

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.

1495 **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.

M. ARLINDO VIEIRA, commissaire :

1615 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