pas d'ajout supplémentaire d'ombre.

1615 Pour le moment, on est déjà habitué à ça, mais du côté Wolfe et aussi en ce qui concerne aussi non seulement du côté Amherst, mais du côté externe, on a notre terrasse.

**LA PRÉSIDENTE :**

1620 Oui.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1625 Donc, je ne sais pas quel est l'impact que ça aura sur la terrasse que les résidents utilisent.

**LA PRÉSIDENTE :**

1630 C'est certain que le cône d'ensoleillement va être réduit. Compte tenu de la course du soleil, et là je ne veux pas être trop technique, mais votre terrasse qui est actuellement du côté d'Amherst...

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1635 Exact.

**LA PRÉSIDENTE :**

1640 ...va être impactée quand la course sera encore sud-est si je peux m'exprimer ainsi et vous l'impacterez vous-même comme vous le faites déjà lorsque le soleil est en fin d'après-midi, donc, ouest vers le nord. Mais oui, ça va réduire ce... ça c'est certain tel que présenté.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1645 D'accord.

**LA PRÉSIDENTE :**

On aura quelques questions pour vous, mais je vous laisse terminer vos points.

1650 **Mme BERNADETTE VALMERA :**

Oui. Il y a cette partie aussi. Les résidents dont les chambres donnent du côté, je dirais côté Ontario si je parle du côté sud.

1655 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

1660 **Mme BERNADETTE VALMERA :**

1665 Bon. Il y a aussi la vision, la vue qu'auront ces résidents. Il y a la vue de ce côté parce que du côté de l'église existante, bon, on est habitué à voir l'escalier qui est là, etc. Donc, vous savez, à force de voir quelque chose, on finit à ne plus le voir. Mais avec la construction, est-ce que ça veut dire qu'on aura plusieurs airs climatisés qu'on va voir... Quelle est la vue que les gens auront?

**LA PRÉSIDENTE :**

1670 Sur cette façade, au centre, il y a, vous aviez dit, je pense, en mai, il y a des salons.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

Oui, c'est ça. Exact. Au centre, oui, bien sûr.

1675 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Donc qui ont vu, qui sont très vitrés évidemment. Peut-être pour monsieur Longtin, si je peux me permettre de répondre tout de suite parce que c'est une question plus technique, les droits de vue étant donné du faible espace, bon, le Code civil dit : 1.5 mètre, droit de vue direct. Qu'en est-il pour les vues qui donnent... vous voyez où on veut dire, là où il y a l'ancienne ruelle, il y aura toute une fenestration, si je me fie à cette élévation en façade nord, qu'en est-il?

1685 **M. ÉTIENNE LONGTIN :**

C'est sûr que la réglementation au niveau de l'analyse de la... si vous voulez, le suivi à long terme de cette façade-là au niveau du traitement architectural, apparence et tout, ce n'est pas aussi sévère que les façades, les trois façades qu'on voyait qui doivent être vues par le comité consultatif d'urbanisme.

1690 On s'assure quand même dans le traitement du projet que cette façade-là n'est pas abandonnée, qu'on ne soit pas pourvu juste d'équipements mécaniques comme vous le mentionnez et tout. C'est sûr que par contre, ces équipements-là sont interdits sur une façade avant. Donc, on peut s'imaginer que soit en toiture, soit sur des façades latérales, on puisse avoir une certaine mécanique. Mais fondamentalement ici, la Ville ne peut pas protéger un droit de vue non plus pour... vous auriez un bâtiment de 3 étages de plein droit demain matin, 12.5 mètres aussi.

1700 Donc ici ce qui est demandé, c'est de passer à 16 mètres pour la toiture principale. Donc, certes, il y aura un impact puisque les étages supérieurs de votre bâtiment, vous avez environ 18 mètres.

**LA PRÉSIDENTE :**

1705 Mais en distance, si on essaie d'estimer fenêtre à fenêtre, eu égard au droit de vue direct, c'est ça qui me préoccupe.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

1710 Ben, c'est sûr que puisque cette propriété-ci autant pour le bénéfice de votre immeuble que l'immeuble voisin, il y a quand même eu un jugement de cour dans les années récentes qui a partagé l'ancienne ruelle privée en partie. Donc, l'espace que vous mentionnez est en partie à vous aussi, il n'y a rien dans la réglementation, dans les pouvoirs habilitant de la Ville pour...

1715

On peut analyser, si vous voulez, un projet pour l'ensoleillement et tout, et on va développer, on attendait de voir un peu les commentaires qu'on allait recevoir pour commencer à travailler avec le promoteur à documenter certains aspects, peut-être faire certains ajustements à la finalité. Et on va prendre un grand souci pour la notion de l'ensoleillement sur le domaine privé, aussi voir les impacts et voir si tout est adéquat, mais fondamentalement, il n'y a pas rien pour protéger un droit de vue particulier. Ce n'est pas un motif...

1720

**LA PRÉSIDENTE :**

1725

Outre ce que le Code civil dit déjà, qui est 1,5 mètre.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

1730

Outre le Code civil qui est à 1,5 mètre ou à 1,2 mètre avec des jours translucides qui finalement sont opaques, mais, bon...

**LA PRÉSIDENTE :**

1735 Oui, Jean Caouette?

**M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :**

1740 Il y a non seulement le Code civil, mais il y a le Code de construction aussi qui s'applique par rapport à la distance, le type de bâtiment, la hauteur et l'usage, le pourcentage maximal d'ouvertures qui sont permis.

1745 Autrement dit, ce mur-là ne pourrait pas - corrigez-moi, Monsieur Longtin, je ne veux pas prendre la parole pour vous - mais il ne pourrait pas être vitré complètement finalement. Il y a un pourcentage maximal à respecter.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

1750 C'est sûr qu'avec les façades de rayonnement, on a une certaine distance à respecter nécessairement de dégagement par rapport au nombre d'ouvertures qu'il y a en pourcentage dans chaque plan de façade.

1755 Par contre, tout ça varie. Bon, est-ce que c'est un bâtiment qui a des gicleurs? Donc, s'il y a des gicleurs incendie, à ce moment-là, il peut y avoir un peu plus d'ouvertures ou pas, mais nécessairement, c'est plus une intervention qui est privée au final de la part du promoteur.

1760 Mais dans le cadre d'un projet particulier, évidemment on s'assure d'avoir un bâtiment initial quand même intéressant sur l'ensemble des côtés. C'était les préoccupations aussi mentionnées par notamment le comité Jacques-Viger de la Ville de Montréal d'avoir quand même un traitement 4 façades à ce bâtiment-là.

1765           Donc, c'est sûr qu'il y a une interface, mais la distance au final, dans la mesure où c'est conforme à la réglementation c'est difficile de demander de se reculer au-delà encore. Et nécessairement, la volumétrie va effectivement diminuer en partie les vues actuelles qu'on a sur le terrain dégagé notamment, et au-dessus de l'église, en fait, du bâtiment commercial.

**LA PRÉSIDENTE :**

1770           En ce qui concerne les équipements mécaniques, si je peux me permettre de vous répondre, nous avons compris que tout était sur les toits, Monsieur Lachapelle?

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

1775           C'est ça qui est prévu pour le projet.

**LA PRÉSIDENTE :**

1780           Est-ce qu'il y a des équipements mécaniques prévus sur les loggias?

**M. JEAN LACHAPELLE :**

1785           Non. Et on travaille actuellement sur une nouvelle technologie où est-ce qu'il n'y aurait pas, si on réussit à passer les tests avec cette technologie-là, le bruit sera complètement absent parce que les équipements de climatisation vont être confinés à l'intérieur même des appartements sans équipement extérieur.

**LA PRÉSIDENTE :**

1790           Ah, d'accord. C'est un point intéressant.

**M. JEAN LACHAPELLE :**

C'est un nouveau produit qui est en...

1795

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous mentionnez le bruit... Je vous remercie, Monsieur Lachapelle.

1800

Pour madame Valmera, je le tournerais en question pour vous. Le fait que le centre ouvert 24 heures par jour, donc, en fonction 24 heures par jour avec une clientèle fragile pour certains, quel est le bruit que vous générez dans le voisinage si je peux me permettre? Est-ce qu'il y a, je ne sais pas, moi, est-ce qu'il y a plus d'ambulances qu'ailleurs en milieu urbain? Est-ce qu'il y a des livraisons? De quelle sorte de bruit on peut s'attendre pour un futur voisinage immédiat?

1805

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

C'est plus au niveau de nos résidents.

1810

**LA PRÉSIDENTE :**

Ah, d'accord.

1815

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

Plus au niveau de nos résidents. Oui, il y a des ambulances qui viennent, mais pas assez pour déranger comme tel.

1820

**LA PRÉSIDENTE :**

Pas davantage que...

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1825 Non. C'est plus au fond au niveau des résidents. Comme vous le savez, si nous nous retrouvons avec un résident qui décompense avec des problèmes de cris excessifs, le temps qu'on puisse transférer dans un autre milieu plus adéquat, ça peut prendre plusieurs mois, donc, les voisins en face auront à vivre avec ça aussi.

1830 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1835 Donc, que ce soit en connaissance de cause parce que nous avons au cinquième chez nous une chambre capitonnée justement pour pallier à cette situation-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

1840 Pour accueillir cette clientèle.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1845 Exactement. Est-ce que vous avez reçu des plaintes du voisinage ou s'il y a une compréhension? Comment ça se passe?

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1850 Non, pas dans les dernières années. Il y a déjà eu avant... d'où, comme je vous dis, cette chambre capitonnée qui existe qui a été installée à cette époque dû à la pression du voisinage.

**LA PRÉSIDENTE :**

1855

Donc, c'est une situation qui a été contrôlée.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1860

Qui a été contrôlée, exactement. Donc ça, on pourrait même plus en avoir tout comme on pourrait en avoir aussi.

**LA PRÉSIDENTE :**

1865

Bien sûr.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1870

Ça, on n'a aucun contrôle là-dessus.

**LA PRÉSIDENTE :**

La nature humaine est ainsi faite, mais...

1875

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

Exactement.

**LA PRÉSIDENTE :**

1880

...ce que je comprends de votre intervention, c'est que vous prenez en considération et vous réglez le problème.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1885

Exactement.

**LA PRÉSIDENTE :**

1890

D'accord, j'entends bien. Aviez-vous d'autres points à nous mentionner? Parce qu'on aurait quelques petites questions.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

1895

Vous pouvez y aller.

**LA PRÉSIDENTE :**

1900

Oui. Vas-y, Jean.

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

1905

Dans votre rapport écrit que nous avons lu d'un bout à l'autre, c'est 24 chambres et/ou patients que vous avez mentionné qui seraient affectés directement...

**LA PRÉSIDENTE :**

24 unités.

1910

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

24 unités?

1915

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

Non. C'est que par étage... nous avons 4 étages de 24 résidents. Alors, lorsqu'on parle, on a plus mis l'accent pour que ce soit réel de ce que nous disons, sur les 24 résidents qui ont la vue, je dirais, à l'intérieur parce que de l'autre côté, les gens ont la vue sur la rue Wolfe ou donnant sur la façade nord qui est sur Sherbrooke, donc, on parle plus pour les résidents qui ont une vue intérieure, je dirais.

1920

**LA PRÉSIDENTE :**

Intérieure, c'est ça, entre la rue Amherst...

1925

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

Qui regardent Amherst habituellement ou qui regarde le square, je dirais.

1930

**M. JEAN CAOUCETTE, commissaire :**

Oui, oui.

1935

**LA PRÉSIDENTE :**

Parce qu'on essayait de compter, alors, on arrivait toujours à autre chose que 24. Alors, on s'est dit, par curiosité, on est trois, on a assez d'années de scolarité, mais on n'y arrive pas.

1940

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

C'est la manière dont on l'a compté, mais au fond, je pourrais vous dire, c'est moitié des résidents sur chaque unité qui aura à vivre des inconvénients de.

1945 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais si on résume en disant que quel que soit le nombre, on ne vous asticotera pas pour ça, mais ce sont au fond les résidents qui donnent à l'intérieur?

1950 **Mme BERNADETTE VALMERA :**

Exact, à l'intérieur.

1955 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Bon, la question de l'ensoleillement, on en a parlé. Il y aura éventuellement des études plus pointues sur les courses de soleil et tout, les ombres portées et tout.

1960 Vous avez soulevé la problématique de drogue. Donc, je crois comprendre étant donné que vous êtes un organisme public qui assumez votre responsabilité et réglez les problèmes quand ils se posent, le centre d'hébergement a déjà fait certaines actions et vous serez tout à fait ouvert avec le promoteur éventuellement pour, de concert, faire quelque chose, peut-être mettre, je ne sais pas moi, une grille ouvragée ou je ne sais trop, mais pour bloquer un accès qui pourrait devenir un endroit problématique, ce genre de chose-là.

1965 Donc, c'est plus une information pour monsieur Lachapelle.

La question des mécaniques du bâtiment. D'autres mémoires ou interventions ont mentionné l'importance des mesures de mitigation. Vous ajoutez à ça un comité de suivi des travaux.

1970

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

Oui.

1975

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous seriez donc comme représentante du centre d'hébergement disposée à participer à une telle chose?

1980

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

Exact. Pas moi personnellement, mais quelqu'un de plus habilité qui connaît plus ce mécanisme...

1985

**LA PRÉSIDENTE :**

Ces questions.

1990

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

... qui pourrait faire un suivi avec le promoteur là-dessus parce que c'est très important. C'est très important sur à quelle heure que les travaux seront faits, etc., le bruit, tout ce que ça... je dirais, qui aura un impact veut veut pas sur la qualité des gens.

1995

Parce que les travaux vont être faits à une certaine heure et après, les travailleurs retournent chez eux, mais les gens sont là. Donc, c'est très important que ça se fasse non seulement dans la transparence, mais dans une communication franche.

2000

Vous savez, si on sait que pendant une semaine qu'il y aura, je ne sais pas moi, du dynamitage, je connais rien là-dedans, o.k., c'est juste une façon de parler, mais qu'on sait qu'il y aura beaucoup de bruit, nous allons aviser nos résidents, nous allons avisé les familles. Donc, au fond, on va prendre des mesures pour diminuer l'impact.

2005 **LA PRÉSIDENTE :**

Préventives, oui.

2010 **Mme BERNADETTE VALMERA :**

On sait que...

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

2015 Donc, être averti un peu à l'avance des travaux à venir de manière à ce que vous puissiez poser les gestes...

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

2020 Oui, bien sûr, pour accommoder les gens parce qu'on sait que ce sont des gens quand même qui sont très vulnérables. Donc...

**LA PRÉSIDENTE :**

2025 Qui constituent une clientèle particulière.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

Oui.

2030

**LA PRÉSIDENTE :**

Outre - pour monsieur Longtin à l'arrondissement, outre les mesures habituelles réglementées, heure des travaux entre telle heure et telle heure et etc., il y a aussi dans le cas

2035 d'une clientèle particulière comme celle-ci, lieu d'envisager devancer les actions pour  
permettre aux responsables du centre d'aviser comme madame Valmera vient de le dire.  
Très bien. Ça faisait le tour de nos questions, pour Jean aussi. – Oui, allez-y.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

2040

Les gens avant aussi ont posé cette problématique-là, c'est quand même très important pour le monde des questions qu'ils viennent de poser en ce qui concerne l'effet chaleur.

2045 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

2050

Je porte à l'attention du responsable de Ville-Marie là-dessus. Il faudrait vraiment qu'on y pense. Vous savez, on ne peut pas accepter ce projet sans qu'en contrecoup, il y ait quelque chose qui compense cette perte.

2055 **LA PRÉSIDENTE :**

Très bien, c'est noté.

**Mme BERNADETTE VALMERA :**

2060

Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

2065 Je vous remercie, Madame Valmera. Avec votre permission à tous, on ne fera pas de pause parce qu'il nous resterait une intervenante, dont j'ignore le nom, vous allez vous présenter, de la firme Rayside Labossière.

**Mme CATHERINE THIBAUT :**

2070 Oui, bonjour! Alors, Catherine Thibault de chez Rayside Labossière. J'avais préparé un PowerPoint. - Si vous me permettez, je vais juste m'installer.

**LA PRÉSIDENTE :**

2075 Bien sûr, installez-vous.

**Mme CATHERINE THIBAUT :**

2080 Voilà!

**LA PRÉSIDENTE :**

2085 Nous vous écoutons.

**Mme CATHERINE THIBAUT :**

2090 Comme je disais, je suis agente de développement chez Rayside Labossière. Donc, Rayside Labossière, on est un bureau d'architecture urbanisme qui est situé sur la rue Ontario. On est impliqué dans le quartier Centre-Sud depuis les tout débuts de l'entreprise en 1996 et on essaie de développer des partenariats avec les commerçants, les résidents, les organismes du quartier.

2095 On est vitrine ouverte sur Ontario, je crois qu'on a des bonnes relations avec le marché Saint-Jacques qu'on voit juste au loin sur l'image. Donc, on est ici ce soir en tant que citoyen corporatif du quartier Centre-Sud.

2100 Alors, ça a déjà été un peu mis en contexte, le projet Carré des Arts est dans un secteur qu'on considère... en urbanisme chez nous, on parle beaucoup de cœur de quartier. Donc, dans chacun des sous-quartiers de Montréal, il y a certain mini centre-ville ou petits points névralgiques qui sont particulièrement importants pour le secteur, des lieux de convergence et selon nous, le marché Saint-Jacques en est un situé à l'intersection avec Amherst, Ontario et à proximité de différents organismes culturels et tout ça, à proximité du parc Lafontaine. Donc, c'est quand même un lieu important pour le quartier.

2105 Selon nous, le projet présente une haute qualité architecturale. On est particulièrement intéressé par l'intégration et la préservation de l'église. Donc, on est en grande partie en faveur avec le projet. On aime aussi l'idée que l'entrée principale soit sur le square Amherst. Selon nous, c'est une opportunité pour repenser cette petite rue-là.

2110 L'élimination du stationnement de surface aussi est intéressante étant donné que ça va augmenter la qualité de l'environnement urbain.

2115 Comme je le disais, le marché Saint-Jacques est vraiment un lieu de convergence pour le Centre-Sud qui commence justement à prendre de plus en plus... à se développer et à devenir de plus en plus intéressant au niveau de l'offre commerciale et avec le gymnase aussi en service. Donc, c'est à prendre en considération dans le cadre du projet.

2120 Pour l'instant, l'interface qui est utilisée par le marché est essentiellement au sud le long d'Ontario et à l'ouest avec Amherst. Mais on pense qu'avec le Carré des Arts, ça crée une occasion, une opportunité d'étendre l'utilisation du marché pour aller aussi chercher le côté nord.

2125           Donc, justement au niveau du square Amherst, on pense que ce serait peut-être une  
bonne idée de repenser cette rue-là qui est en ce moment beaucoup trop large pour l'utilisation  
qu'on en fait. On pourrait penser à créer une espèce de rue partagée où on préserve l'accès  
au stationnement à l'entrée principale évidemment, la camionnage à certaines heures de la  
2130           journée et l'accès au stationnement. On pourrait penser à d'abord créer certains espaces verts  
pour compenser la perte de l'espace vert que le projet va apporter et avoir un espace qui peut  
être utilisé pour les passants, les résidents et qui peut être utilisé pour la qualité de l'espace  
public. Donc, j'avais mis quelques exemples.

**LA PRÉSIDENTE :**

2135           Pour le bénéfice de tous, je pense que vous faites référence au nouveau programme  
qui existe à la Ville de Montréal de rues piétonnes et partagées?

**Mme CATHERINE THIBAUT :**

2140           Bien, pas...

**LA PRÉSIDENTE :**

2145           Il y a peut-être, pour le bénéfice de tous, il y en a 5 nouvelles prévues en 2015. Je les  
nomme rapidement. Une section de la rue Ontario dans l'extension de la place Valois, l'espace  
Beaubien, place de Castelnau, rue Stanislas et avenue Park Stanley.  
C'est un nouveau programme qui permet des occupations temporaires, estivales  
habituellement, de l'espace-rue, soient en autonome, en piéton ou en partagé.

2150           **Mme CATHERINE THIBAUT :**

C'est ça. Donc, on ne pense pas nécessairement de la piétonniser, mais la garder  
partagée effectivement.

2155            Dernier point, ça a été mentionné, les mesures de mitigation pendant la construction.  
Donc, pour préserver les activités commerciales entre autres au niveau du marché Saint-  
Jacques, vous avez mentionné les exemples au niveau de la rue Saint-Denis, je pense que ce  
serait intéressant de penser à proposer des partenariats ou des projets qui vont permettre de  
2160 préserver les activités tout au long de la construction et de minimiser le plus possible les  
nuisances qui vont venir. C'est tout.

**LA PRÉSIDENTE :**

2165            Je vous remercie. Vous avez couvert pas mal tous les points. Des questions, Jean?

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Pas pour le moment, non.

2170            **LA PRÉSIDENTE :**

Pas pour le moment. Ça fait le tour, non pas de nos questions, mais de votre  
présentation. Je vous remercie.

2175            **Mme CATHERINE THIBAUT :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2180            Et juste avant de finir pour ceux que ça intéresse, je vais vous résumer très très  
brièvement les trois mémoires reçus, en fait qui ont été déposés mais qui ne seront pas  
présentés.

2185 Le premier est celui de l'Écomusée du fier monde signé par monsieur René Binette. Pour l'Écomusée, trois enjeux causent problème, l'intégration inadéquate de l'ancienne église, et je prends des guillemets : «*On l'enveloppe plutôt que de la mettre en valeur*», donc, par rapport au dégagement actuel; la perte du mini-parc que monsieur Gaumer a nommé comme étant le petit square Amherst; l'absence d'intégration du bâti existant versus insertion par  
2190 contraste proposé. Et l'implantation inadéquate par rapport au bâti existant, c'est-à-dire un dégagement proposé qu'on considère insuffisant, notamment en ce qui a trait au recul de la rue Amherst.

2195 En conclusion, l'Écomusée du fier monde souhaite une vision d'ensemble pour le développement et l'avenir du quadrilatère et du secteur. Une suggestion qui est adressée directement à l'arrondissement Ville-Marie, bien sûr.

2200 Le deuxième mémoire déposé est celui de la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal. Il a été transmis par madame Vanessa Sorin, mais il n'est pas signé.

2205 La CDEC considère le développement du projet Carré des Arts comme une opportunité de consolidation du secteur du marché Saint-Jacques. Deux enjeux majeurs selon eux. Une interface à créer entre l'actuel marché et le futur projet immobilier par exemple au moyen d'un aménagement public qui selon eux est requis pour la rue du square Amherst; et deuxième enjeu, non moins majeur, des mesures de mitigation obligatoires durant les travaux.

2210 En conclusion, la CDEC souhaite qu'un comité soit mis sur pied, un peu comme le souhaite le centre d'hébergement, avec les acteurs du milieu notamment au départ pour bénéficier d'une vision d'ensemble souhaitée du secteur.

Enfin, le troisième mémoire déposé, Commerçants et Amis du nouveau marché Saint-Jacques, qui est non signé également. Pour les Commerçants et Amis du nouveau marché, le projet Carré des Arts est en rupture avec l'existant du quartier, bâti, densité, clientèle, implantation, plusieurs niveaux sont mentionnés.

2215 Plusieurs questions sont posées dans l'optique de celles que monsieur Gaumer a posées en tout premier lieu concernant, pour fin de mémoire, la hauteur, la volumétrie, la perte de stationnement, perte d'un espace vert sans compensation prévue, mesures de mitigation inconnues à ce jour, etc.

2220 En conclusion, les Commerçants et Amis souhaitent également comme d'autres une vision d'ensemble souhaitée en posant la question de la dynamique souhaitée pour le quartier. Donc, non seulement une vision, mais de quelle dynamique parle-t-on et souhaite-t-on.

2225 Donc ça, ça résume brièvement les trois mémoires déposés. Cette assemblée est maintenant terminée. Au cours des prochaines semaines, la Commission fera rapport de... Oui, pardon, Monsieur Longtin, excusez-moi, je ne vous ai pas vu.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

2230 J'aurais un rectificatif.

**LA PRÉSIDENTE :**

2235 On vous passe le micro. Monsieur Longtin pour un rectificatif. Oui, j'aurais dû vous le demander. C'est mon erreur.

**M. ÉTIENNE LONGTIN :**

2240 J'avais cru comprendre que j'attendais à la fin.

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, oui, vous faites bien de me rappeler à l'ordre.

2245 **M. ÉTIENNE LONGTIN :**

Il y a un élément qui est ressorti de plusieurs interventions ou dans les mémoires que je tiens juste à répéter par rapport à ce qui avait été mentionné par notre directeur à la soirée d'information et c'est au niveau de l'espace vert qui est perdu.

2250

Il s'agit de comprendre ici que ce n'est pas un espace vert municipal ou un parc public en bonne et due forme. C'était un terrain qui faisait partie du domaine privé de l'État. Et l'État québécois a décidé d'en faire la cession par appel d'offres. Donc, c'est sûr que ça reste maintenant un terrain privé même si ce terrain-là a pu être utilisé par le public à travers le temps.

2255

Ce n'était pas un espace vert et si l'État avait souhaité, il aurait pu le céder à la Ville de Montréal pour l'aménagement et le maintien de ce parc-là. Donc, partant de cette prémisse-là, c'est sûr que maintenant, c'est un terrain privé et comme je l'avais expliqué la dernière fois, ces arbres-là peuvent être abattus malheureusement par certificat d'autorisation d'abattage d'arbres comme tel.

2260

**LA PRÉSIDENTE :**

2265 C'est une précision très pertinente. Parce que, quand on se promène sur la rue, on ne se demande pas le statut légal du sol soutenant les arbres. Alors, vous faites bien d'avoir fait cette précision-là. Merci.

2270

Monsieur Lachapelle, est-ce qu'il y a des rectificatifs ou des choses que vous aimeriez préciser ou..?

**M. JEAN LACHAPELLE :**

2275

Non. J'ai bien aimé cette dernière précision. Effectivement, la SIQ aurait pu garder le terrain pour la Ville de Montréal, d'aller au plus offrant, puis...

**LA PRÉSIDENTE :**

Exact.

2280 **M. JEAN LACHAPELLE :**

C'est allé au plus offrant, et c'est un terrain qui a coûté très cher.

**LA PRÉSIDENTE :**

2285

Exact. Merci. Alors, je disais donc qu'au cours des prochaines semaines, la commission va faire rapport de ce qu'elle a entendu et de son analyse. La commission transmettra son rapport à la présidente de l'Office au courant du mois d'août. Le rapport est ensuite acheminé au maire et au président du comité exécutif. Il est rendu public au plus tard dans les 15 jours suivant ce dépôt. Donc, on peut penser quelque chose vers la mi-septembre.

2290

À ce moment-là suit quasiment immédiatement, si j'ai bien compris, le processus par projet particulier pour le projet immobilier.

2295

Je vous rappelle que le rapport de la commission est consultatif, il n'est pas décisionnel. L'instance décisionnelle demeure bien sûr le conseil municipal de Montréal. Vous pourrez recevoir une copie du rapport si vous laissez vos noms et adresses à l'accueil. Il est évidemment également en ligne sur le site internet de l'Office.

2300

Permettez-moi de remercier tous ceux et celles qui ont participé à cette consultation publique. Je tiens également évidemment à remercier mes collègues ainsi que le personnel de soutien, de même que les représentants de la Ville et ceux du promoteur.

2305

La séance est maintenant close. À toutes et à tous, merci de votre implication et bon été.

FIN DE LA SOIRÉE

2310 Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, dûment assermentée, déclare et affirme sous mon serment d'office que les pages qui précèdent contiennent la transcription fidèle et exacte des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque.

LE TOUT CONFORMÉMENT À LA LOI

2315

Et j'ai signé

-----

2320

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**