

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente de la commission
M. ARLINDO VIEIRA, commissaire
Mme DANIELLE LANDRY, commissaire

**PROJET DE REDÉVELOPPEMENT DU SITE DE L'HÔPITAL
DE MONTRÉAL POUR ENFANTS**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 21 mars, 19 h
1550, rue Metcalfe
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 21 MARS 2017.....	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

M. Milorad Bogetic, citoyen	3
Mme Stéphanie Bellenger-Heng, CSDM.....	13
Mme Caroline Nabozniak, citoyenne	29
Mme Phyllis Lambert, M. Cameron Charlebois Table de concertation du Quartier des Grands Jardins	37
M. Claude Couture, citoyen	55

MOT DE LA FIN	73
---------------------	----

AJOURNEMENT

LA PRÉSIDENTE:

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir ! 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 redéveloppement du site de l'Hôpital de Montréal pour enfants et plus spécifiquement sur les deux projets de règlement qui l'accompagnent. Je souhaite également la bienvenue aux personnes qui nous écoutent par le biais de la webdiffusion et de Facebook.

10 A word to say that anyone who wishes to express his opinion in English is welcome to do so.

15 Je me nomme Hélène Laperrière, je suis urbaniste et commissaire à l'Office. Je suis secondée par madame Danielle Landry, organisatrice communautaire et par monsieur Arlindo Vieira, juriste et gestionnaire d'organismes publics. La commission est appuyée dans ses travaux par monsieur Richard Brunelle qui agit comme secrétaire.

20 Permettez-moi de vous présenter également les personnes-ressources qui sont en appui à l'organisation de ce soir. À la table d'accueil, mesdames Denise Mumpose et Christelle Lollier-Théberge. À la logistique, madame Brunelle Amélie Bourque, à la sténographie, madame Cindy Lavertu et à la régie du son, monsieur Thomas Gentilhomme.

25 La première partie de la consultation publique qui en était une d'information a été tenue le 21 février dernier. L'assistance a pu à cette occasion être informée sur les projets de règlement mentionnés ci-avant grâce à la présentation effectuée par les représentants de l'Arrondissement Ville-Marie et de la Ville, de même que sur le projet immobilier Devimco grâce à la présentation effectuée par le promoteur et ses représentants. Les personnes présentes ont également eu l'opportunité de poser à l'un ou à l'autre représentant diverses questions.

30 La deuxième partie de la consultation a débuté hier soir. Elle s'est poursuivie cet après-midi et elle se termine ce soir. Nous entendrons à cet effet cinq personnes.

35 Je rappelle que l'ensemble des mémoires et présentations que nous entendrons, de même que les mémoires sans présentation, au total une cinquantaine pour votre information, composent le corpus que la commission étudiera et traduira dans son rapport au chapitre 2 relatant les préoccupations, opinions et attentes des participants.

40 Comme il est de coutume en matière de 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. Je leur accorderai la possibilité d'exercer ce droit à la fin de la séance. Il s'agira bien entendu de rectifier seulement un propos et non d'émettre un commentaire ou un avis.

45 Un mot brièvement sur le déroulement de la séance d'audition de ce soir. La commission, vous l'aurez compris, est là pour vous accompagner. Elle vous posera des questions en vue de s'assurer d'une 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.

50 Nous consacrerons au total environ vingt minutes par intervenant. Nous vous demandons de résumer votre présentation en dix minutes, tout au plus. Je vous rappelle que la commission a, sauf exception, déjà pris connaissance des mémoires et qu'à ce titre, elle appréciera que vous ne vous attardiez qu'aux points majeurs que vous souhaitez soulever.

55 Les dix minutes restantes étant consacrées à des questions que nous vous poserons pour bien comprendre les différentes facettes de votre mémoire et de votre propos.

60 Un mot brièvement sur la date limite pour le dépôt des mémoires pour notamment les consultations à venir auxquelles vous ne manquerez pas de participer. J'aimerais rappeler l'importance de respecter cette date buttoir puisque ça nous permet de disposer du temps requis pour vous lire avant les auditions, ce qui favorise un meilleur échange entre vous et nous au bénéfice de tous ceux qui assistent, par exemple ce soir.

Je vous rappelle enfin que tout ce qui sera dit est transcrit. L'enregistrement et sa transcription écrite seront mis à la disposition du public sur le site internet de l'Office. C'est fait en général dans les quatre à cinq jours suivant la séance.

65

Au terme des séances des séances précédentes et de la séance de ce soir, 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. Elle rédigera ensuite son rapport qui comprend, tel que le veut la pratique, trois parties. Un premier chapitre sur la description du projet. Un second chapitre sur vos préoccupations et les enjeux révélés; et en troisième et dernier lieu, un chapitre sur l'analyse de la commission assortie de ses recommandations.

70

La parole est maintenant à vous. Je rappelle que le propos doit porter sur le projet de développement qu'on a à étudier, assorti de ses deux règlements.

75

Alors j'inviterais monsieur Milorad Bogetic s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Bogetic.

80

M. MILORAD BOGETIC :

Bonsoir, Madame. Je dois me présenter, parce que je ne suis pas connu suffisamment. Je suis, depuis 46 ans, fondateur de l'urbanisme intégral, depuis 44 ans de Sky City et depuis 11 ans de l'intégraliste. Ça m'a servi de me battre pour Montréal que j'estime parmi les villes les plus intéressantes à mettre en valeur.

85

J'ai déjà fait pas mal de projets sur McGill, sur rue de la Commune, et présentés aux autorités de la Ville, depuis monsieur Bourque, monsieur Tremblay.

90 Je vois ici, je reviens sur le sujet. C'est un ensemble magnifique et je crois en tant que
trois parties d'un ensemble que je vois, c'est sûrement le plus prestigieux et le plus beau,
superbe de Montréal.

95 Donc, je me suis permis de rêver pour Montréal et pour nous tous. Et j'ai essayé de
trouver les meilleurs programmes, les meilleurs contenus et contenants possible afin de pouvoir
trouver des gens pour pouvoir y habiter et être heureux. J'ai pour ça surtout travaillé depuis de
longues années, depuis 25 ans, sur l'acquisition d'une clientèle très aisée qui est, qui fait partie
d'un concept vacances à vie et actuellement de l'habitat Sky Habitat ou Sky multifonction.

100 Donc, avec ces deux clientèles je suis certain de pouvoir vendre pratiquement 35% du
bâti qui correspond à leurs désirs, et dans ce sens-là j'ai conçu pour les trois sites le programme
le plus valorisant pour chacun de cet ensemble.

105 Je pense qu'il faudrait qu'on fasse une pratique qui est très courante en français, à Paris
particulièrement. Les zones des aménagements concertés les Z.A.C. Et donc ça serait une
Z.A.C. qui mérite absolument le meilleur programme, la meilleure expertise, tout ce qu'il y a de
meilleur pour que Montréal décolle enfin selon ses grands potentiels qu'il a.

110 Cette première image présente les trois sites, dont celui de Devimco. À la place de ce qui
a été fait, j'ai fait trois portes, c'est une solution, et il y a une deuxième solution. On voit ici deux
possibilités. Une avec un centre de science, Next sciences que j'appelle et un centre
civilisationnel, comporte à droite. Solution A et solution B de trois portes qui sont davantage des
liages thématiques. Donc, chacune de ces portes a ce thème particulier et spécifique au sens qui
correspond à la clientèle que j'ai et avec laquelle j'espère pouvoir trouver du contenant, contenu
115 pour vendre et pouvoir promouvoir ce site.

120 Ici on voit en plus grand. Donc, c'est les quatre tours plus les deux ici, c'est à la
deuxième ici, c'est les trois possibilités de la forme et de l'architecture de ces tours, une qui est
au sens du phare avec, coiffé de l'opéra en cristal, théâtre et espace de concert. Et quand elles
sont deux, elles représentent des portes.

125 Voilà, ça c'est l'expression des portes, façade, animation 3D et en bas on voit le centre des quatre tours ensemble qui représente Next sciences centre. Ici, depuis très longtemps j'essaye de conquérir le ciel par l'espace vert et par le Sky Habitat ou multifonction. Et ça, c'est une expression d'aménagement des espaces qui coiffent les tours que vous avez vues tout à l'heure.

130 Je passe au site des franciscains qui à la place de deux tours qui se font l'ombre, deux façades sont tout à fait...

LA PRÉSIDENTE :

135 Je vais vous devoir vous ramener à notre site que vous appelez A, qui est le projet de Devimco. Parce que le projet que vous appelez sur votre plan B et C, donc Prevel les franciscains et le Centre Canadien d'Architecture ne font pas partie de la présente commission.

Ça fait que je vous demanderais de vous limiter peut-être à ce que vous avez présenté. s'il vous plaît.

M. MILORAD BOGETIC :

140 Je passe très rapidement, Madame, je ne reste pas. C'est juste pour montrer qu'il y a beaucoup mieux et ce que je souhaite, ce qui est sur la table, d'avoir beaucoup mieux sur ce site des franciscains à la place de deux tours qui se font face et il y a deux façades qui sont totalement à surveiller avec des vis-à-vis.

150 Voilà, je passe donc sur le site à côté avec les façades élevées possibles, deux phares qui sont possibles justement sur le site qui est pour moi le plus superbe et le plus beau de tout à Montréal, qui est le site de la CCA, Centre Canadien d'Architecture.

LA PRÉSIDENTE :

Il vous reste à peu près deux minutes.

155 **M. MILORAD BOGETIC :**

Bon. J'estime qu'il faut nous désenclaver et je l'ai désenclavé. Voilà, vous verrez ici en tout. Donc, en avant, il y a un dôme avec un théâtre, un espace théâtral et à droite nous avons possibilité de faire cette tour, musée de l'architecture et de l'urbanisme intégral avec l'institut intégral au-dessus et évidemment le théâtral espace qui est au-dessus. Voilà!

160 Et ici, encore une minute, s'il vous plaît. C'est juste la seconde partie de Sky Habitat où je représente le rêve de tous les hommes d'avoir des espaces en plein ciel et de vivre, voilà. Ça, ça représente exactement ce rêve de Sky Habitat et de Sky multifonction.

165 J'ai terminé.

LA PRÉSIDENTE :

170 Je vous remercie. Restez avec nous. Je vous inviterais, vous avez ajouté considérablement d'illustrations par rapport au mémoire que vous avez déposé. Je vous inviterais à déposer, si vous le souhaitez, ce n'est pas nécessaire que ce soit ce soir, au documentaliste Gilles Vézina, de déposer un nouveau mémoire, c'est-à-dire votre mémoire amendé avec les nouvelles illustrations, si vous le désirez. Vous pourrez contacter monsieur

175 Vézina à ce propos-là demain.

M. MILORAD BOGETIC :

180 Madame, est-ce que je peux vous remettre, ou à qui il faut, un dossier complet de ça, je l'ai ici d'ailleurs. Je peux vous le remettre à vous directement.

LA PRÉSIDENTE :

Tout à fait.

185

M. MILORAD BOGETIC :

Mais je le ferais sur un meilleur papier pour représentation. Est-ce que vous souhaitez que je vous laisse USB à vous?

190

LA PRÉSIDENTE :

Ça, c'est toujours monsieur Vézina.

195

M. MILORAD BOGETIC :

Ah, c'est lui.

LA PRÉSIDENTE :

200

Oui. Donc, c'est notre grand chef de la documentation et moi je vous dirais : contactez-le de la même façon que vous lui avez transmis votre mémoire.

M. MILORAD BOGETIC :

205

Je lui transmettrai tout par e-mail, par USB.

LA PRÉSIDENTE :

210

Comme vous le désirez.

M. MILORAD BOGETIC :

215 Non. Parce que je me bats, ça fait 25 ans pour beaucoup de projets dont j'estime très prestigieux et je vais vous dire ce que j'ai pensé. Il y a un mode de promotion vraiment qui se fait, pas seulement à Montréal, dans le monde entier, c'est pareil en Europe et ailleurs, à l'envers. C'est-à-dire qu'on n'est pas critiqué. Je vais vous dire comment l'ordre pour lequel je combats depuis des années et des années.

220 Les propriétaires fonciers et de l'argent doivent faire un concours de meilleures programmations idée contenu, contenant d'abord. Ensuite, venir avec des esquisses d'idée après le concours sur cette base, venir devant les instances comme la vôtre, alerter les autorités et ce n'est qu'après faire confier au promoteur, architecte et constructeur...

225 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est pour ça que je vous... et je veux qu'on se garde un peu de temps pour les questions. On est quand même minuté. Mais c'est pour ça que je vous propose de déposer à monsieur Vézina un mémoire plus complet qui donnera toute l'ampleur de votre proposition.

230 Une seule question, vous avez indiqué en fait, vous suggérez une Z.A.C. pour le – je ne veux pas tomber dans un débat de spécialiste en aménagement du territoire, mais la zone d'aménagement concerté. C'est un terme, c'est une pratique qui se fait en France, qui n'a pas la même équivalence...

235 **M. MILORAD BOGETIC :**

240 Qui est pratiqué en France beaucoup et c'est très utile. C'est un partenariat public, privé. Vous le savez très bien.

LA PRÉSIDENTE :

245 Oui, oui. Ce que je vous demanderais comme question, bon, on n'a pas la même mécanique ici, mais strictement au niveau, par exemple ce site que vous avez appelé A sur votre document, qui est le site du projet soumis à la consultation, de Devimco. Vous voyez un développement entier du site, des immeubles à bâtir ou plutôt un parc ou plutôt un mélange de plusieurs choses?

M. MILORAD BOGETIC :

250 Madame, vous êtes urbaniste. Vous avez vu les images, je peux vous les montrer. Je dégage une très grande place, d'abord j'appelle cette partie de site montréaliste Je donne des noms. Je fais une place à peu près 10 fois plus que ce qui a été présenté, morcelé en petits morceaux où il n'y a pas de place. Là, je fais dégager le sol et j'ai des très grandes places que
255 j'ai appelées d'ailleurs Pierre-Elliott-Trudeau qui mérite d'avoir une place sur place, sur cette partie de la Z.A.C.

LA PRÉSIDENTE :

260 Oui, oui. Parce que pour bien saisir votre proposition, est-ce que dans ce qui serait développé vous faites une grande place aux espaces verts. Mais dans ce qui serait développé, il y aurait plusieurs fonctions, plusieurs usages, résidentiels, commercial?

M. MILORAD BOGETIC :

265 Absolument, absolument. Non, non. Ça, regardez, c'est une programmation que j'ai faite si vous voulez et que je peux défendre et je défendrai. J'attends que monsieur Coderre me reçoive, tout ce que je conçois depuis très longtemps, je fournis à monsieur le ministre Coiteux et à monsieur Coderre aussi, comme j'ai fait avec Tremblay et Bourque, et cetera. Je fais mon
270 possible, mais je suis expert, très solitaire et plus vous êtes haut, vous le savez très bien, plus

vous êtes seul. Je suis seul et je cherche justement en quelque sorte des gens qui vont embarquer sur des programmations que j'ai faites et dont je suis sûr de pouvoir vendre 35%. Si vous vendez 35%, vous avez le reste gratis. Vous savez très bien, la mécanique de...

275 Je suis promoteur. J'ai été architecte à l'époque. Je suis architecte urbanisme. Mais je fais la promotion parce que je suis interpellé si vous voulez par un mauvais fonctionnement de mise et de l'ordre de promotion que je viens de vous dire.

LA PRÉSIDENTE :

280 On avait étudié votre proposition, mais on étudiera davantage celle que vous nous soumettez.

M. MILORAD BOGETIC :

285 J'espère bien.

LA PRÉSIDENTE :

290 En passant, monsieur le maire Coderre attend la conclusion de notre rapport avant de se prononcer sur le projet.

M. MILORAD BOGETIC :

295 Moi j'attends qu'il me reçoive parce que je devrais lui démontrer toutes les valeurs que je souhaite à Montréal et à ces Z.A.C.

LA PRÉSIDENTE :

300 Bien sûr. Est-ce que mes collègues ont des questions?

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

Quelles sont les clientèles que vous privilégiez dans ce type de projet?

305

M. MILORAD BOGETIC :

Écoutez, j'ai deux clientèles. Parce qu'il y a deux programmes de base. Il y a une clientèle qui est ma clientèle exclusive, pourquoi exclusive? Parce que j'ai conçu, je suis développeur touristique depuis 25 ans. Cette clientèle, ce concept est très particulier et il s'appelle « Vacances à vie ». Cette clientèle très aisée, très exigeante que je souhaite loger dans ce site, par cette Z.A.C. et une seconde clientèle très différente, autre que celle-là, celle de Sky Habitat, Sky multifonction, ce que vous avez vu les images de lits en plein ciel.

310

315

LA PRÉSIDENTE :

Ce que je pense tu voulais savoir, c'est une clientèle pour personnes âgées, familles avec enfants?

320

M. MILORAD BOGETIC :

Non, non, non.

325

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

Oui, oui, oui.

330

M. MILORAD BOGETIC :

335 Non, non, loin de là. Les deux clientèles soient de Sky Habitat ou Sky Villa, si vous voulez, avec plus de précision, et des Vacances à vie, c'est des gens très aisés, très riches et souvent assez âgés. Donc, c'est très grand luxe et ce qui me permet justement en vendant 30 pour cent et le reste au sens des promotions.

LA PRÉSIDENTE :

340 Donc, vous visez davantage la clientèle ainée?

M. MILORAD BOGETIC :

345 Oui. Non, non. Davantage clientèle aisée, très aisée.

LA PRÉSIDENTE :

Oui, mais ainée également, c'est-à-dire des personnes plus âgées.

350 **M. MILORAD BOGETIC :**

Qui a un pouvoir d'acheter, qui a un pouvoir d'achat, mais international. Je vous signale ce n'est pas forcément canadien. C'est international.

355 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça répond à la question. Ça fait le tour de nos questions et on est dans nos temps. Monsieur Bogetic, je vous remercie.

360

M. MILORAD BOGETIC :

Je vous remercie aussi. Transmettez ça, s'il vous plaît.

365 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien sûr. Tout est enregistré de toute façon. J'inviterais maintenant, Madame Stéphanie Bellenger-Heng, s'il vous plaît.

370 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Bonsoir.

375 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir, Madame. Bienvenue.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

380 Merci. Alors, oui Stéphanie Bellenger-Heng, commissaire scolaire de Ville-Marie. On vous a transmis un mémoire sur la Stratégie centre-ville qui avait été déposé donc en octobre dernier, ça a été adopté. Le conseil des commissaires le 22 février dernier voulait donc le redéposer pour l'hôpital, donc pour le redéveloppement du site.

385 Mais ce soir en fait, je vous ai fait une présentation avec des données beaucoup plus actuelles, concentrées finalement sur Peter-McGill.

LA PRÉSIDENTE :

390 Cette présentation-là a été déposée.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

395 Elle n'a pas été déposée, je vais vous expliquer pourquoi, mais je vais la remettre à
monsieur Vézina.

LA PRÉSIDENTE :

400 Très bien.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Voilà. D'une part parce que j'attendais les données...

405 **LA PRÉSIDENTE :**

Non. Ça, vous avez vos raisons.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

410 Oui, mais c'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

415 Mais c'est simplement pour m'assurer que tous les documents à jour soient déposés en
dossier de documentation.

420

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Pour que vous ayez l'information nécessaire.

425 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

430

Alors, la CSDM pour un centre-ville dynamique, pluriculturel et inclusif. Donc ça, c'était vraiment notre conclusion et notre recommandation et notre leitmotiv en fait, pour la Stratégie centre-ville. Puis en fait, on veut insister sur le rôle significatif et novateur du redéveloppement dans cette dynamique.

435

Donc là, on va aborder très brièvement la Stratégie centre-ville. On voit le potentiel de développement dans le centre-ville avec bien sûr le site de l'ancien Hôpital de Montréal. Donc ça, on connaît. Je vais passer pour aller direct aux recommandations, si vous me permettez, puis surtout, en fait notre priorité nous à la CSDM, on est axé sur l'égalité des chances.

440

On va donc, dans un premier temps dresser le portrait de la CSDM au bénéfice des gens qui sont présents ce soir avec nous.

445

La CSDM elle a 170 ans d'histoire, plus de 17 000 employés, 113 000 élèves dont 73 000 du secteur jeune. On a 18,5 d'élèves avec des besoins particuliers, dans le jargon on les appelle les HDAA. La moitié de nos élèves n'ont pas le français comme langue maternelle. 69% sont issus de milieux défavorisés puis la CSDM donc, partie prenante du moteur économique donc, dans le développement de la métropole.

450 Alors, l'approche globale de la CSDM. En fait, on a axé vraiment sur quatre approches :
vivre et grandir à Montréal, toujours avec cet axe premier qui est l'égalité des chances; travailler
et étudier à Montréal; aménager la Ville; transport et déplacement actif.

455 Donc, pour nous l'égalité des chances c'est peu importe le milieu, milieu favorisé,
défavorisé. On va donner les conditions optimales pour les obtenir. Pour cela, donc, on a besoin
aussi bien sûr des équipements nécessaires, bibliothèque, installation récréative et sportive. Nos
élèves ont besoin de faire du sport aussi.

460 Puis la réussite scolaire dépend énormément aussi de l'activité physique après les
classes. Un environnement sain et sécuritaire. Et puis surtout, il faut savoir que seulement 4%
des enfants montréalais fréquentent une école primaire privée. Puis ça veut dire que la CSDM a
vraiment en fait, une expertise incroyable au niveau primaire. Puis au secondaire on est moins
dans ces chiffres. Bien, on a une expertise, mais on a une tendance en fait, à 20% au niveau
secondaire qui va...

465 Donc, la CSDM ancrée dans le milieu. Donc, on est très présent au niveau des centres
de la petite enfance, pédiatrie sociale. On est membre actif des tables de quartier,
développement social économique. On va passer ça.

470 Voilà le primaire au centre-ville de Montréal. Voyez, on a cinq écoles primaires, mais
axées vraiment à l'est de Montréal dans la circonscription de Sainte-Marie, circonscription de
Ville-Marie, mais c'est le district de Sainte-Marie.

475 Puis l'occupation des écoles en 2015, 2016. On a Marguerite-Bourgeoys 82% puis les
autres en fait elles sont à 72%, et particulière parce qu'on la partage avec English Montreal et
puis c'est une école à vocation particulière primaire, secondaire.

480 Ensuite, vous voyez déjà, on voit un désert côté scolaire dans le secteur Peter-McGill.
Vous voyez? Oui. Vous avez bien accès, oui.

LA PRÉSIDENTE :

Oui, oui. C'est pour ça que je ne vous regarde pas, je regarde...

485 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Ah O.K. Vous l'avez ici. O.K. Ensuite, au 30 septembre 2015, d'après les données qu'on a eues du ministère à la combinaison du quartier 18 et 13, c'est-à-dire un petit peu de Westmount, un petit peu de Ville-Marie, concentré sur cette partie-là. En fait, on a donc 1 200
490 enfants à scolariser d'ici 2021-2022. Donc ça, c'est au 30 septembre 2015. Ça, cette donnée-là vous pouvez la retrouver dans le rapport, le mémoire qu'on vous a transmis.

Une autre donnée. Par contre, celle-ci je l'ai eue lundi matin par le ministère. Elle date donc du 14 mars 2017. Et là, c'est un manque criant et les besoins sont alarmants. On peut voir
495 les prévisions ministérielles. Donc, en 2017-2018 au niveau du cinq ans, puis le total préscolaire et primaire, on a 381 élèves, enfants qui n'ont pas d'école, qui sont en attentes d'école. Puis en 2021-2022 nous sommes à 624. C'est-à-dire qu'en fait, on a une croissance, en fait on a plus de 63% d'élèves, donc c'est ça, dans le secteur de Peter-McGill. Et Peter-McGill, vous voyez, c'est vraiment le petit carré bleu. Donc ça, c'est très, très parlant. On n'est plus dans le 48% qu'on
500 annonçait dans la Stratégie centre-ville, parce que c'était dilué finalement avec les autres données. Mais on est vraiment à 63%.

Ensuite, alors voyez un peu le cas Peter-McGill. On a 34 000 résidants, 2 355 familles, plus de 3 000 jeunes, 47% sont issus de l'immigration. On ne les voit pas beaucoup. Ce sont des
505 gens de communauté culturelle. Beaucoup fréquentent les classes d'accueils. Les parents vous l'ont exprimé hier, font 50 minutes l'aller, 50 minutes le retour, aussi le trafic se fait bien pour aller. Donc, à l'Annexe Charlevoix et l'école Saint-Léon de Westmont, mais en fait des classes d'accueil. Donc, comme je vous disais, il y a plus de 63% d'ici 2021.

510 Les élèves de Peter-McGill n'ont aucun accès à des installations sportives et récréatives. Puis là, c'est un frein sérieux à la réussite scolaire, à l'intégration des familles, parce qu'on n'est plus dans le contexte de Sainte-Marie ou finalement il y a un parent qui arrive, qui débarque au centre-ville de Montréal sur Sainte-Marie. Il va apprendre le français au centre Lartigue. Il met son enfant en classe d'accueil dans mon école de quartier. Puis ensuite il met son autre enfant
515 au CPE de quartier puis ensuite il a accès aux installations récréatives, il a accès à la bibliothèque, au parc vert.

Peter-McGill c'est un désert. Un désert au niveau d'espaces verts. C'est un désert au niveau des installations récréatives. Et c'est un désert sérieux au niveau des écoles primaires.

520 Puis vous voyez donc, là c'est une grande diversité culturelle. Puis il faut voir aussi que ces communautés vivent un grand isolement. Puis là, on est dans un sérieux manque de cohésion sociale.

525 Donc voilà. Alors là, le cas Peter-McGill en graphique. Alors là, c'est assez effrayant. Le graphique en fait à droite, vous voyez la petite courbe jaune qui grimpe, c'est des effectifs et l'évolution de l'effectif au niveau primaire. Puis la petite courbe rouge en bas, bien en fait au niveau de la deuxième année primaire, bien les enfants quittent le secteur.

530 Donc, en fait, c'est ça la problématique du Peter-McGill, c'est-à-dire qu'en fait, vous avez vu, il y a eu deux, trois semaines il y avait un article dans un de nos journaux montréalais: On file au 450. Bien, c'est la problématique de Peter-McGill. C'est-à-dire qu'en fait, zéro-cinq ans, on a nos enfants. Ils sont en milieu familial ou en CPE en tout cas, on arrive à les garder. Première année scolaire ils sont transportés. Deuxième année, classe d'accueil Saint-Léon-de-
535 Westmount. Puis souvent les parents accèdent à la propriété à l'extérieur de Montréal. Parce qu'il n'y a pas les infrastructures non plus pour accueillir les enfants et poursuivre leur scolarité.

Alors nous, au niveau de la CSDM, on a exprimé au niveau ministériel un besoin criant d'une école dans le secteur. Le 26 août dernier, un besoin de 21 classes, c'est-à-dire trois
540 maternelles et puis 18 primaires. Donc ça, c'est pour combler les besoins du secteur.

Vous me dites si je parle trop vite, mais j'ai un 10 minutes, alors j'essaie d'en profiter un maximum. J'ai beaucoup de données.

545 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est bon.

550 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

555 C'est bon. Donc, travailler et étudier à Montréal. Bien, c'est ça, nous le plus grand défi pour la CSDM c'est la réussite et la persévérance scolaire. Alors, bien sûr on est porteur d'avenir. On a des écoles des métiers, même dans le centre-ville de Montréal, l'horticulture, le tourisme, restauration, l'École des métiers des Faubourgs puis Gédéon-Ouimet, puis Lartigue en francisation. Puis comme je vous le disais plus tôt, on est un employeur clé montréalais, 17 000 employés.

560 Aménager la Ville. Alors, bien c'est ça. Nous on trouve qu'il est important d'avoir des logements sociaux.

LA PRÉSIDENTE :

Deux minutes.

565 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Donc, on va passer la diapositive.

570

LA PRÉSIDENTE :

Non, vous ne parlez pas plus vite. C'est difficile pour madame la sténographe.

575 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Non. On va passer la diapositive plus rapidement. Alors, voilà. Donc, comme je vous disais en fait, la réalité de la CSDM on a 10 000 enfants à scolariser sur tout notre territoire d'ici 10 ans. Donc, c'est une réalité à nous. Puis le 12-14, 12-30 il est venu hier en audience, en 580 audition. Puis en fait, il a été refusé par le ministère, pourquoi? Parce que huit classes, trop coûteux, bâtiment patrimonial. Puis le ministère actuellement investit 250 000 \$ par classe. Voilà. Voilà la raison du pourquoi.

Déplacement actif. Nous on est en faveur du transport actif. C'est une priorité pour la 585 CSDM. Transport actif, on a des partenaires. Donc, Vélo-Québec, bien sûr, Trotibus, c'est des autobus pédestres. Puis on souhaiterait en fait une tarification sociale. Donc, vu que le site est à proximité du métro Atwater, donc ça serait vraiment l'idéal. Puis des aménagements sécuritaires aux abords de notre école.

590 Donc, il faut savoir que nos élèves ils ont ,70% d'entre eux donc détiennent un vélo au centre-ville. Donc ça, c'est une donnée de Vélo-Québec. Puis la convivialité, la sécurité des trajets, bien c'est un enjeu de taille voire un frein à la mobilité urbaine.

595 Alors, les recommandations. Alors, on va s'inspirer de Pierre Thibault qui dit : « L'école est au coeur de l'écosystème urbain. » Puis Pierre Thibault bien, moi c'est une inspiration, puis le monsieur il rêvait, bien on va rêver. Puis c'est un beau projet le site de l'hôpital. Alors, rêvons d'une école digne d'une grande métropole avec une cour sur le toit, avec une dynamique d'école justement pour la beauté du quartier. Puis l'école fait partie intégrante des quartiers, puis elle peut aussi influencer aussi les habitudes de vie de nombreux membres de la communauté. 600 Donc, je trouvais ça intéressant de le citer aujourd'hui.

605 Puis la réussite c'est une responsabilité partagée. Le caractère unique de la CSDM, la défavorisation, la diversité, les besoins particuliers, puis Peter-McGill n'échappe pas à la règle. Alors, on ne va pas reproduire Griffintown parce que là, on est dans une dynamique où on peut reproduire Griffintown. Puis la combinaison finalement de la croissance alarmante et du projet, son histoire, son emplacement, son développement, bien c'est une super opportunité aux rêves. Puis on peut innover, on peut offrir aux Montréalais une école de quartier du 21^e siècle, digne de Toronto, même New York on peut en rêver aussi, on peut se laisser, se permettre. Puis justement, une participation à l'égalité des chances.

610 Puis la CSDM ne peut pas y parvenir seule. Puis alors, pour nous le service de la culture, des sports, des loisirs, bien c'est le prolongement de la mission éducative de la CSDM. Puis il y a une entente-cadre entre la Ville et la CSDM sur le cadre bâti. On aimerait bien la peaufiner, puis on aimerait plus de logements abordables et sociaux puis surtout, avec le partage et l'espace des équipements sur le site de l'hôpital, bien un gymnase, un gymnase il faudrait qu'il soit aussi bien équipé pour nos élèves, parce que ça fait partie du corpus scolaire. Et puis ça fait aussi partie finalement des besoins pour les jeunes de bouger, pour leur réussite scolaire. Alors, c'est ça. Une école jusqu'à 21 classes avec le partage des équipements.

620 Voilà. Puis pour citer l'Association québécoise des loisirs municipaux : « Le loisir c'est un indicateur fiable de la qualité de vie. »

Des questions?

625 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Justement on en a. Merci pour votre présentation.

630

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Bien, je vous en prie.

635 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, je veux être bien certaine que, et l'assemblée et la commission comprend bien. Vous avez donné pas mal de chiffres. Donc, un total de 21 classes, trois maternelles, 18 primaires. C'est bien ça?

640

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Exact. Ça comprend des locaux, des services de garde, et cetera, avec un équipement, le partage des équipements finalement, bibliothèque.

645

LA PRÉSIDENTE :

Oui. Est-ce que ça, c'est planifié selon un horizon qui est habituellement 10, 15 ans ou c'est vos besoins aujourd'hui, demain?

650

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Non, non. C'est planifié en fait pour les 10 prochaines années. Parce qu'actuellement, on a aussi un projet d'agrandissement à Saint-Léon-de-Westmount. On sait très bien que ça ne va pas répondre aux besoins.

655

LA PRÉSIDENTE :

Très bien. Donc, est-ce que ce besoin pour 21 classes ça touche le secteur ouest du centre-ville ou c'est ce que vous souhaitez sur le site?

660

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Ah non, c'est vraiment ici, sur le site, oui.

665

LA PRÉSIDENTE :

Sur le site, franchement.

670

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Oui, franchement. Oui. Profitons-en. On a un espace magnifique. On peut se donner cette possibilité, cette chance de se créer une belle école.

675

LA PRÉSIDENTE :

À partir du moment où le promoteur nous a dit qu'il était ouvert à l'idée qu'il y ait une école. Il y a des discussions qui sont en cours.

680

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Qui sont en cours, oui.

LA PRÉSIDENTE :

685

Quelles sont les étapes suivantes? Et là, excluons pour fin de débat le nombre de mètres carrés de plus ou de moins que ça prendrait pour un service de garde...

690

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Je ne suis pas la bonne interlocutrice pour ça.

695 **LA PRÉSIDENTE :**

On n'en est pas là à ce moment-ci. Mais quelles seraient les prochaines étapes?

700 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Bien, en fait, étant donné que c'est un promoteur privé, pour nous il est important qu'on travaille avec la Ville. Donc, c'est d'une institution publique à une autre. Alors, si la Ville endosse finalement l'idée de l'école, les choses vont aller gaiement.

705 En fait l'idée ça serait d'un bail emphytéotique de 30 ans, 50 ans. Ça, ça serait l'intérêt. Puis ensuite, après nous on a les démarches et le ministère de l'Éducation est assez ouvert aussi à la possibilité. Il est conscient de la réalité.

710 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous n'avez pas à nous révéler toutes vos stratégies, mais est-ce que les discussions avec la Ville sont amorcées?

715 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Oui, oui, oui, oui. Ça fait un moment en fait. On est allé à plusieurs reprises, les parents vous l'ont exprimé hier, mais on est allé à plusieurs reprises au conseil d'arrondissement. On a rencontré à maintes reprises monsieur Coderre. On a rencontré aussi des intervenants.

720 Non. Ça se fait, ça se discute. Monsieur Coderre a exprimé finalement l'idée que l'OCPM était importante de passer par cette étape.

LA PRÉSIDENTE :

725 On peut dire à ce moment-ci que les intérêts convergent?

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

730 Oui. Tout à fait, tout à fait. Puis les besoins sont criants puis ils sont alarmants.

LA PRÉSIDENTE :

Donc, la prochaine étape c'est le ministère officiellement au fond?

735 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Oui, c'est ça. Parce que l'idée en soi ça serait que ça vienne du ministère à un moment donné.

740 **LA PRÉSIDENTE :**

Très bien. Sans lui dire quoi faire.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

745 Bien c'est ça.

750 **LA PRÉSIDENTE :**

Comme sujet.

755 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Oui, c'est ça. On souligne l'ouverture du promoteur à ça, parce que tous les promoteurs ne sont pas forcément ouverts, puis le promoteur, on a quand même un promoteur ouvert ce type de...

760 **LA PRÉSIDENTE :**

En termes de, bon, avec des classes viennent différents services qui nécessitent du mètre carré et tout, et tout. Il est question dans ce projet de Devimco qu'il y ait un centre communautaire.

765

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Oui.

770 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que certains équipements pourraient être partagés entre l'école primaire et le centre communautaire, par exemple?

775 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

C'est le but, Madame la présidente. Oui, oui, on ne veut pas qu'il y ait un autre gymnase. L'idée c'est de partager les ressources, les équipements. D'où l'idée finalement de reprendre les propos du citoyen d'un espace, d'un terrain de soccer. Ça, serait vraiment aussi l'idéal. La

780 bibliothèque aussi, un centre de loisirs, ça serait aussi intéressant. On ne va pas créer, occuper
une espace pour une bibliothèque au sein de l'école, alors qu'il y a la bibliothèque du centre de
loisirs.

LA PRÉSIDENTE :

785

Oui.

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

790

Est-ce qu'on peut penser d'ailleurs que cette collaboration permettrait d'élargir l'offre de
service à la communauté par l'utilisation des locaux de l'école?

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

795

Bien, c'est dans l'optique d'une école communautaire en fait, c'est ça en fait l'idée. Après
c'est justement voir comment procéder. Nous c'est notre but en fait, ça va vraiment dans les
démarches de l'école communautaire, dans son sens propre.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

800

Oui, j'ai peut-être une question. Vous mentionnez que ça prend de l'innovation.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

805

Oui, du rêve et de s'accorder de ça.

810 **M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Et du rêve. Il a été question, il nous a été présenté par les parents, la possibilité que la cour soit sur le basilaire, le toit. Vous avez réfléchi à ça pour les questions de sécurité entre autres ou autres?

815 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

820 Bien, moi personnellement je suis très ouverte à ça. Ça se fait ailleurs, donc pourquoi pas ici. Je pense que le promoteur a réfléchi aussi au niveau de la sécurité. La grande préoccupation, puis je le comprends, puis je veux rassurer aussi le promoteur, c'est par rapport à la quiétude aussi des occupants. Parce qu'on se dit : mince, une école! Bien, on est en milieu urbain. Donc, une école, ça fait partie de la vie. Mais le transport scolaire - là, je voulais juste clarifier quelque chose - le transport scolaire, nous, en fait, à la CSDM on a politique de transport qui permet finalement aux élèves de préscolaire, première, deuxième année à plus d'un kilomètre d'en bénéficier puis les autres, jusqu'à la cinquième année, à plus d'un virgule six kilomètres.

830 On est en fait dans un périmètre où finalement le un kilomètre n'est même pas atteint. Alors, on peut compter peut-être de trois autobus, grand maximum. Il faut surtout prévoir un débarcadère. Il est déjà conçu dans les plans, pour les sorties scolaires peut-être. Et puis surtout on va faire la promotion du transport actif. C'est ce qu'on fait dans nos écoles. Donc, maintenant, on va continuer dans cette lancée. Puis la municipalité, la Ville abonde dans ce sens aussi, dans sa Stratégie centre-ville à créer finalement aussi du transport actif et des déplacements actifs.

835 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Bellanger-Heng, on vous remercie.

840 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Bien, je vous en prie.

LA PRÉSIDENTE :

845

Vous n'oubliez pas de faire parvenir votre présentation à monsieur Vézina.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

850

Je n'oublie pas. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

855

Merci. J'inviterais maintenant, Madame Caroline Nabozniak, s'il vous plaît. Madame Nabozniak, bonsoir.

Mme CAROLINE NABOZNIAK :

860

Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

Je vais vous demander de vous approcher du micro. Merci.

865

Mme CAROLINE NABOZNIAK :

Bonsoir. Good evening, mesdames et messieurs. I am here today as a property owner and resident of historic Shaughnessy Village in the Peter-McGill sector of Ville-Marie for over thirty years. Though my views are represented in a submission you heard today by the Peter-

870 McGill Community Council whose recommendations I support, I feel it is important for the
members of the Commission to hear from those individuals, such as myself, who will be greatly
impacted by this project.

875 My concern or my focus in particular tonight is with the inadequate amount of public
green space allotted in this project for sports and recreational purposes and for public green
spaces in general. This is a very densely populated sector, Peter-McGill, and it has no outdoor
public space of any significant size that can be used by the residents for recreational purposes.

880 After the loss by fire of the building on the Franciscans' property on René-Lévesque
Boulevard, the residents of the area saw a good opportunity for the creation of a park that could
include sports installations and space for some outdoor recreational activities and they expressed
their view to their City representatives on numerous occasions.

885 Though Mayor Coderre stated on various occasions that he recognized the lack of
outdoor recreational space for the numerous residents of the western sector of Peter-McGill, the
City representatives decided against using the Franciscans' property for this purpose; instead, he
and his team continually insisted that the redevelopment of the Children's Hospital site would
provide a solution to this issue.

890 And furthermore, the consultation process for the Franciscans also, yes, though the
Consultative Committee approved the project on the Franciscans' site, there was a condition that
those needs, and they were well-expressed during that commission by the citizens that there was
a need for these services. The Commission did say the next project, and we are talking about the
Children's site, would have to meet the needs of the citizens in this regard.

895 In my view, considering the size of this project, the space proposed for sports and
recreational purposes, as well as for general green space to be used by the public, is not
sufficient, nor is it particularly well-designed. The proposal by the Peter-McGill Community
Council in the Annex of their submission would be an improvement over the developer's

900 proposed plan. And actually, listening to this first gentleman today, I really loved that he could actually come out - it seems to be a way one can come up with more green space.

905 It was suggested in one of the submissions that in exchange for the major derogations obtained by the developer, more weight should be given to the needs of the citizens. However, my belief is that land in city planning should be a priority for government. It should be an active responsibility that should never be influenced as it tends to be by the pressures of private developers; and once construction is done, it is practically irreversible.

910 It is the responsibility of Mayor Coderre and our City representatives, not the developer, to ensure that the needs of the residents of the western sector of Peter-McGill for a generous sized and well-designed public recreation and sports area and for a maximum amount of public green space in general in this mass of concrete.

915 Though there will be no future visible reminder of the previous history of this site, let this new project continue to reflect its previous vocation, and that was serving the community. I propose that the Office or that the Commission recommend that the plans for this project be reviewed with the view to enlarging the area allotted for public recreational and sports and for green space in general that the public can use, and that is my submission.

920 **LA PRÉSIDENTE:**

So thank you. You have strictly one recommendation, to review the old...

925 **Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

I am focusing on that. I think it is pretty difficult to come up with a lot; so my decision was to work on one point.

930

LA PRÉSIDENTE:

Because you are not satisfied with the park.

935 **Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

Not at all.

LA PRÉSIDENTE:

940

Not at all.

Mme CAROLINE NABOZNIAK:

945

I feel it is almost an insult. Considering all the promises we were given over the years, I feel insulted by it. I feel that it is just their - haphazard just to say: 'Oh, we gave you what you asked for.' Not at all. There is no generosity, there is no spirit of goodwill and community service in that design at all.

950

LA PRÉSIDENTE:

Well, according to the fact that it is not proposed to have a park for the old site of the Children's, what do you suggest to do?

955

Mme CAROLINE NABOZNIAK:

Well, some of the ideas in the memorandum that the Peter-McGill Community Council submitted, they had some ideas where they would, I think they would elongate the park and they would also, they would try to draw a link between the three parks.

960

LA PRÉSIDENTE:

And to join Toe-Blake Park, right?

965

Mme CAROLINE NABOZNIAK:

Yes, Toe-Blake Park. And also, I think they were talking about maybe the use of Sussex Street where it would be a bit more public. And my concern also is, the park is one thing, but there is so much concrete. First of all, there's the buildings themselves, but when you look at what is planned, is there no way that the land, the actual terrain itself can be greened rather than using it for trucks driving in or whatever.

970

There should be a sense that in this mass of concrete down below, there is greenery; so there must be some other way of designing that trucks, you know, if there is commerce, if there is a hotel, there has got to be another way of accessing it and having that land not only available, it would be more pleasant for the individuals living or purchasing there or staying, there is a hotel, it would be more pleasant.

975

We have seen some urban hotels in various cities where just a little bit of greenery makes things much more pleasant, but it would make it pleasant for someone like me who lives there, you know. So my concern might not necessarily be, I am not going to be playing soccer, but I do like to walk in the neighbourhood and I do like to feel that there is a bit of an oasis there, and I think it can be done with some vision.

980

985

LA PRÉSIDENTE:

Yes. So you agree with the proposal that we had this...

990

Mme CAROLINE NABOZNIAK:

From the Peter-McGill Community Council, I would say yes to start.

LA PRÉSIDENTE:

995

Yes, and also this afternoon Ms. Adamson, I guess, she proposed to link the Toe-Blake Park and redesign Sussex Street, you know.

Mme CAROLINE NABOZNIAK:

1000

Yes, I would go along .

LA PRÉSIDENTE:

1005

Redesign the east part of the site.

Mme CAROLINE NABOZNIAK:

1010

Yes, yes.

LA PRÉSIDENTE:

In order to enlarge the green space and so on.

1015

Mme CAROLINE NABOZNIAK:

I see that as a fairly good idea or a good start in thinking of ideas.

LA PRÉSIDENTE:

1020

A good second start. Des questions?

M. ARLINDO VIEIRA:

1025

My understanding is that the proposal of the Council of Peter-McGill it would be enough for you, it is just a beginning, but which proportion will it take from the land?

Mme CAROLINE NABOZNIAK:

1030

Well, after listening to this gentleman who presented first, it made me realize maybe we are not thinking outside the envelope, so maybe the proposal by the Peter-McGill Community Council, which I thought was pretty good until this evening, it makes me think that there might be other ways of looking at this beyond what has been submitted. I mean I did definitely think that was an improvement, but I'm starting to wonder if it is the actual best design.

1035

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE:

And there are so many other ways to green, you know, space too.

1040

Mme CAROLINE NABOZNIAK:

Absolutely.

1045

Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE:

We think about the horizontal where we could also have...

LA PRÉSIDENTE:

1050

And vertical.

1055 **Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

Yes. It is just if there is a lack of real thought in the process, like I said, I feel, this is my personal feeling, that it is more like okay, we promised you this, we promised you this, and just giving it so that someone can say: 'Yes, it is there.' But no real sense that - like has anyone heard us for the last five years? There is no sense that someone really took our comments, our meetings, our going to borough council meetings, no one has really taken that into consideration; and again, I do not blame the developer, it is the City and the representatives, they take care of us. It is the City to find a way to make sure that our needs are met. The developers, they are business people, that is fine, but I hold the City responsible for this.

1065

LA PRÉSIDENTE:

Thank you very much, Mrs. Nabozniak.

1070 **Mme CAROLINE NABOZNIAK:**

You are welcome.

1075 **LA PRÉSIDENTE :**

Avec votre permission à tous, nous entendrons tout de suite madame Phyllis Lambert et monsieur Cameron Charlebois. Nous avions prévu une pause, mais puisqu'un seul intervenant sera avec nous après la pause, je vous suggérerais de sauter la pause de telle sorte que la fin de soirée sera plus tôt pour tous.

1080

J'inviterais madame Lambert et monsieur Cameron Charlebois, s'il vous plaît. Nous vous écoutons. Bienvenue.

1085

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1090 Bonsoir. Merci. Je me présente Cameron Charlebois, président de la Table de Concertation du quartier des grands jardins avec madame Lambert qui n'a pas besoin vraiment d'une grande introduction.

1095 Alors, nous n'avons pas commis sur papier notre intervention totale. Donc, je vais faire ça verbalement. Nous avons un petit document qui a été envoyé à monsieur Vézina, mais ce n'est pas l'ensemble de notre intervention. Si vous voulez avoir une copie, nous pouvons vous la partager.

LA PRÉSIDENTE :

1100 Oui, avec plaisir. D'autant plus que j'ai l'habitude de chicaner gentiment les retardataires qui ne respectent pas les dates limites et il n'y a pas de passe-droit, mais tout ce que vous pourrez nous remettre à monsieur Vézina sera très apprécié.

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1105 D'accord.

LA PRÉSIDENTE :

1110 Mais vous pouvez remettre ça à monsieur Vézina également.

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1115 D'accord, merci.

LA PRÉSIDENTE :

Ça nous aide toujours.

1120 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Alors, nous n'allons pas nous coller à ce document-là. Je vais intervenir de vive voix sur plusieurs des enjeux qui ne sont pas couverts dans le document.

1125 Brièvement, les origines de la Table que nous représentons ça a commencé en 2005 à l'initiation de madame Lambert pour veiller au développement urbain aux alentours de tout le quartier où est situé le Centre canadien de l'architecture, qui est un quartier hautement patrimonial et qui est en pleine mutation imprévisible avec l'annonce de différentes fermetures, le Forum de Montréal, le Montreal Children's. Donc, c'est à développer les bâtiments comme
1130 l'église des franciscains abandonnée.

Donc, il y avait assez pour préoccuper toutes les parties prenantes du secteur, de l'avenir du secteur.

1135 Donc, nous avons composé un groupe qui s'appelait à l'époque « La Table de concertation des Grands Jardins », mais qui n'était pas un OBNL, pour regarder la situation dans le secteur. Ce groupe est composé de oui, madame Lambert, moi-même, des représentants, deux résidants, Collège LaSalle et d'autres, Université Concordia, ainsi de suite.

1140 Les intérêts de la Table sont principalement sur l'aménagement urbain et l'évolution des dossiers de développement urbain. Et nous nous penchons beaucoup sur la qualité des projets et à ce titre-là, nous avons révisé, de concert avec l'Arrondissement, pour commenter les propositions de projets immobiliers dans le secteur. Et nous avons pu constater que les interventions et les participations de cette table-là ont vu l'amélioration des projets. Donc, nous

1145 sommes très conscients et très satisfaits de la collaboration et des promoteurs et de l'Arrondissement.

1150 Des actions passées. Très rapidement, nous avons commencé notre travail en 2005 en produisant une vision du quartier basée sur une analyse complète de l'état des lieux. Une grande intervention, la tenue d'une charrette de quatre équipes architecturales sur l'avenir du square Cabot. Ce travail-là a produit une vision pour le square Cabot et ses abords qui a mené à la création d'un PPU du secteur du Quartier des Grands Jardins, puis d'ailleurs c'est de ce PPU-là que le nom grands jardins est émané.

1155 Et tout de suite, nous avons vu à l'époque l'importance du site du Montreal Children's sur le square Cabot et tout le secteur ouest du centre-ville, incluant la frange est de Westmount.

1160 Alors, ça a donné lieu au PPU des Grands Jardins. Et dernièrement, nous avons complété l'état des lieux encore rafraîchi dans l'année 2015-2016 que nous avons remis à l'Arrondissement et que nous avons partagé avec nos interlocuteurs comme information.

1165 Alors, parlons maintenant du Montreal Children's pour aller rapidement au vif du sujet. Nous avons eu quelques activités en amont, de concertation en amont de la proposition que vous avez devant vous.

1170 Donc, nous avons eu déjà, suite au PPU, des échanges avec les représentants de l'arrondissement sur l'avenir du Children's. Tous dans le coin, dans le quartier étaient préoccupés par le lancement d'un appel d'offres pour la vente du terrain sans orientation précise de ce que devait s'attendre le quartier au-delà de quelque principe qui était énoncé dans l'appel d'offres.

1175 Alors là, c'était un peu préoccupant que l'avenir du site devait être décidé en allant et on s'attendait à une grande concertation sur l'avenir du lieu, mais avec la vitesse avec laquelle la propriété a été mise en vente, il n'y avait pas le temps pour ça. Et nous reconnaissons tout de suite que la vente était faite avec un ISP de 9, déjà présumé.

Alors, il fallait qu'on commence la réflexion sur l'avenir du terrain. On était un peu obligé de penser en ces termes-là une forte densité déjà commise dans le dossier. Donc, j'imagine que tous proposant pour l'achat de la propriété ont présumé une densité de 9.

1180

Une fois que l'acheteur a été identifié, nous avons eu une rencontre préliminaire avec le promoteur. Et par la suite, nous avons pu voir avec l'accord de l'Arrondissement la proposition préliminaire du projet. Et nous avons émis certains commentaires. Un des commentaires portait notamment sur la densification du site et l'inadéquation dans les espaces publics et verts qui étaient dans cette première proposition.

1185

LA PRÉSIDENTE :

C'était le commentaire que vous aviez émis, corrigez-moi si je me trompe, en décembre dernier, c'est ça?

1190

M. CAMERON CHARLEBOIS :

De mémoire oui, oui. C'est ça. Alors, je ne m'attarde pas longtemps sur cette première proposition, parce que ça a été fortement modifié par la suite.

1195

Mme PHYLLIS LAMBERT :

Ce n'était pas en décembre qui vient de passer.

1200

1205

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1210 Non. Je pense que c'était plus en avant de ça. Décembre, c'était le dernier commentaire, le dernier communiqué que nous avons émis sur la proposition que nous avons devant nous maintenant.

LA PRÉSIDENTE :

1215 Très bien. Merci pour la précision.

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1220 Donc, on avait vu une proposition encore plus préliminaire de ça, avec le concours du promoteur qui a très généreusement venu nous montrer ce qu'il avait en tête et avec l'Arrondissement. Et je dois dire que l'écoute et la collaboration de toutes les parties étaient bonnes. Donc, nous n'avons aucun reproche en ce sens-là.

1225 On peut dire facilement qu'une plus grande concertation en amont aurait été profitable pour tout le monde, mais une partie de ça n'était pas entre les mains ni de l'arrondissement ni du secteur. Parce que c'était une vente par le gouvernement du Québec qui s'est effectuait par ses processus propres à lui-même.

1230 Alors, les commentaires que nous avons pu faire sur la première proposition ont porté fruit de sorte à produire la proposition que nous avons devant nous, que selon nous, a besoin toujours de l'évolution plus poussée de ce que nous avons vu depuis le début, puis nous allons faire état de nos commentaires en ce sens-là à l'instant.

1235 Puis dans cette période de révision de la deuxième proposition que nous avons ici, nous étions aussi de concert avec la Table interaction Peter-McGill. Je tiens à souligner ça, parce que nous sommes solidaires dans les recommandations qui ont été faites et nous appuyons ce qui a

été proposé par interaction Peter-McGill puis nous allons en rajouter quelques petites autres brides pour votre considération.

1240 Alors, en termes des commentaires sur le projet, très rapidement. Il faut dire puis on insiste, c'est un énoncé, j'en comprends, mais le Children's est un site dont le positionnement urbain à la grande échelle est l'intégration urbaine locale commande un projet de grande qualité et qui répond aux attentes du milieu. C'est un grand principe, mais c'est quand même fondamental. Parce que c'est un site qui a un caractère métropolitain puis c'est aussi un site qui a un caractère très local.

1245 Alors, la brillance du design urbain doit jumeler ces deux intérêts-là. Ça se rapproche à ça, mais nous pensons que ça pourrait être amélioré davantage.

1250 Un petit point sur la question de densité versus la hauteur. Je reviens aux propos que la vente a été faite avec une présomption de neuf fois densité. Une fois que c'est acquis que ça soit huit et demi ou neuf et demi, mais dès que nous sommes dans ces eaux-là, pour dégager le sol, il faut aller en hauteur. C'est une règle de trois. On n'a pas vraiment de choix.

LA PRÉSIDENTE :

1255 C'est une question de volume.

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1260 C'est une question de volume. Et puis surtout que maintenant le projet comprend aussi un centre communautaire qui consomme une partie de cet ISP-là. La question de l'occupation au sol pour produire la qualité du milieu que nous recherchons produisait une force vers la hauteur. Donc, on aurait beaucoup aimé peut-être un projet à densité et hauteur réduite, mais ce n'était pas dans les cartes dès que le milieu s'est engagé dans les discussions.

1265

Mais dans l'ensemble, nous pensons qu'avec le design urbain qui est là, c'est un bon début, c'est défendable, mais il y a des améliorations à apporter selon les autres mémoires que vous avez entendus.

1270 Nous avons avancé cinq principes qui étaient dans notre communication de décembre dernier. Et peut-être, Madame Lambert, vous voulez juste en passant, je vois que vous avez fait des notes sur ça. Est-ce que ça vous tente d'en faire part?

LA PRÉSIDENTE :

1275 Si oui, je vous demanderais...

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1280 Je peux ajouter à ce que nous avons écrit. Parce que le logement social prévu pour le site doit être destiné majoritairement aux familles et les gens qui travaillent, les familles travaillent, notamment des travailleurs du centre-ville, afin de compléter la mixité du Québec. Mais il y a des problèmes avec les OMHM, qui a ses règles, et puis ils ont décidé que ça devait être que des aînés là-dedans. Et nous avons objecté. Ils ont émis 18 appartements pour les familles.

1285 Mais c'est un quartier qui a beaucoup déjà des habitations pour les gens aînés, autonomes, mais il n'y en a pas pour les familles. Et puis, je dois dire que dans les 25 000 personnes qui ont besoin d'habitations à Montréal, il doit y avoir pas mal de personnes, de familles qui ont besoin d'être là.

1290 Alors, le problème avec les OMHM c'est qu'ils n'ont pas voulu changer leurs règles. Et je comprends que ce n'est pas facile, parce qu'il y a une masse critique de personnes âgées qu'on doit voir pour les servir.

1295

Alors, nous avons recommandé que la maison sauvegardée, je crois que c'était des infirmières, doit être un endroit pour les familles aussi. On voudrait voir ça ajouter. Je ne sais pas combien ça va donner, mais c'est bien sûr très important qu'il y ait plus de familles là-bas pour équilibrer le quartier.

1300

Alors, le deuxième principe c'est que le nouveau parc Henri-Dunant qui est le nouveau parc - le nom je ne vois pas - doit contribuer significativement à l'offre dans l'espace vert des quartiers et combler les besoins identifiés par la commodité notamment des aires de jeu libres.

1305

Alors, je crois que nous avons entendu tout à l'heure et puis c'est bien vrai que ce n'est pas très adéquat pour ce que la communauté veut et puis au fond, comme nous avons tous dit, c'est une communauté, un endroit très, très, très dense. Et puis il y aura pas mal d'enfants. Là, je crois que c'est très important d'avoir une autre aire de... Je trouve que l'idée d'amener les autres parcs, verdure, et puis on ne perdra rien en faisant ça. Parce qu'on n'a pas besoin de ces rues. C'est une question que nous avons vue dans notre concours de l'aménagement il y a quelques années.

1310

Alors, le troisième est que l'architecture du nouveau projet doit être de grande qualité, intégrer les éléments architecturaux significatifs de l'ancien. C'est-à-dire, il y a des plaques, je crois qu'elles sont en terre cuite, qui sont très intéressantes.

1315

LA PRÉSIDENTE :

Vous parlez de l'aile D particulièrement, ce qu'on appelle l'aile D.

1320

Mme PHYLLIS LAMBERT :

Et on doit trouver la façon élégante de les mettre dans le projet. Où? On ne sait pas, mais ça, c'est la question à voir et puis à vraiment regarder.

1325

1330 Mais il faut aussi comprendre, tout le monde le dit, mais c'est un site névralgique. C'est un site extraordinaire. On peut partir pour l'aéroport très vite. On a accès à la Ville et puis on est sur une colline où il y a une vue splendide et puis on est dans un quartier qui s'améliore peu à peu dans lequel la rue Ste-Catherine était follement amochée pendant très longtemps, trop longtemps. Et heureusement, il y a des nouveaux projets qui changent ça beaucoup.

1335 Vous savez, on ne peut pas continuer à Montréal à voir un quartier comme ça, qui est tellement magnifique, qui a tellement de beaux bâtiments patrimoniaux et de magnifiques jardins, mais que ce sont des jardins, des institutions. Mais il faut qu'on fasse un vrai effort pour vraiment faire quelque chose de beaucoup plus imaginaire.

1340 Le projet que nous avons vu au premier abord était *plom, plom, plom...* il n'y avait aucune imagination. Il y avait un basilaire et puis c'était là où on mettait la verdure. C'était vraiment immonde. Et puis à Montréal il y a peu d'imaginaire pour que l'on puisse faire ça, et je crois qu'il y a les règlements de la Ville, il y a des règlements, les nécessités que les promoteurs trouvent. Ils pourraient être beaucoup plus créatifs, mais ils ont des formulaires aussi. Et je crois qu'il faut faire tous les efforts avec tous les projets, mais nous sommes avec ce projet-là, je trouve qu'il faut vraiment faire des efforts pour vraiment avoir un projet de grande qualité sur la verdure, sur le gabarit des bâtiments. Et ce n'est pas des bâtiments, ce sont des éléments, on doit comprendre les bâtiments et la verdure et les terrains tous ensemble.

C'est ça qui arrive avec toutes les institutions de ce quartier.

1350 Alors, aussi le principe quatre. Un règlement autorisant le projet. Le projet doit permettre une certaine flexibilité avant de bonifier les projets lors des prochaines étapes de mise en oeuvre. Ce plan directeur n'est qu'à un stade préliminaire et sera appelé à évoluer dès la mise en oeuvre. Alors, tout n'est pas fixé. Les choses vont pouvoir changer et tout ça. Alors, il faut avoir... C'est un plan directeur qui va être tenu, les utilisations vont changer.

1360 Cinq, c'est le dialogue doit se poursuivre. Ça, c'est très important. Avec le milieu en comité d'accompagnement, un comité ou un suivi du Children's qui seront formés des représentants de la Table de Peter-McGill et de la Table de concertation des Grands Jardins avec la Ville. Je crois que c'est essentiel. C'est vraiment avec ce travail constant qu'on peut sauvegarder ce qui est là. Et on a vu trop de projets à Montréal de construction tout d'un coup ça changeait, le projet est changé, le désastre arrive.

1365 Alors, et ça, au point de vue de l'importance de ce projet pour le quartier, c'est vraiment... on devrait faire la ville comme ça, avec la coopération de la société civile et de la ville et la province et puis le gouvernement et aussi les promoteurs. C'est ça qu'on fait maintenant avec la maison Alcan et puis ça, c'est essentiel.

Je crois que j'ai fini.

1370 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Alors, je vais terminer rapidement. Merci, merci, Phyllis. Donc, quelques renforcements de point de vue. Je vais faire ça rapidement.

1375 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Et on aura quelques questions après pour vous.

1380 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

1385 Le focus sur le logement familial, le volet logement social devrait être repensé en intégrant la partie tour et la partie maison des infirmières dans un volet logement social familial. C'est aussi simple que ça. Ce n'est pas fini encore, puis je pense que l'usage proposé pour les maisons des infirmières est relativement ancillaire. Donc, ça peut être tout repris, comme un volet à part.

Les communications avec l'OMH étaient que si l'OMH va être impliquée, elle doit agir ainsi. Et si c'est fait par un autre promoteur à la régie du développement de logement social, le projet peut être tout autre.

1390

LA PRÉSIDENTE :

Quand je vous entends dire : logement familial, j'entends bien logement familial qui comprend des enfants?

1395

M. CAMERON CHARLEBOIS :

Oui, oui, c'est ça.

1400

LA PRÉSIDENTE :

Parce que depuis deux jours on entend des ménages familiaux sans enfant, des ménages familiaux avec enfants.

1405

M. CAMERON CHARLEBOIS :

Non, avec enfants.

1410

LA PRÉSIDENTE :

Donc, je veux être sûr qu'on soit sur la même définition.

1415

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1420 D'accord. Puis le commentaire que j'ai fait sur le parc, l'agrandissement du parc. Nous avons voulu voir le parc s'agrandir vers le sud jusqu'à l'alignement de la tête de l'îlot où est le parc Toe-Blake. On nous dit, puis avec une certaine raison qu'on est dans une sorte de pression dynamique entre l'agrandissement du parc et l'empreinte au sol du centre communautaire et l'efficacité de l'aménagement des étages types des édifices.

1425 Je mets en garde que c'est des raisons valables pour le design qu'on voit là, mais plus de travail et un peu plus de give and take sur ces notions d'efficacité d'empreinte au sol peut produire une belle solution qui va rencontrer davantage les besoins du milieu, selon ce que dit d'ailleurs Peter-McGill et nous-mêmes. Puis nous avons travaillé avec l'architecte Ron Rayside pour regarder la faisabilité de tout ça.

1430 Je comprends l'enjeu de l'efficacité des tours, mais il faut se forcer un peu.

1435 Le dernier point avant que je termine. C'est deux petits points. C'est le chapelet de parcs, donc les faire en continuité Toe-Blake Henri-Dunant et Square Cabot avec un aménagement créatif et innovateur de la rue Sussex. Ils ont des expressions comme woonerf et tout ça, espace partagée, tout est possible là, puis c'est l'opportunité de créer un endroit vert, une coulée verte, d'ailleurs comme on le voit dans le PPU des Grands Jardins, qui serait assez remarquable, qui serait assez remarquable. Et on peut même le faire avec des concours de design ou l'implication des designers de grande qualité à ce point-là.

1440 L'avant-dernier commentaire. La programmation des parcs c'est un enjeu du milieu puis il faut vraiment regarder la programmation avec le milieu.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1445 Le projet que nous avons avec Concordia.

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1450 Oui, c'est ça. Nous allons tenir la Table des Grands Jardins avec Concordia, nous tenons le 8 mai une journée de réflexion sur des espaces collectifs, ce qu'on appelle les espaces de socialisation de tout le quartier, leurs usages et ainsi de suite.

1455 Les espaces privatifs qui s'appellent « espaces verts » devraient être accessibles au public garanti par servitude. Et nous rejoignons ce que madame a dit tantôt, le débarcadère des camions, on comprend que c'est plus cher de le mettre en sous-sol, mais le conflit entre cet usage-là et l'espace vert est vraiment insoluble. Donc, si on a des camions qui circulent là, il y aura des débris, il y aura des interruptions, il y aura des dangers. Je pense qu'il faut séparer les deux choses.

1460 Alors, voilà. Donc, en terminant la Table des Grands Jardins demande à l'Arrondissement d'exiger que le projet soit bonifié selon ses commentaires d'ici le design définitif, parce que ce n'est qu'un design préliminaire que nous avons sur la table. Et le reste du design reste à compléter.

1465 Alors, si vous avez des questions, avec plaisir.

LA PRÉSIDENTE :

1470 Oui. Oui, oui. Restez avec nous. Je vais essayer de remettre ça dans l'ordre de votre présentation.

1475 J'aimerais revenir sur le cas, sur le coefficient d'occupation au sol de 9. Est-ce qu'au cours des années précédentes, puisque la Table se penche sur ces questions-là depuis quand même un certain temps. Est-ce que vous avez questionné ça le cost à 9 dans le contexte où les récents documents de planification PPU des Grands Jardins, Stratégie centre-ville et autres, le

1480 cost qui est à 9 date des années 90. Alors, que ces nouveaux documents de planification, et là, je les mets un peu tous ensemble, plaident en faveur d'un retour à des milieux de vie de qualité, ramener des familles au centre-ville, qui a peu d'affinité avec un cost de 9 dans ce cas-ci. Est-ce que vous avez questionné ça au cours des dernières années dans vos travaux ou dans vos réflexions?

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1485 Dans un premier temps, dans la charrette sur le square Cabot nous avons identifié le site du Children's comme un site marquant. Donc, ça commandait une certaine densité, ça commandait une certaine hauteur. Cost 9 versus 6 ou 8, pas plus que 9, certain, mais en bas de 9 possiblement, mais c'est quand même un site névralgique qui d'ailleurs, d'entrée de jeu est un site extrêmement dispendieux à développer, parce qu'il y a tellement d'équipement sur le site déjà. Et le gouvernement, on le savait, avait ses objectifs de revenus fiscaux de ce projet-là.

1490 Ce que nous attendions plus c'était l'opportunité d'engager le milieu dans une concertation en amont de la mise en vente. De sorte qu'il y aurait eu une sorte d'orientation de plan directeur, au moins d'intégration urbaine qui se serait énoncée dans l'appel d'offres et auquel le promoteur a eu l'obligation de se conformer, au moins d'être sensible.

LA PRÉSIDENTE :

Qui aurait pu comprendre un cost différent.

1500 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Qui aurait pu comprendre un cost différent et qui aurait pu peut-être moduler les attentes du gouvernement en termes de revenus.

1505 Mais l'opportunité de faire ça ne s'est jamais présentée. On a eu quelques discussions en grand groupe là-dessus, mais les choses étant aussi déconnectées l'une de l'autre durant le processus de mise en vente, que ça ne s'est pas produit.

LA PRÉSIDENTE :

1510 Oui. Parce que vous l'avez dit tout à l'heure, c'est une question de volume.

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1515 Dès qu'on a le volume, il faut que ça aille quelque part.

LA PRÉSIDENTE :

1520 Comme le cost n'a pas été discuté, questionné et remis en question, on a pris pour acquis que le développement démarrait avec un cost de 9.

M. CAMERON CHARLEBOIS :

1525 Exact.

Mme PHYLLIS LAMBERT :

1530 Mais toutes les informations qu'on avait des promoteurs étaient qu'il n'y avait pas une façon de changer ça. Non, non, ce n'est pas nous.

LA PRÉSIDENTE :

J'entends bien.

1535 **Mme PHYLLIS LAMBERT :**

Mais la pression était là.

1540 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, bien sûr. J'entends bien.

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

1545 On voit que vous envisagez l'intégration des bas reliefs. Est-ce qu'il y a d'autres éléments commémoratifs de l'histoire du site que vous souhaiteriez voir intégrés dans l'architecture?

LA PRÉSIDENTE :

1550 Aussi bien tangible que...

Mme PHYLLIS LAMBERT :

C'est un bon architecture. C'est ça qu'on voudrait.

1555

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

Je n'ai pas compris, pardon?

1560 **Mme PHYLLIS LAMBERT :**

On voudrait une architecture de qualité et pas ces bâtiments du développeur qu'on voit de plus en plus à Montréal, qui n'ont pas aucune qualité ni à l'extérieur ni à l'intérieur, ni les espaces.

1565

LA PRÉSIDENTE :

1570

On apporte une attention particulière avec la loi qui n'est plus si nouvelle, mais sur le patrimoine culturel. On a l'intangible et le tangible. Dans ce cas-ci, ce qui est suggéré dans le patrimoine tangible, ce sont les bas reliefs d'Hébert, il y en a deux. Est-ce qu'il y aurait d'autres éléments existants qui au lieu de partir à la démolition, je pense aux panneaux décorés, art déco qu'on retrouve en séquence entre les ouvertures, par exemple, sur l'aile D ou autre chose.

1575

M. CAMERON CHARLEBOIS :

Mais je réponds à la question différemment. Je pense que le choix de matérialité de certaines parties du bâtiment peut être même un rappel de ce qui a été là. Que ça soit l'intégration d'éléments ou pas, c'est à voir, mais il ne faut pas tomber dans le nostalgique non plus. Parce que ça peut paraître pire même que l'architecture qu'on souhaiterait.

1580

Mais je pense que l'implication d'un groupe d'accompagnement lors de l'évolution du design, on ne comprend tous que *design development* c'est un grand stade de préparation des dessins d'exécution d'un projet. Si on avait un rapport dynamique avec le promoteur de bon gré, je ne dis pas prescriptif ou taper sur la tête. On peut réaliser des belles choses et trouver ces formules d'intégration et de commémoration-là.

1585

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

1590

Vous avez parlé que le règlement autorisant le projet devrait permettre une certaine flexibilité. Mon réflexe de juriste, ce sont des notions qui sont à peu près incompatibles. Est-ce que vous pouvez expliquer un peu mieux votre idée là-dessus.

1595 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

1600 Bien, je commencerais puis peut-être madame Lambert pourrait renchérir. Mais j'ai eu de l'expérience avec eux projets, le Campus Outremont, l'Université de Montréal qui est à l'article 89 extrêmement prescriptif, et le Projet Viger dans le Vieux-Montréal qui est à l'article 89 moins prescriptif. Et la différence entre les deux cas, c'est le Campus Outremont va prendre deux décennies à construire. Mais chaque fois que les architectes arrivent à une certaine orientation souhaitable par l'Université et la communauté. Si on veut changer une ligne, il faut retourner en consultation publique, qui est une autre façon de dire : le projet ne va pas évoluer.

1605 Dans le Projet Viger, il y avait assez de flexibilité dans la formulation des propos de l'article 89 que les architectes, en faisant évoluer le design du projet, pouvaient innover, changer des choses légèrement de place, réorienter des bâtiments sans devoir retomber dans une nouvelle consultation publique.

1610 Je pense que la différence c'est la différence entre une architecture statique et du passé, une architecture qui peut évoluer. C'est très important pour des projets qui vont se réaliser sur une plus longue durée. C'est essentiel.

1615 **M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :**

Est-ce qu'il n'y a pas un danger, évidemment, nous et vous, j'imagine, vous le souhaitez, c'est dans le sens de la bonification, il n'y a pas un danger inverse aussi que ça pourrait plutôt aller dans l'autre sens?

1620 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Il y a toujours ce danger-là puis c'est pour ça que nous disons que des sauvegardes, des protections devraient être également dans... parce que chaque promoteur doit recevoir un permis de construction. Donc, il n'y a rien qui nécessairement est de plein droit. Si nous avons un CCU,

1625 un groupe d'accompagnement, un promoteur qui s'applique comme il faut, tu sais, qui travaille
comme il faut. Puis on s'attend que le promoteur va faire ça. On ne voit pas une menace. On dit
que ça devrait être un travail de concertation sur la longue durée de développement du design.

LA PRÉSIDENTE :

1630

Tu as fait le tour? On a bien compris votre propos. Ça fait le tour de nos questions. On
vous remercie infiniment de votre intérêt et de votre engagement en continu. On verra à trouver
une manière de faire de la réglementation flexible. Voilà.

1635

Merci, Madame Lambert, merci, Monsieur Charlebois. S'il y a des documents que vous
désirez déposer aussi à monsieur Vézina, à la documentation, c'est apprécié. Merci.

Donc, si tout le monde est d'accord, on ne fera pas de hop pipo en pause, on va les faire
plutôt avec monsieur Claude Couture qui serait notre dernier interlocuteur ce soir, s'il vous plaît.

1640

M. CLAUDE COUTURE :

Bonsoir.

1645

LA PRÉSIDENTE :

Quand vous êtes prêt, Monsieur Couture.

M. CLAUDE COUTURE :

1650

Oui. Oui ça va, je suis prêt. Alors, Mesdames, et Monsieur de l'Office de consultation
publique de Montréal, bonsoir. De même que bonsoir à l'audience ici, messieurs et mesdames
de l'audience. Donc, mon nom est Claude Couture. Je suis un résidant du quartier Peter-McGill

1655 et je peux vous dire depuis 2011, j'aime beaucoup ça. Parce que ce quartier-là est à proximité d'autres quartiers forts intéressants de Montréal.

1660 Alors voici, j'ai simplement sept recommandations ce soir à vous faire. Ma présentation est très audiovisuelle, en fait est très visuelle. Et en fait, mes recommandations c'est plutôt des suggestions il va sans dire.

1665 Alors, on va y aller tout de suite. On va passer ça en vitesse. Alors, voici en termes de rappel pour visualiser une façon globale quel est le projet du promoteur Devimco. Il y a l'édifice 1 qui est l'édifice commercial et un hôtel; 2, 3 ce sont deux tours de condominium; 4 c'est l'ancienne maison des hospitalières; 5 c'est la tour moins élevée que les autres qui comportera, on l'espère, des logements sociaux et les tours 6 et 7 c'est encore deux tours comme les tours 2 et 3 de logements condominium.

LA PRÉSIDENTE :

1670 Je vais juste permettre de faire une petite parenthèse et je m'en excuse. Je m'adresse à monsieur Faye. Il va y avoir une confusion que je ne souhaite pas du tout. Dans les documents que vous avez déposés 3.1 ou 1.3, la numérotation des tours n'est pas la bonne. Le panneau qui est à l'extérieur c'est une autre numérotation. Alors, on va en perdre notre latin. Je vous demanderais de mettre à jour les plans du document 1.3. Votre document de présentation, si
1675 vous pouviez nous les renvoyer à jour ça serait apprécié.

1680 Votre document et le panneau extérieur ça ne correspond pas. Le document de présentation date, et les numéros de ce document-là 1.3 ne correspondent pas au panneau qui est à l'extérieur ici. Donc, ça serait bien de choisir l'une ou l'autre version, mais qu'on parle de la même chose.

Monsieur Couture, je m'excuse. Je vous laisse continuer.

M. CLAUDE COUTURE :

1685

Il n'y a pas de soucis comme disent les Français. Et j'inclus également en rouge, en fait le site 8 qui est présentement un parc et qui devrait être un parc selon le promoteur, mais je pense que ça reste à déterminer encore d'une façon officielle. Donc, 8 c'est pour identifier le site qui est encerclé en rouge.

1690

Donc, les enjeux on les connaît. Il y a une école primaire qui semble être prioritaire et nécessaire. Un centre communautaire, du logement social et des espaces verts. Alors, je vais également ajouter d'autres enjeux qui vont rentrer dans mes suggestions.

1695

Donc, voici le site en question est un site unique à Montréal. Comme on sait, il est adjacent à plusieurs endroits forts intéressants dont le Mont Royal, le Forum de Montréal, l'Hôpital Général, deux cliniques médicales, les supers marchés IGA, Adonis et P.A. le Golden Square mile, on est en plein dedans. Il y a le Musée des beaux-arts aussi tout près et toutes sortes de choses intéressantes, même tout près aussi de Peter-McGill il y a le Centre Bell, et notamment le site contient également la station de métro Atwater, de même que les autobus 15, 144, 90 et autres.

1700

Donc, déjà au départ c'est un site qui est vraiment adéquat pour des logements, pour amener plusieurs familles et des personnes également seules dans le secteur.

1705

Prochain cliché. Mes recommandations, il y en a sept. D'abord, la première c'est l'édification ou la construction d'une école primaire qui comporterait 21 classes de 20 enfants, et aussi cette école devrait avoir une cour pour les enfants. Et j'imagine qu'il serait opportun de construire cette école au site 8 soit sur le site présent du parc Toe-Blake, je pense. C'est ça son nom, n'est-ce pas?

1710

LA PRÉSIDENTE :

1715

Non. C'est le parc Henri-Dunant qui est proposé.

M. CLAUDE COUTURE :

1720

O.K. D'accord. Donc, dans ma présentation il y a une erreur de nom de parc.

LA PRÉSIDENTE :

1725

Nous en prenons note.

M. CLAUDE COUTURE :

1730

D'accord. Donc, deuxièmement, c'est un centre communautaire et de loisirs et je vois facilement la venue de la Table d'interaction Peter-McGill par exemple, aussi une section Peter-McGill du comité Logements Ville-Marie, le groupe Éco-Quartier Peter-McGill, Héritage Montréal possible, s'ils veulent déménager dans ce site-là. Et vous allez voir pourquoi ça serait intéressant d'avoir Héritage Montréal dans ce site-là. Un centre de la petite enfance, CPE, une grande salle polyvalente multimédia pour des conférences, spectacles ou des remises de prix et tout ce que vous pouvez imaginer, ainsi qu'un café bistro où il y aurait du café équitable. On peut parler aussi de salon de thé avec salle de repos, lecture, ordinateur, et cetera.

1735

Ma troisième suggestion c'est un centre de sport, qui n'est pas inclus déjà et personne, je pense, n'en a parlé jusqu'à maintenant. Vous allez voir pourquoi.

1740

Donc, le centre de sport est basé sur ce qui se fait à Westmount en particulier, et ce qui s'est fait justement en 2013. L'inauguration du centre de sport, du nouveau centre de sport à McGill s'est faite à l'automne 2013. Et j'ai visité personnellement à l'époque et j'ai trouvé ça

fantastique et notamment basé sur ce qui s'est fait à Westmount. J'indique le sous-sol pourrait contenir... et là, je parle du site 8, n'est-ce pas.

1745

Donc, au sous-sol il y aurait une patinoire de dimension de la Ligue nationale de hockey. En passant, à Westmount il y en a deux au sous-sol, une ça ne serait peut-être suffisant. Un gymnase, des casiers, douches, et cetera. Au rez-de-chaussée une école primaire.

1750

Là, il y a un point d'interrogation parce que je me demande si l'école primaire pourrait être construite au rez-de-chaussée dans un centre de sport. Mais il y aurait une autre possibilité que je vais mentionner ultérieurement.

1755

Au premier étage il y aurait notamment un club de tennis intérieur, qui comprendrait quatre à six courts. Et ça, un club de tennis à Montréal, de cette dimension-là est très en demande. Il y a un article aussi qui a paru au mois d'avril 2016, et je pense que ça vient de Tennis Canada, comme de quoi que Montréal est en manque de tennis intérieur aussi pour la population, les jeunes qui s'intéressent de plus en plus à ce sport-là, qui est magnifique. Et aussi pour la classe élite. On sait que de plus en plus on forme des élites au niveau international de tennis au Canada.

1760

Et finalement, il y aurait un toit couvert qui comprendrait une piscine semi-olympique, une terrasse et de la verdure. J'entends verdure, c'est peut-être des arbres dans des socles et des fleurs, et cetera. On pourrait parler de toit vert, mais cependant les toits vers sont peut-être inaccessible pour les individus, parce qu'ils sont cloisonnés, et cetera. Je parle plutôt ici de verdure.

1765

Voici, quatrième. Le logement social. Bien là, c'est un des enjeux principal et très important pour le site. J'envisage suite à la présentation de Éric du Comité logement Ville-Marie hier soir, effectivement d'avoir 30% de logements sociaux dans le site pour des familles incluant aussi des personnes seules qui sont des fois âgées ou pas. Et aussi pour étudiants ou des étudiantes des maisons d'enseignement environnantes.

1770

LA PRÉSIDENTE :

1775

Pour la référence, vous faites référence à la présentation de monsieur Éric Michaud.

M. CLAUDE COUTURE :

1780

Éric Michaud, voilà. Merci. Il y a une note ici, plus de logements sociaux, exemple 30%. Donc, c'est une augmentation en fait de 100% et originalement c'était 15% de logements. Donc, ça équivaldrait à une tour plus haute, la tour numéro 5. Et ça, je ne veux pas commencer une polémique ce soir. Je sais que je suis à peu près le seul qui pourrait revendiquer une hauteur excédentaire du 120 mètres qui fait partie du règlement municipal qui établit cette hauteur-là maximale.

1785

Et pourquoi pas les autres tours plus hautes comme l'avait prévu à l'origine le promoteur.

1790

Et à cet égard, concernant le potentiel de gens intéressés à avoir des logements sociaux à Montréal, bien ça serait de voir les données démographiques qui nous ont été présentées par monsieur Éric Michaud hier soir, du Comité logement Ville-Marie. Donc, il y a beaucoup de familles déjà en attentes et j'imagine que si on fait une étude démographique prospective il y en aurait encore davantage.

1795

Cinquième suggestion. Je suggère une bibliothèque musée. Voici, d'abord pour la bibliothèque ça serait une bibliothèque qui inclurait notamment une section pour enfants comme il se fait à la bibliothèque de Westmount. Et aussi peut-être éventuellement de l'intégrer cette bibliothèque-là à la bibliothèque Atwater qui est juste à côté du site.

1800

Quant au musée, voici. Et là, vous allez voir peut-être le lien avec Héritage Montréal. Voici. Donc, le musée qui pourrait relater en fait ce qui s'est passé à l'hôpital pour enfants. J'aurais peut-être même une belle petite histoire à raconter que je ne raconterai pas ce soir, c'est en rapport avec une patiente qui s'appelait miss Sunshine et qui était aimée de tout le monde.

1805 **LA PRÉSIDENTE :**

On n'aura pas le temps ce soir.

1810 **M. CLAUDE COUTURE :**

Non, non, non. C'est sûr. Je vais laisser les histoires du passé. Mais voici. Relié en fait que ce n'est que par une plaque commémorative dans un premier temps pour l'hôpital des enfants. Il y a la maison des hospitalières maintenant qui est vide.

1815 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est la résidence des infirmières.

1820 **M. CLAUDE COUTURE :**

Ça ne s'appelle pas les hospitalières?

LA PRÉSIDENTE :

1825 Ça s'appelle l'ancienne résidence des infirmières.

M. CLAUDE COUTURE :

O.K. J'en prends bien note et je vais modifier cette erreur-là. Je vais corriger l'erreur.

1830

Ensuite, on pourrait parler du Golden Square Mile en photo, des évènements historiques, par exemple l'émeute qu'il y a eu au Forum en 1963 lors du spectacle des Beatles. Ça a été tout un évènement qui a fait la une des médias, même à l'étranger. L'inauguration de la place Ville-

1835 Marie en présence de l'ancien premier ministre du Canada, Pierre-Elliott Trudeau. Il y a le bed in de John Lennon et Yoko Ono au Queen Elizabeth Hotel. Il y a également les soeurs grises, leur histoire, leur venue dans le quartier Peter-McGill, de même que les franciscains, les sulpiciens. On pourrait parler du Mont Royal, l'historique, qui a construit ça, l'architecte designer, quelque chose du genre.

1840 **LA PRÉSIDENTE :**

Frederick Law Olmsted.

1845 **M. CLAUDE COUTURE :**

Mais c'est super, Madame. Faites-vous partie d'Héritage Montréal?

LA PRÉSIDENTE :

1850 Non. J'ai déjà donné des cours.

M. CLAUDE COUTURE :

1855 Merci, Madame. Et finalement, pourquoi pas relater l'oeuvre du docteur Wilder Penfield il y a, comme tout le monde sait, une rue de son nom, l'avenue Penfield.

LA PRÉSIDENTE :

1860 Je vais vous demander, si on veut se garder un petit peu de temps.

M. CLAUDE COUTURE :

1865

Oui, j'achève. Écoutez, j'ai seulement sept. Donc, deux dernières et je vais faire ça en moins d'une minute.

1870

Donc, concernant les espaces extérieurs. Bien, moi j'imagine que les deux rues du côté est et du côté nord Sussex et Tupper pourraient être fermées comme d'autres qui ont été fermées récemment dans la Ville de Montréal. Et sauf pour piétons, cyclistes et véhicules d'urgence, les policiers, les ambulanciers et les pompiers.

1875

Aussi, le parc – là, je me trompe de nom de parc, pourrait être réaménagé en quelque sorte.

LA PRÉSIDENTE :

1880

Vous parlez ici du parc Henri-Dunant.

M. CLAUDE COUTURE :

1885

Exact. Donc, c'est l'espace 8 encerclé rouge de mon premier schéma. Donc, qui pourrait en quelque sorte être d'une certaine façon réaménagé sur le toit. Donc, le toit qui comprendrait une terrasse, une piscine et de la verdure. Et finalement, j'envisage la possibilité d'instaurer une piste cyclable sur la rue Sussex qui sera fermée éventuellement entre le boulevard René-Lévesque et la rue De Maisonneuve. Et on sait que sur De Maisonneuve il y a une autoroute cyclable en quelque sorte qui est très empruntée.

1890

Et finalement, ma septième suggestion c'est concernant tout le site au complet. Donc, il serait envisageable et en fait souhaitable que tout le site soit éco responsable et qu'il se base sur la Loi du développement durable du Québec, qui date, je pense, de 1996. Et des commerçants et tout ce beau monde-là, l'hôtel et, et cetera, pourrait utiliser une économie circulaire et tout ce

1895

beau monde-là pourrait faire du recyclage et du compostage. Et je suggère au promoteur d'instaurer des éclairages Dell qui permettent de sauver 50% d'électricité tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, sur tout le site. Et pourquoi ne pas envisager une certification LEED qui serait fort intéressante pour un site comme celui-là.

1900

Et voilà. Finalement, mes remerciements vont d'abord à vous, l'Office de consultation publique de Montréal pour m'avoir donné l'opportunité d'exprimer mes quelques suggestions ce soir et de même je remercie le promoteur immobilier Devimco, parce que c'est un projet super emballant, je pense pour tout le monde. Et je vous remercie tout le monde de votre attention.

1905

LA PRÉSIDENTE :

Merci de votre présentation, Monsieur Couture. Restez avec nous. Je vous demanderais de déposer votre présentation en document auprès de monsieur Gilles Vézina, avec les deux petites corrections. Vous avez le temps de faire ça.

1910

M. CLAUDE COUTURE :

Oui. Et aussi, je vais ajouter des accents en français. Il m'en manquait.

1915

LA PRÉSIDENTE :

Ça serait apprécié. Les deux petites corrections étant le parc Henri-Dunant et la résidence des infirmières.

1920

M. CLAUDE COUTURE :

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1925

Des questions? Donc, vous semblez dire et d'ailleurs vous affirmez : « Je suis peut-être le seul interlocuteur à le dire, mais moi les sur hauteurs ne m'ont font pas peur. Vous dites : S'il faut monter en hauteur, faisons-le. »

1930

M. CLAUDE COUTURE :

Oui, c'est ça. Oui, oui effectivement.

LA PRÉSIDENTE :

1935

Il y a une problématique des vues vers le mont Royal et le fleuve et vice et versa. Ça ne vous dérange pas qu'éventuellement si on montait les tours ça pourrait avoir une incidence sur les vues. Ça ne vous dérange pas trop?

1940

M. CLAUDE COUTURE :

Non, pas du tout. Première raison, c'est qu'on ne voit pas le Montréal du site, très, très peu, déjà. Deuxièmement, il y a des gens qui vont dire : ça va faire de l'ombre. Oui, d'accord. C'est sûr que tout édifice en hauteur provoque de l'ombre. Cependant, il ne faut pas dénier les recommandations de l'OMS.

1945

Mme. DANIELLE LANDRY, commissaire :

L'Organisation mondiale de la santé.

1950

M. CLAUDE COUTURE :

1955

Oui. L'Organisation mondiale de la santé qui dit à tout le monde : « Faites attention au soleil, ce n'est pas bon pour la santé. »

LA PRÉSIDENTE :

1960

Là vous me surprenez. Je ne vous ai pas vu venir, là.

M. CLAUDE COUTURE :

1965

Bien, des fois je suis difficile à suivre. Écoutez, deuxième raison, c'est que si je me fie à ce qui se fait ailleurs dans des grandes villes qui prétendent avoir une réputation internationale et qui veulent même améliorer cet aspect-là, l'aspect international. Bien, lorsqu'on construit dans un centre-ville bien, l'espace se fait de plus en plus restreint. Et la seule solution c'est d'ériger en hauteur et de plus en plus haut. Ça a l'air que c'est la grande mode.

1970

Et aussi, je ne vois pas le problème, oui de vision ça je l'ai énuméré. C'est ça. Si j'ai d'autres choses, ça va me revenir par après. Allez-y pour votre question.

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

1975

Vous évoquez des préoccupations écologiques. Donc, vous souhaiteriez que le site devienne écologique.

M. CLAUDE COUTURE :

1980

Oui.

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

1985

On comprend au niveau des pratiques que vous proposez. Par ailleurs, avec votre projet, vous voulez occuper une grosse portion des espaces verts actuels.

M. CLAUDE COUTURE :

1990

Oui, exact.

Mme DANIELLE LANDRY, commissaire :

1995

D'accord. Alors, est-ce que vous souhaitez qu'il soit compensé, que soit compensée la perte d'espace occupé par votre immeuble numéro 8 ou alors on se contenterait des portions restantes sur le site?

M. CLAUDE COUTURE :

2000

Oui. Bien, merci pour cette question-là. Je peux répondre facilement en vous disant que oui, le parc qui serait en fait réaménagé dans un immeuble, centre sportif entre autres. Le parc serait, comme je l'ai mentionné pendant ma présentation, serait en quelque sorte réaménagé sur le toit, en partie. C'est sûr qu'on ne peut pas faire sur un toit, surtout s'il y a une piscine semi-olympique, de faire tout un espace vert. Il va y avoir un espace bleu d'eau.

2005

Et ce que les gens n'ont malheureusement pas en tête. Écoutez, regardez le quartier Peter-McGill ici, et vous avez bon, le site en question ici en rouge. C'est drôle la souris ne marque pas ici, et j'avais un pointeur laser, mais je l'ai oublié.

2010

LA PRÉSIDENTE :

Mais on vous comprend, le site est rouge.

2015 **M. CLAUDE COUTURE :**

2020 Regardez les espaces verts. Qu'est-ce qu'on aurait à perdre du côté nord-est du site, le petit parc en question qu'on ne voit presque pas, par rapport au Mont Royal. Le Mont Royal c'est un parc extraordinaire. Le problème avec ce parc-là, les gens ont tendance à l'oublier parce qu'on ne le voit pas du Peter-McGill, du quartier Peter-McGill. Et les voies d'accès sont minimales. Donc, on sait qu'il y a sur la rue Peel, via la rue Peel, il y a une montée qui comprend 483 escaliers qui mènent au belvédère et c'est la seule entrée à pied.

2025 Il y en a une autre par contre que je connais personnellement qui est juste à l'arrière de l'Hôpital Général de Montréal, il s'agirait de réaménager et un peu défricher quelque peu. Et aussi d'ajouter une autre entrée du côté de Côte-des-Neiges, de la rue Côte-des-Neiges. Et ça, c'est un beau parc.

2030 Dans mon mémoire écrit, j'ai indiqué plusieurs sites Web, notamment Les Amis de la montagne qui organisent toutes sortes d'activités. Et ce Mont Royal là, les gens... écoutez, il y a une piste de ski de fond, on peut faire de la raquette avec Les amis de la montagne. Il y a toutes sortes d'activités.

2035 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vous rappelle que le parc proposé, le parc Henri-Dunant réaménagé, connecté au parc Toe-Blake qui est juste au sud, connecté au square Cabot, ferait une espèce de coulée verte vers avec la montagne aussi.

2040

M. CLAUDE COUTURE :

2045

D'accord. Écoutez, pour les espaces verts, notez aussi qu'il serait possible d'en ajouter un peu si les rues Tupper et Sussex sont fermées à la circulation automobile. Seulement une lignée pour les transports d'urgence.

2050

Moi j'inciterais, je pense, que tout le monde à regarder ce parc, la dimension de ce parc-là, du Mont Royal.

LA PRÉSIDENTE :

2055

Malheureusement, on ne peut pas le découper pour en mettre des petits morceaux.

M. CLAUDE COUTURE :

2060

Non, c'est sûr. Mais écoutez, les petits morceaux ici, petits morceaux-là...

LA PRÉSIDENTE :

C'est...

2065

M. CLAUDE COUTURE :

Bien écoutez, par rapport à la superficie du Mont Royal ce n'est pas grand-chose.

LA PRÉSIDENTE :

2070

Ça répond à la question. Mon collègue, Arlindo, avait une...

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

2075

Oui. Juste pour voir si je comprends bien. Dans votre esprit, parce que là, vous savez le parc Henri-Dunant n'appartient pas au promoteur. Donc, est-ce qu'il y aurait une transaction qui serait faite entre la Ville et le promoteur? Ou à qui appartiendrait ce huitième immeuble que vous proposez?

2080

M. CLAUDE COUTURE :

Ah bien ça, écoutez, c'est un centre sportif. Donc, ça serait en partie à la Ville de Montréal, la circonscription ou le district Peter-McGill. Et peut-être même Westmount, les quartiers environnants.

2085

Écoutez, il y a beaucoup de joueurs de tennis dans Westmount et beaucoup de monde seraient contents d'avoir un club de tennis intérieur. Et j'ai aussi toutes sortes de sites Web intéressants comme le club de tennis à L'Île-des-Soeurs. C'est le seul endroit à Montréal plus le centre, pas Richard, c'est écrit dans mon document, Claude Robillard, exact.

2090

LA PRÉSIDENTE :

Claude Robillard, mais en fait votre cœur pencherait pour un centre public?

2095

M. CLAUDE COUTURE :

Oui, oui. C'est public.

2100

LA PRÉSIDENTE :

Un équipement public.

M. CLAUDE COUTURE :

2105

Oui, oui, c'est public, mais aussi privé en quelque sorte, parce qu'avec un centre de tennis on pourrait organiser des ligues de tennis, on peut organiser des tournois. On peut tout faire, surtout avec un professionnel certifié.

2110

LA PRÉSIDENTE :

Oui. Là, c'était surtout sur la propriété.

2115

M. CLAUDE COUTURE :

Bien, la propriété devrait être partagée, je pense, avec les arrondissements et peut-être une partie du promoteur aussi, il peut faire de l'argent avec ça, c'est possible. Mais il y aurait peut-être des cotisations pour un club de tennis.

2120

LA PRÉSIDENTE :

Je pense qu'il y a une écoute attentive. Ça répond à nos questions.

2125

M. CLAUDE COUTURE :

Ah il est ici?

2130

LA PRÉSIDENTE :

Ne sortez pas tout seul ce soir, vous. Monsieur Couture, je vous remercie.

M. CLAUDE COUTURE :

2135

Non, mais je n'ai que des éloges pour le promoteur.

LA PRÉSIDENTE :

2140

Je vous remercie de votre intervention. Ça répond à nos questions. Je vous remercie.

M. CLAUDE COUTURE :

2145

C'est tout? Parfait.

LA PRÉSIDENTE :

2150

Monsieur Couture était notre dernier interlocuteur de la soirée. Est-ce que du côté du promoteur il y aurait matière à rectification? Je vais vous demander si tel est le cas de venir au micro. Il faut venir au micro, s'il vous plaît. Il faut utiliser un micro.

M. SERGE GOULET :

2155

Je voudrais simplement, Madame la présidente, si vous me permettez, remercier tous les citoyens qui se sont présentés à la consultation. Ça a été un exercice, je pense, très intéressant pour nous les développeurs, les commentaires, les idées, les propositions ont été bien entendus. Les éloges, merci, Monsieur Couture. On ne se connaît pas nous. On n'a jamais vu ce monsieur-là, mais merci.

2160

Donc, simplement merci, soyez assuré que vos idées, vos commentaires ont été bien enregistrés, bien reçus. Ça servira certainement à bonifier le projet et au final ça sera un gain autant pour le développeur que pour les citoyens. Merci beaucoup, aussi à vous, Madame la présidente, Madame la commissaire et Monsieur le commissaire. Vous faites tout un travail.

2165 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci à vous de remercier l'assistance.

2170 Au cours des prochaines semaines, pour votre information à tous, la commission va faire rapport de ce qu'elle a entendu et de son analyse. Nous allons transmettre le rapport à la présidente de l'Office au courant du mois de mai, plutôt tôt que tard. Ce rapport sera ensuite acheminé au Maire et Comité exécutif, et il sera rendu public habituellement dans la quinzaine suivant ce dépôt.

2175 Je vous rappelle que le rapport de la commission est consultatif et non décisionnel. L'instance décisionnelle ici c'est le Conseil municipal de Montréal.

2180 Vous pouvez recevoir une copie du rapport si vous laissez vos coordonnées à l'accueil. Il est évidemment également disponible en ligne sur le site de l'Office.

Permettez-moi de vous remercier d'avoir participé à cette consultation publique. Je tiens également à remercier mes collègues ainsi que tout le personnel de soutien, de même que les représentants de la Ville et ceux du promoteur.

2185 La séance est maintenant close. À tous et à toutes, merci de votre implication et bon printemps!

2190 **AJOURNEMENT**

* * *

2195

2200

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle,
certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent
sont et contiennent la transcription fidèle et exacte de la
séance des opinions pris dans cette consultation au moyen de
la sténotypie.

2205

Le tout conformément à la loi.

Et j'ai signé,

2210

Cindy Lavertu, s.o.
Membre du tableau des sténographes
officiels.