

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme MARIE LEAHEY, présidente
 Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire
 M. DAVID HANNA, commissaire

**RECONVERSION DE LA MAISON MÈRE
DES SŒURS DE SAINTE-ANNE**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 29 mai 2018, 19 h
Salle Marie-Anne Blondin
1950, rue Provost, 3^e étage

Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 29 MAI 2018

MOT DE LA PRÉSIDENTE..... 1

PRÉSENTATION:

Par Mme Sihem Bahloul-Mansour, pour la Ville 6

Par M. Thomas Schweitzer, pour le promoteur..... 19

PÉRIODE DES QUESTIONS

M. Bernard Blanchet 25

Mme Lili Cotten 33

M. Richard Leonardo 36

M. Laurent Howe..... 41

Mme Florence Say..... 44

M. Christian Lévesque 49

M. Christophe Pommier..... 53

Mme Marie Sullivan 60

Mme Nicole Bélisle 69

M. Jonathan Théorêt..... 71

M. Bernard Blanchet 76

Mme Catherine Houbart 83

M. Richard Leonardo 85

Mme Marie Sullivan 91

M. Mehdi Lama 96

Mme Lili Cotten 104

MOT DE LA FIN 111

AJOURNEMENT

LA PRÉSIDENTE :

5 Bonsoir! Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'information de l'Office de consultation publique de Montréal portant sur le projet de reconversion de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne. La séance se déroule en français. Toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais peuvent le faire. Je n'ai peur de rien, donc je vais vous le dire en anglais.

10 The meeting will be conducted in French, but if you wish to ask a question or address the Commission in English, you are welcome to do so.

15 Je m'appelle Marie Leahey, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal que vous connaissez aussi sous le nom de l'OCPM. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. Je suis secondée par deux autres commissaires, madame Danielle Sauvage et monsieur David Hanna. Nous sommes appuyés dans ces travaux par monsieur Matthieu Bardin qui agit à titre de secrétaire analyste.

20 La commission souhaite remercier l'ensemble des personnes contribuant au bon déroulement de cette soirée. Alors, merci à madame Brunelle-Amélie Bourque pour l'organisation logistique; merci à madame Denise Mumporeze, à la table d'accueil. Elle est là pour vous donner toute l'information disponible. Monsieur Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation à l'Office est la personne-ressource que vous devez contacter, si vous avez besoin de renseignements supplémentaires. Ses coordonnées se trouvent dans le dépliant de la consultation, disponible à la table d'accueil derrière.

25 Madame Louise Philibert, sténographe, chargée de la transcription de l'ensemble des propos tenus ce soir. Ces transcriptions seront disponibles sur le site internet de l'Office et dans le dossier de consultation mis à votre disposition au Bureau du citoyen à Lachine.

30 Je remercie également Stéphane Leclerc à la sonorisation et à l'enregistrement. Également, monsieur Bernard Belzile de WEBTV chargé de la captation vidéo. C'est l'occasion de vous informer que la soirée d'information sera diffusée en direct sur la page Facebook et sur le site internet de l'Office. Je salue donc les personnes qui nous suivent à distance.

35 Un merci aussi à monsieur Frédéric Tougas, photographe. Sachez que l'OCPM a l'habitude de prendre des photos et des vidéos pendant la séance pour ses archives et pour une utilisation éventuelle dans ses publications. S'il y en a parmi vous qui ne veulent pas se faire photographier ou filmer, veuillez avertir Denise à l'accueil.

40 Enfin, je souligne également la présence dans la salle de monsieur Luc Doray, secrétaire général de l'Office. On verra si des élus sont présents. Y a-t-il des élus? Madame? Bonjour, Madame la mairesse. Y a-t-il d'autres?

M. YOUNES BOUKALA :

45 Younes Boukala, conseiller d'arrondissement.

LA PRÉSIDENTE :

50 Merci. D'autres personnes? C'est beau?

55 Quelques mots maintenant sur la consultation et sur l'Office de consultation publique de Montréal. La consultation est avant tout destinée aux citoyens. Ceux-ci ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie et de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relatives à ces projets.

60 Les consultations de l'Office sont crédibles, transparentes et efficaces. Elles n'ont pas pour objet de faire la promotion d'un projet. Bien que régi par la Charte de la Ville de Montréal, l'OCPM est une entité distincte et indépendante.

Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires. Ils sont indépendants. Tous les membres de la commission sont liés par le Code de déontologie des commissaires dont vous pouvez prendre également connaissance à la table d'accueil ou sur le site internet de l'Office.

65 Pour ce qui est du projet de reconversion de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne, le conseil municipal de Montréal a adopté le 24 avril 2018 deux projets de règlement qui permettraient sa réalisation. Le premier porte sur des dérogations au règlement de zonage de l'arrondissement de Lachine, tandis que l'autre modifierait le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

70 Le conseil municipal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal afin qu'il mène la présente consultation. En conséquence, un avis public a été publié dans les journaux le 3 mai dernier. La documentation relative au projet a été mise à la disposition du public le même jour sur le site internet de l'OCPM, ainsi qu'en version papier à partir du 11 mai au Bureau du citoyen de Lachine qui se trouve à la
75 mairie de l'arrondissement.

L'Office a aussi fait distribuer plus de 22 000 dépliant d'information dans un large périmètre autour de la Maison mère. Les responsables du projet à l'arrondissement de Lachine ainsi que les porteurs de projet sont présents ce soir pour présenter les aspects réglementaires et les grandes lignes du projet et répondre aux questions que vous pourrez poser après la pause.
80

Pour votre information, une consultation menée par l'Office de consultation publique se déroule en deux temps : la première est la séance d'information, c'est ce soir. Elle a pour objet de vous permettre d'obtenir toute l'information disponible sur un projet. La commission écoutera donc toute personne désireuse de poser des questions sur le projet. Ce n'est, en revanche, pas encore le temps de donner votre opinion. Le moment interviendra lors de la seconde étape de la consultation consacrée à l'audition des mémoires et des points de vue.
85

90 À cet effet, une soirée d'audition des opinions se tiendra le mercredi 20 juin, ici même, à
19 h. Cette étape est, elle aussi, très importante, puisque c'est le moment privilégié pour nous
faire part de vos opinions, de vos préoccupations ou de vos commentaires. Veuillez noter que la
date limite pour nous faire parvenir une opinion écrite ou pour vous inscrire pour une intervention
95 orale est le 14 juin. Cette échéance nous permet de prendre connaissance de vos écrits à
l'avance afin de rendre l'échange plus productif lors de la soirée d'audition.

À la suite de la séance d'audition, la commission analysera toute l'information qui lui a
été soumise, à l'oral comme à l'écrit. Elle en fera rapport à la mairesse et au président du comité
exécutif de la Ville de Montréal. Ce rapport sera rendu public quelques semaines plus tard. Je
100 rappelle que les rapports de l'Office n'ont qu'une valeur consultative. Les décisions relatives au
projet de règlement appartiennent au conseil municipal.

Comment nous allons travailler ce soir. Dans quelques instants, je vais inviter les
représentants de l'arrondissement de Lachine, puis les représentants de Bâtir son quartier à
105 présenter les différents aspects du projet. Chacun disposera de 20 minutes. Après cela, nous
prendrons une pause d'une dizaine de minutes durant laquelle les personnes qui désirent poser
des questions à l'arrondissement ou aux porteurs de projet pourront aller s'inscrire au registre à
la table d'accueil auprès de Denise.

110 Au retour de la pause, je vous inviterai à vous présenter à la table qui est devant nous,
selon l'ordre d'inscription. Chacune des personnes inscrites aura droit à deux questions par
intervention. Je vous demande de limiter les préambules. Je vous demande de ne pas exprimer
d'opinion. Nous permettrons ainsi au plus grand nombre de s'informer sur le projet. Puisque le
registre restera ouvert jusque vers 21 h 30, vous aurez la possibilité de vous réinscrire si vous
115 avez d'autres questions par la suite. Mais, dans un premier temps, vous avez le droit à deux
questions.

Vos questions me sont toujours adressées à moi, parce que je suis la présidente. J'ai
120 décidé ça.

Et toutes les réponses que vous recevrez de l'arrondissement ou du groupe Bâtir son quartier, nous seront adressées à nous, les commissaires. Il n'est pas question de commencer des dialogues, d'accord? Par ailleurs, mes collègues et moi pouvons intervenir à tout moment pour obtenir de l'information supplémentaire ou certaines clarifications.

125

Si une réponse ne peut pas être donnée ce soir à votre question, la commission verra à ce qu'une réponse écrite y soit apportée dans les meilleurs délais. Toutes les réponses, y compris celles qui arriveront plus tard, seront rendues publiques dans les prochains jours. Elles font partie du dossier de documentation accessible au Bureau des citoyens ou sur le site de l'OCPM.

130

Finalement, j'ai pour tâche de favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous de bien se renseigner sur le projet. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein et courtois. C'est pourquoi nous ne tolérons ni manifestation, ni remarque désobligeante, ni propos diffamatoires, ni attitude méprisante. Je vous invite également à ne pas applaudir les interventions que vous trouvez intéressantes. Je vous invite à éteindre également votre téléphone cellulaire, si vous en avez un.

135

J'invite donc maintenant monsieur Martin Savard, directeur de l'arrondissement de Lachine, à nous présenter les personnes-ressources qui l'accompagnent ce soir à la table, comme il peut y avoir des personnes-ressources dans la salle pour répondre à des questions précises et pour nous présenter les aspects réglementaires du projet.

140

Monsieur Savard, vous avez 20 minutes et ne vous inquiétez pas, à la mi-temps, je vais vous faire un petit signe. Cinq minutes avant? Je fais ça. Quand on arrive, je dis : « En conclusion » et là, vous y allez. O.K.? Merci.

145

M. MARTIN SAVARD :

Bonsoir tout le monde! Merci d'être là. Ce n'est pas moi qui va brûler le 20 minutes, puisque je vais laisser la chance aux gens de l'équipe de notre Service d'urbanisme qui ont

150

155 travaillé sur le dossier et qui ont préparé la présentation, dont Michel Séguin, à ma gauche, qui est le directeur du Service de l'urbanisme - c'est le mot court et abrégé de... le titre officiel de la Ville de Montréal. Et j'ai Sihem qui est avec nous, qui est conseillère en urbanisme. Alors, c'est Sihem qui a beaucoup travaillé sur le dossier, je dirais même que c'est un peu son bébé. Donc, c'est sûr qu'elle va faire un grand bout de la présentation. Je vous laisse la parole et je serai là pour répondre à certaines de vos questions, si besoin il y a, par la suite.

160 **Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :**

Merci. Bonsoir, tout le monde ! Donc, je vais vous présenter les deux projets de règlement qui encadrent le projet de développement de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne. Ma présentation va se dérouler en trois parties. Donc, tout d'abord, je vais vous présenter le contexte, donc tout ce qui est patrimoine architectural, patrimoine...

165 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est toujours la difficulté, Madame. On ne voit plus ses notes parce qu'il faut parler dans le micro, puis ils mettent toujours ça sur nos notes.

170 **Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :**

175 Donc, je vous présenterai ensuite le projet de développement mais je ne vais pas m'attarder trop longtemps, étant donné que tous les détails concernant le projet vous seront donnés par les requérants. Je vous présenterai après tout ce qui est dérogation au règlement de zonage de l'arrondissement et, bien sûr, le Plan d'urbanisme, étant donné que le projet est dérogatoire aussi au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Je vous présenterai aussi quelques éléments qui sont extraits du règlement qui encadre ce projet, donc, à savoir, les conditions, les objectifs qui encadrent ce projet-là avec les critères.

180

Donc, tout d'abord, il est important de mentionner qu'il s'agit d'une grande propriété à caractère institutionnel. C'est comme ça qu'elle est identifiée au Schéma d'aménagement et au Plan d'urbanisme, ce qui explique un petit peu tout le processus qui a encadré ce projet-là.

185 Donc, il y a eu des rencontres de travail pratiquement hebdomadaires avec l'intervention de plusieurs partenaires. Il y a eu des présentations au comité mixte, à savoir, le Conseil du patrimoine et le Comité Jacques-Viger de la Ville de Montréal. Il y a eu aussi une présentation au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges...- de l'arrondissement Lachine, excusez-moi, pardon. Le projet de règlement a été approuvé par le conseil
190 d'arrondissement, par le comité exécutif et pour une adoption au conseil de ville. Donc, d'où le mandat attribué à l'Office de consultation publique.

Donc les deux règlements. Premièrement, il s'agit d'adopter un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal concernant principalement l'affectation du sol et la
195 densité de construction. Le deuxième règlement, c'est l'adoption en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal d'un Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation des bâtiments à des fins notamment d'habitation. En fait, le choix de l'article 89 est dû à plusieurs... plusieurs éléments ont été considérés, entre autres la superficie de plancher qui dépasse les 15 000 mètres carrés, le fait qu'il s'agit d'une grande
200 propriété à caractère institutionnel, donc il y a des valeurs patrimoniales qui sont très, très importantes, en plus des modifications au Plan d'urbanisme.

Donc, il s'agit de l'ensemble conventuel identifié « Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne » situé à l'arrondissement de Lachine. Donc, c'est une propriété d'une superficie d'environ
205 63 700 mètres carrés située à l'intersection des rues Esther-Blondin et la rue Provost. C'est un complexe conventuel qui est remarquable par la qualité de son architecture ainsi que ses aménagements paysagers.

Le complexe est situé dans un secteur à prédominance résidentielle, incluant quelques
210 institutions d'importance. La façade principale donne directement sur la rue Provost sur laquelle

sont implantés à la fois des résidences, des petits commerces de proximité et quelques établissements institutionnels.

215 Donc, immédiatement à l'ouest, on retrouve le cimetière catholique, propriété de la
Fabrique de la paroisse; à l'est, de l'autre côté de la rue Esther-Blondin, donc on retrouve un
vaste terrain vert doté de terrains sportifs aménagés derrière l'École Polyvalente Dalbé-Viau; au
sud, on retrouve une école primaire, un secteur industriel en requalification et l'aréna et un centre
hospitalier de Lachine. Donc, en résumé, voici ce qui entoure notre propriété. Et, bien sûr, on
n'oublie pas qu'au nord, on retrouve des immeubles de plus forte densité. Donc, il s'agit
220 d'immeubles de logements multiples de quatre étages.

Historiquement, au départ, les Sœurs de Sainte-Anne se sont établies à Lachine, au
début des années 1860 sur la rue Saint-Joseph, donc établissant ainsi une école publique pour
jeunes filles, un noviciat et leur Maison mère. C'est en 1900 que les sœurs ont acquis l'ancienne
225 ferme Allan, donc qu'on voit en rouge sur le plan. Donc, c'est un territoire essentiellement au
départ rural et c'est là qu'elles se sont installées.

Je vous présente ici rapidement l'évolution de la propriété des Sœurs de Sainte-Anne.
Donc, après l'acquisition, il y a eu la construction de l'aile A qui donne directement sur la rue
230 Provost. L'aile B fut construite à partir des années 30 pour, au final, arriver avec l'aile C. Donc, ce
que vous voyez ici, la première, c'est une photo, une ancienne photo de ce qu'il restait de la
Ferme Allan. Donc, c'est certain qu'actuellement, elle ne ressemble pas à ça, étant donné qu'il y
a eu des travaux de modification.

235 L'aile A fut construite à partir de 1906. Donc, c'est le début de la construction de cette aile
pour abriter le noviciat et l'administration générale. Elle abrite aussi notamment la chapelle qui
est située sur deux étages, donc au 4^e étage. L'aile A abrite aussi des chambres, des salles
communes. Donc, une caractéristique de l'aile A, c'est son architecture remarquable et à la fois
monumentale et sobre. Ce qui est important aussi de mentionner, c'est qu'aucune modification,
240 aucune intervention n'a été apportée à cette aile-là. Donc, c'est un bâtiment qui a été conservé
dans l'état où il a été conçu au départ.

245 L'aile B, donc l'agrandissement de l'aile A. Le début des travaux était en 1936. Donc, ça a été ajouté pour loger principalement l'infirmierie générale et le seigneuriat. Donc, cette aile comprend entre autres les zones de service, à savoir, la cuisine, lavoir, etc., et des salles communes, ainsi que des chambres. Donc, tout comme l'aile A, ce bâtiment n'a subi aucune modification, tout a été conservé dans son état.

250 Vient après, début des années 60, en 1967, la construction donc de l'agrandissement C qui comprend la nouvelle infirmierie des Sœurs. Donc, ça a été ajouté à l'ensemble conventuel et c'est une partie qui donne directement sur la rue Esther-Blondin.

255 Donc, le patrimoine végétal. Aussi, le site de la Congrégation se distingue par son abondance d'espaces verts de qualité. Donc, outre les accès, les espaces de stationnement et les bâtiments, le site de la Maison mère est majoritairement gazonné avec une multitude d'arbres matures de plusieurs essences, des jardins de plusieurs aires dédiés au repos et au recueillement, sans oublier aussi l'existence d'un verger. Donc, ce qu'on voit ici.

260 Donc, la deuxième partie, c'est la présentation du projet, mais je vais aller très vite. Je laisserai le soin aux architectes de le présenter. Donc, avant de parler du projet lui-même, il est important de mentionner qu'un Plan directeur accompagnant cette propriété a été réalisé avec la collaboration de plusieurs partenaires, donc entre autres les Sœurs de Sainte-Anne elles-mêmes, la Congrégation, Bâtir son quartier, Aedifica, donc l'architecte mandaté pour le projet, et l'arrondissement, sans oublier le GRAME.

265 Donc, en fait, c'est le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger, lors de la première présentation, l'avis préliminaire, que ce comité-là nous a recommandé que soit déposé un Plan directeur de développement pour l'ensemble de la propriété. Donc, étant donné que c'est une propriété d'envergure, le commentaire était qu'il était préférable d'encadrer l'étude via un Plan directeur.

270

275 Ce Plan directeur se veut comme un outil de planification et un instrument stratégique ayant pour but de proposer une vision à court, moyen et long termes, des aménagements, des transformations de toute intervention sur le site. Le Plan directeur donc va permettre d'orienter la prise de décision en matière d'aménagement et de réunir les différentes parties concernées dans une même direction. Donc, en conclusion, le Plan directeur agira comme guide pour le processus de développement.

280 Donc, en résumé, on parle d'une transformation d'un complexe conventuel pour permettre l'aménagement d'environ 450 unités résidentielles. Dans l'intervention, la chapelle sera maintenue, ainsi que la maison du chapelain et les deux espaces vont être requalifiés. Il va y avoir aussi la construction de la nouvelle résidence pour les Sœurs après démolition des garages et de l'entrepôt frigorifique. L'agrandissement aussi d'un stationnement qui donne sur la rue Esther-Blondin et des aménagements paysagers pour bonifier ce qui existe déjà.

285 **LA PRÉSIDENTE :**

Juste vous dire que vous avez passé la mi-temps.

290 **Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :**

295 Donc, il me reste dix minutes. Étant donné l'envergure du projet, bien évidemment, il y a eu des études qui ont été réalisées, à savoir l'étude patrimoniale, l'énoncé d'intérêt patrimonial, l'étude de sol et parmi ces études qu'on considère très, très importantes pour le secteur, on parle de l'étude de circulation qui nous a permis d'évaluer l'impact de la venue d'un projet d'une telle envergure sur le secteur.

300 Je vous épargne les détails. Tout simplement, toutes les questions, si vous avez des questions ou quoi que ce soit, nous avons les ingénieurs qui ont travaillé sur l'étude qui pourront répondre à vos questions. En conclusion, l'ensemble du réseau routier à l'étude, donc selon le rapport d'étude conserverait de bonnes conditions, enfin, des conditions acceptables.

305 Il y a eu aussi comme recommandation – ça, je tiens à le mentionner – c'est que parmi les recommandations, c'était de corriger l'intersection Esther-Blondin et ce commentaire a été pris en considération par la ville-centre et des travaux sont en planification. Donc, on ne connaît pas la date de réalisation mais c'est un commentaire qui est pris en considération. Donc, à moyen ou long terme, l'intersection va être révisée pour la rendre plus sécuritaire.

310 Donc, je passe au cadre réglementaire. Tel que je l'avais mentionné, nous allons permettre... En fait, le règlement permettrait des dérogations au niveau du Plan d'urbanisme, donc, à savoir, au niveau de l'affectation. Étant donné que l'affectation actuelle concerne... En fait, elle identifie le secteur comme couvent, monastère ou lieu de culte, donc étant donné la désignation « grande propriété à caractère institutionnel », donc, ce qui est proposé, c'est de modifier cette affectation pour proposer un secteur résidentiel.

315 Au niveau de la densité, donc au Plan d'urbanisme, on parle d'un bâti – enfin, ce qui est autorisé – c'est un bâti de un à quatre étages maximum, avec un taux d'implantation au sol moyen. Le projet qui est proposé donc, c'est la création d'un secteur établi qu'on a identifié 09-11 et qui permet un bâti de deux à huit étages hors-sol et un taux d'implantation de faible à moyen.

320 Au niveau du Règlement de zonage de l'arrondissement, donc la zone est identifiée P-322. Les usages autorisés donc concernent les garderies, écoles privées, établissements d'enseignement, écoles primaires, des équipements sportifs, des lieux de culte, maisons mères de communautés, etc. Donc, tout ce qui est usage résidentiel n'est pas autorisé au Règlement de zonage de l'arrondissement. Au niveau de la hauteur, donc ce qui est autorisé, c'est de deux à six étages.

330 Donc, en résumé, les dérogations concernent principalement les usages ainsi que la hauteur tant au Plan d'urbanisme qu'au Règlement de zonage. Donc, ainsi, le Plan d'urbanisme doit être modifié concernant la hauteur maximale de quatre étages, l'usage permis, donc le secteur couvent, monastère ou lieu de culte ne prévoyant pas les usages résidentiels mixtes à prédominance sociale et communautaire, ni les espaces communautaires ou les bureaux. Donc le règlement viendrait autoriser ces usages-là.

335 De la même façon, l'autorisation demandée requiert de déroger au Règlement de zonage 27-10 qui est le règlement de l'arrondissement de Lachine, notamment quant à la hauteur en étages, aux marges, aux ratios de stationnement et au Chapitre 3 du Règlement sur les lotissements.

340 En fait, les dérogations au Règlement sur les lotissements permettraient de désenclaver la maison du chapelain, étant donné qu'il va y avoir plusieurs propriétaires sur le site. Il va y avoir des opérations cadastrales, donc des lots vont être enclavés, des ententes vont être signées entre les différents propriétaires et nous devons déroger au règlement sur les opérations cadastrales, le Règlement sur les lotissements, pour désenclaver cette maison.

345 **LA PRÉSIDENTE :**

Il vous reste cinq minutes.

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

350 O.K. Donc, rapidement, le projet qui est proposé, bien qu'il soit dérogatoire sur certains aspects, néanmoins, donc tout ce qui est orientations du schéma et du Plan d'urbanisme quant à la favorisation d'un cadre de vie de qualité et la mise en valeur du territoire d'intérêt sont respectées.

355 Donc, rapidement, le règlement qui a été rédigé, donc qui encadre la propriété de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne inclut entre autres, donc en plus des dérogations, des conditions et des objectifs accompagnés par un ensemble des critères. Donc, à titre d'exemple – je ne vais pas lire tout ce que vous avez sous les yeux – donc il y a des exigences par rapport aux quais de chargement, des exigences par rapport aux matériaux de construction, à la gestion
360 de la démolition, une interdiction d'accès véhiculaire à partir de la rue Provost, donc cet espace-là va être aménagé en parc.

365 Parmi aussi les conditions, donc toute intervention, toute modification, toute transformation qui touche à cette propriété doit faire l'objet d'une présentation conformément aux critères de PIIA et aux critères du règlement. Donc, ces critères-là doivent respecter des objectifs qui concernent principalement la consolidation de l'ensemble architectural et paysagère et doit s'assurer que la nouvelle construction ou l'agrandissement s'effectue en complémentarité avec l'ensemble conventuel existant. Pour assurer aussi une qualité architecturale, la préservation du caractère monumental de l'aile A, la création d'un milieu de vie, des espaces à l'échelle humaine
370 qui favorisent et qui permettent de multiplier les lieux de rencontre et d'interaction entre plusieurs usagers.

Donc, finalement, il y a certaines dispositions qui ne peuvent pas être encadrées par le Règlement 89.3, donc la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ne prévoit pas ces dispositions.
375 Dans ce cas-là, un accord de développement va être signé entre l'arrondissement et donc entre la Ville de Montréal et le requérant.

On parle de la cession à des fins de parc, d'un espace d'environ 20 % de la superficie de propriété; il y a aussi la chapelle qui se situe au 4^e étage, donc qui doit être préservée et entretenue donc avec tous les éléments architecturaux décoratifs, la préservation de certains éléments comme l'orgue Casavant et certains des tableaux; et, la mise annuellement à la disposition de la Ville pour quelques heures, l'utilisation de la chapelle. Donc, le nombre d'heures est encore en négociation.
380

385 Enfin, je conclus en vous présentant les enjeux qui ont été considérés dans toute la démarche et dans toute l'élaboration de cette étude, donc à savoir le patrimoine architectural et végétal de la propriété; la circulation et les accès; le rapport au contexte, donc l'intégration urbaine; la qualité du projet; l'ouverture du parc sur le quartier; et la mise en valeur de la chapelle située dans l'aile A. Voici ce qui conclut ma présentation. Merci.
390

APPLAUDISSEMENTS DANS LA SALLE

395 **LA PRÉSIDENTE :**

Un temps précis. Non, non, non. Non, non. Non, non, on se rappelle les consignes. Elle a été bonne parce qu'elle a respecté le temps, mais on n'a pas à applaudir parce que sinon il va falloir que je permette que les gens montrent aussi leur désaccord. Donc, on va rester sagement, O.K. Merci.

J'inviterais donc maintenant monsieur Carlos Martinez, agent de développement à Bâtir son quartier, à nous présenter les personnes-ressources qui l'accompagnent ce soir et dans la salle pour nous présenter les grandes lignes du projet de reconversion de la Maison mère.

405

M. CARLOS MARTINEZ :

Je vous présente tout le monde, tout le monde, tout le monde?

410 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous avez beaucoup de monde?

M. CARLOS MARTINEZ :

415

Bien, ici, à la table avec moi, il y a Thomas Schweitzer d'Aedifica, architecte. Donc, à ma gauche, il y a monsieur Thomas Schweitzer de la firme d'architectes Aedifica; à ma droite, monsieur St-Cyr de La Traversée; et un paquet de monde qui m'accompagne dans la salle de CIMA+, certaines représentantes des Sœurs de Sainte-Anne, monsieur Tremblay, le nouveau directeur général de La Traversée, mon coordonnateur, bien évidemment, Jean-François Gilker puis, là, j'oublie peut-être quelqu'un. Ah! Monsieur Fauteux, notre architecte paysagiste.

420

LA PRÉSIDENTE :

425 Merci.

M. CARLOS MARTINEZ :

430 Je suis venu avec une armée, comme on dit. Donc, ma présentation à moi, elle va être
brève sensiblement. C'est juste pour vous présenter le contexte des partenaires et des
promoteurs ici présents aujourd'hui, qui travaillent depuis maintenant près de trois ans sur ce
projet-là. Et tout ce qui est l'aspect architectural, je vais laisser ça à Thomas, vu que c'est sa
spécialité à lui.

435 Donc, le porteur du projet, ça va être La Traversée. Donc, La Traversée, c'est un
organisme qui travaille dans le domaine de l'habitation et les services de besoins
d'accompagnement depuis maintenant plus de 30 ans. Ils ont travaillé sur de nombreux projets
similaires à celui-ci, non pas en termes d'envergure, mais en termes de valeur patrimoniale.
440 Donc, on a eu l'opportunité de travailler avec eux sur le 1460, Crémazie et également sur Habitat
et Espace Fullum dans le centre-sud, si je ne me trompe pas de quartier.

445 Les plus importants partenaires, bien évidemment, ce sont les Sœurs de Sainte-Anne.
C'est grâce à eux qu'on s'est retrouvé associés à ce projet-ci. Donc, les Sœurs, je ne crois pas
qu'elles ont besoin d'une grande introduction. Ça fait plus de 150 ans qu'elles sont ici dans la
communauté. Elles ont eu un gros impact sur la scolarisation et l'accès aux soins de santé pour
les Lachinois. Et, puis, elles ont également grandement animé, tant au niveau pastoral que la vie
sociale du milieu.

450 Pour ce qui est de Bâtir son quartier, ce qu'on appelle communément un GRT, un
Groupe de ressources techniques, ça fait depuis 1976 qu'on œuvre dans le domaine. À ce jour,
on a réalisé plus de 400 projets qui représentent plus de 11 000 unités d'habitation sociales et
communautaires.

455 Si vous avez d'autres questions par rapport aux partenaires, vous pourrez me poser les questions par la suite. J'essaie d'être bref pour laisser le plus de temps possible à mon collègue Thomas.

460 Il y a évaluation le GRAME qui a travaillé avec nous, précieuse collaboration sur tout ce qui est l'aspect verdure et conservation du patrimoine. Donc, on les remercie beaucoup d'être ici, ce soir, d'ailleurs. J'avais oublié de te nommer, Jonathan - excuse-moi, c'est parce que tu n'es pas dans la bonne section. Donc, le GRAME également, je crois, se passe d'une introduction. Ça fait pratiquement 30 ans qu'ils œuvrent à Lachine et ils ont notamment collaboré sur le bâtiment écologique qui est maintenant la propriété du Regroupement de Lachine qui se retrouve sur la rue Notre-Dame, ancien supermarché converti à l'époque. Et je me souviens qu'on avait collaboré sur un programme de la Ville de Montréal, d'ailleurs, pour ce projet-là.

465 Et donc Aedifica, qui est la firme principale en architecture qui travaille avec nous. Et je voudrais également mentionner la collaboration de Casa Architecture qui ne sont malheureusement pas ici, ce soir, présents. Et, bien évidemment, l'arrondissement de Lachine qui se sont déjà présentés, qui ont travaillé conjointement avec nous depuis les tout débuts de ce projet. Et on les remercie infiniment de leur collaboration.

470 Pour ce qui est de l'historique du projet. C'est à l'été de 205 que les Sœurs de Sainte-Anne nous ont approchés. J'ose croire qu'ils nous ont choisis pour notre philosophie d'intervention et les différentes réalisations dont on a été promoteurs ou partenaires sur d'autres ensembles immobiliers patrimoniaux. J'en ai nommé quelques-uns tantôt, le 1460, Crémazie, il y a l'Espace Fullum, il y a eu la Maison de la Providence, donc qui est celui de Fullum, le Manoir Trinité, Presbytère Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours – que j'essaie de ne pas massacrer les noms, excusez-moi – et l'église Sainte-Germaine-Cousin, l'église Saint-Barnabé, puis je pourrais en nomme d'autres, puis il y en a d'autres qui s'en viennent également aussi.

480 Suite à cette première approche avec les Sœurs, ce qui est important pour nous dans ce projet-là, c'était de bien définir, à la fois le besoin des Sœurs, mais également définir et recenser les besoins qui pourraient être adressés par la requalification de ce site-ci.

485 On a entrepris une grande démarche de concertation entre autres auprès des différentes
concertations et instances de concertation à Lachine. On a rapidement approché les élus et les
fonctionnaires de l'arrondissement, tout comme d'autres institutions, comme le CSSS et la
Commission scolaire. Et, puis, l'objectif était de recensé les besoins et voir dans quelle mesure
on pouvait les intégrer à ce projet-ci.

490 La troisième étape dans tout ça a été, par la suite, après le recensement des besoins, on
a ressenti vite le besoin de développer une vision générale du projet pour un projet qui allait
s'avérer être un projet signature, pas juste pour les Sœurs et les porteurs du projet, mais
également pour la communauté lachinoise. Et ce processus-là s'est étiré, je vous dirais, sur une
495 longue période d'une année et on est toujours en itération d'ailleurs sur cette vision-là qui évolue
au fil des jours et au fil de l'avancement du projet.

Le développement de la vision de projet. Donc, elle ne venait pas seulement de nous,
non seulement des Sœurs, ça a été un travail de collaboration, comme je l'ai dit, avec tous les
500 partenaires que j'ai nommés en introduction. On a également travaillé avec les instances de la
ville-centre pour s'assurer que ce projet-là soit bien reçu et qu'il adresse toutes les
préoccupations de toutes les parties prenantes qui allaient devoir se pencher sur l'avenir de ce
projet-là par la suite.

505 On a eu une magnifique collaboration de plusieurs instances de la ville-centre. Et,
comme je l'ai dit, ce travail-là est toujours en itération. Il y a différentes itérations qui ressortent.
Le projet a beaucoup évolué depuis ses débuts, il va sans doute encore évoluer. Il y a des
parties, notamment comme la maison du chapelain, qui ne sont pas encore clairement définies,
pour lesquelles on est encore en recherche ou exploration de dessins finaux. Donc, c'est pour ça
510 que je dis que c'est un processus itératif.

Pour ce qui est de la vision du développement, c'est clair qu'au centre de cette vision-là,
il y avait les souhaits de la congrégation.

515 Donc, le premier souhait de la congrégation était, bien évidemment, de demeurer sur les lieux jusqu'à la fin de leurs jours. Vous comprendrez que quand ça fait 150 ans que vous êtes enracinés dans un milieu, vous tenez nécessairement à y finir vos beaux jours. Surtout quand vous bénéficiez d'une aussi belle propriété, je ne vois pas pourquoi est-ce qu'on voudrait quitter. Moi-même, je viendrais y vivre, mais je ne peux pas.

520 Ensuite, il était clair pour les Sœurs que se départir de cette propriété-là avait un prix, avait un coût, et ce coût-là devait se faire en tenant compte de la portée sociale du projet. Donc, il est bien évident qu'un projet social a des valeurs ajoutées qui ne sont pas quantifiables monétairement ou qui peuvent l'être, mais ça, c'est des calculs d'actuaire. Et elles voulaient
525 également laisser un héritage, héritage qui était déjà perpétué par les nombreux legs qu'elles ont déjà faits, mais elles tenaient également à ce que ce site-ci fasse partie de ce legs à la communauté. Elles avaient le désir de conserver un espace de verdure et de beauté.

530 Pour quiconque s'est déjà promené sur cette propriété-ci, elle a des propriétés apaisantes, fort appréciables, qui relèvent entre autres de la conservation du patrimoine environnemental. Elles voulaient être clairement impliquées dans le développement de tout le processus du projet, ce qui, j'espère, a été le cas et on continue d'ailleurs à les solliciter fortement à chaque étape du projet.

535 Et, sur ce, je passe la parole à Thomas. - Puis, là, on ne sait pas comment peser sur les boutons, c'est ça? Vous m'excuserez, on est un peu archaïque au niveau informatique. Il y a un monsieur de l'informatique qui s'en vient. Je l'entends avec ses pas derrière. Ça ne sera pas très long.

540 **LA PRÉSIDENTE :**

Juste vous dire qu'on approche de la mi-temps.

M. THOMAS SCHWEITZER :

545

Oui, je sais. Est-ce qu'il y a quelqu'un qui peut nous montrer comment avancer les images, parce que je n'y arrive pas.

LA PRÉSIDENTE :

550

Y a-t-il un technicien qui pourrait venir? Ah! Pardon. Je vois que le technicien travaille très fort. Ah! Il est technicien de son, ça n'aide pas vraiment. Alors, écoutez, Bâtir son quartier, ça va être un peu malencontreux, vous allez être obligé de faire ça sans support informatique. C'est un peu compliqué pour présenter un projet, mais je ne vois pas, là – on est rendu au deuxième ordinateur – je ne vois pas comment on peut s'en sortir.

555

M. THOMAS SCHWEITZER :

Est-ce que je peux proposer quelque chose? Qu'on prenne la pause et puis...

560

LA PRÉSIDENTE :

Non, parce qu'après la pause, c'est les questions des personnes. Et, donc, j'ouvre le registre à la pause pour que les gens s'inscrivent. Donc, il faut qu'ils soient informés avant de pouvoir poser des questions. Ah! Voilà! Ça va? C'est génial, ça fonctionne. Alors, je vous redonne la parole.

565

M. THOMAS SCHWEITZER :

Oui, merci. On avance quelques images, s'il vous plaît. Donc, la Congrégation des Sœurs de Sainte-Anne, depuis longtemps, a une présence forte et structurante à Lachine. Elle s'est impliquée dans l'éducation, les soins de santé et l'animation pastorale et sociale en divers milieux.

570

575 Comme vous avez déjà entendu, les Sœurs ont acheté l'ancienne Ferme Allan et ont construit ce complexe qu'on voit là. Il y a un très beau boisé qui protège la Maison mère de la rue Provost et il y a les vestiges d'un verger centenaire au nord-ouest de la Maison mère.

580 En haut, à gauche, le mont Sainte-Anne légèrement surélevé sur un talus derrière le boisé, composé de six étages en pierre grise; la façade principale qui fait face au soleil et au fleuve est caractérisée par une composition symétrique dominée par une tour qui abrite l'entrée principale. Le boisé magnifique composé d'arbres centenaires est un tableau vivant de lumière et d'ombrage qui témoigne des changements des saisons. Il est un havre de paix à l'intérieur de l'arrondissement.

585 À l'ouest de la Maison mère, le boisé continue vers le nord en longeant le cimetière et nous apercevons l'aile D construite en 1937 à travers les arbres. On voit en bas de la feuille les vestiges du verger et, en haut à droite, l'aile C construite en 1967. Ces deux ailes ont un revêtement en pierre grise et ont cinq étages chacune. Les trois ailes ensemble forment un ensemble unifié par son revêtement de pierre et son gabarit constant.

590 La Congrégation des Sœurs de Sainte-Anne, qui n'a plus de relève au Québec, cherche une façon de conserver les traces de sa présence, de sa mission et de ses valeurs à Lachine. Les 200 Sœurs, dont l'âge moyen est de 87 ans, voudraient se libérer de la gestion de l'ensemble, tout en demeurant sur les lieux.

595 Les bâtiments existants doivent subir des travaux importants pour des mises à niveau de sécurité et donc, elle a pris la décision de vendre la Maison mère et de faire construire une nouvelle résidence sur le site pour que les Sœurs puissent finir leur vie dans un environnement paisible avec les soins nécessaires, sans subir quotidiennement les nuisances d'un chantier de plusieurs années de durée.

600

La résidence des Sœurs qu'on voit, ajoutée en jaune, nous avons étudié le site et pour les raisons suivantes, avons choisi l'emplacement du garage désaffecté pour la nouvelle résidence.

605 Sa construction ne dérangera pas les Sœurs qui habitent la Maison mère et après leur
déménagement, elles ne seront pas dérangées par les nuisances du chantier de la
transformation des bâtiments existants. Il fait face à et appartient au bâti conventuel. La présence
des chemins de circulation à l'intérieur du site et la coupe d'arbres pour faire place au bâtiment
sont réduits au minimum.

610 La deuxième étape est la requalification du bâtiment existant – indiqué en pointillé –
l'ajout de l'aile B+ et le réaménagement des aires de stationnement pour 145 voitures, et
l'implantation de l'aile B+ est prévue sur une grande pelouse existante. Cette implantation
minimise, elle aussi, la présence des chemins de circulation sur le site et la coupe d'arbres.

615 La troisième étape sera l'implantation d'un parc public. Le bois majestueux qui longe la
rue Provost devant la Maison mère, les parterres qui la séparent du cimetière et les vestiges du
verger seront conservés et transformés en parc public pour le bénéfice de tous les citoyens.

620 Un inventaire phytosanitaire des arbres entourant la Maison mère a identifié quels arbres
devraient être remplacés ou émondés afin d'assurer la pérennité de ce havre de paix et de
verdure.

625 Une cour intérieure encadrée par les trois aires de bâtiment est actuellement occupée
par un stationnement en surface. Il sera transformé en espace vert. - Prochaine image.

Pour la résidence des soeurs, l'ouverture sur le site et la ville, l'importance d'un
sentiment de communauté, la paix, la lumière et la simplicité étaient les thèmes qui ont structurés
l'esquisse.

630 L'idée génératrice du bâtiment s'inspire de la forme d'un cloître autour duquel sont
disposées les fonctions publiques et les unités d'habitation. Une première part – on voit l'image
en haut à gauche – une première part d'un étage abrite l'accueil, les espaces de réception et le
réfectoire. La part arrière de cet étage loge les Sœurs, certains usages communs et le
635 stationnement souterrain.

Sa programmation est modulaire et évolutive. Sa trame structurale et le gabarit de ses chambres permettent la transformation des chambres en studio ou en appartement à l'avenir.

640 Et la résidence des Sœurs présente un aspect sobre et distinct avec une facture contemporaine, compatible avec l'architecture du complexe conventuel existant. Une percée visuelle vers le verger mène les piétons vers l'entrée principale de la résidence depuis l'avenue, qui est signalée et protégée par une marquise. En montant l'avenue Esther-Blondin vers le nord, on découvre une deuxième percée visuelle entre les deux parts de bâtiment qui révèle le cloître
645 transparent et le verger au-delà.

La requalification de la Maison mère en habitation aura lieu, suite au déménagement des Sœurs dans leur nouvelle résidence. Le mont Sainte-Anne, le bâtiment qui est vers le sud..

650 **LA PRÉSIDENTE :**

Le temps alloué est passé, mais à cause des problèmes techniques, je vous rajoute un trois minutes.

655 **M. THOMAS SCHWEITZER :**

Trois minutes? Merci. C'est mieux que rien. Donc, je vais aller très vite. Il y a 73 unités privatives dont 52% des deux chambres à coucher; 22 % des unités de trois ou quatre chambres. Dans les ailes B et C qui sont derrière, 147 unités d'une chambre à coucher. Un agrandissement de huit étages au nord-ouest de 94 unités se greffe directement sur le bâtiment afin d'assurer un
660 lien fonctionnel pour les services et les aires communes. -Je saute certaines phrases.

L'articulation des façades de l'agrandissement est conçue dans le respect de l'architecture existante : matériau minéral gris et fenestration linéaire avec certaines ponctuations au niveau des espaces communs. Son gabarit et le traitement des façades de l'agrandissement
665 s'intègre à l'existant, tout en exprimant un vocabulaire sobre mais contemporain.

670 Il y a une série de diapos qui suit, qui montre les aménagements du parc qui a été élaboré par Marc Fauteux, l'architecte paysagiste. On va les sauter parce qu'on a juste maintenant une minute qui reste, je crois. Malheureusement. Et, ensuite, là, on voit, on est dans le verger, on voit l'agrandissement du bâtiment du B+.

675 En fait, ce que je voulais dire, c'est que l'architecte paysagiste avait quand même choisi des espèces indigènes et/ou anciennes d'arbres qui résistent à notre climat. Et, dans le verger, la trame d'arbres sera constituée avec des espèces indigènes de pommiers, de poiriers et de pruniers. Dans la perspective que vous avez vue tout à l'heure, on peut bien imaginer le plaisir que les citoyens auront en se baladant dans ce parc et verger.

680 Et, finalement, le bijou caché de la Maison mère qui est la chapelle, au 4^e étage au-dessus de nous, remplit d'une atmosphère sereine et lumineuse. Elle sera prise en charge par le promoteur du projet, le groupe La Traversée, et transformée en espace événementiel accessible aux citoyens. Son architecture sera conservée, ainsi que l'orgue et les tableaux qui l'embellissent. L'espace sera isolé acoustiquement des appartements privés du bâtiment.

685 Un défi pour cette réappropriation de la chapelle est l'accessibilité universelle. Puisque l'escalier principal que vous avez monté ce soir, monte jusqu'au 2^e étage. Alors, ce qu'on propose de faire, c'est la cour intérieure que vous voyez dans la photo, qui est maintenant le stationnement, sera transformé en espace vert et cette cour se trouve sur l'axe de l'entrée des stationnements depuis Esther-Blondin. Un chemin piéton protégé sera aménagé depuis
690 l'avenue vers cette cour et... Si on change d'image finalement, là, on voit à gauche, en haut, l'état de la cour sur l'axe de circulation et, en bas, à droite, la transformation de cette cour en espace vert. Et sur l'axe du chemin, un ascenseur qui annonce l'entrée vers la chapelle. On va monter par cet ascenseur à la chapelle.

695 Et, finalement, juste pour conclure, on voit que déjà...

LA PRÉSIDENTE :

Oui, je vous ai même donné une minute de plus.

700

M. THOMAS SCHWEITZER :

Merci. On voit que le bâtiment a déjà des éléments verticaux, que ce soit le clocheton à l'entrée de cette aile-ci ou la cage d'escalier du pavillon C vers Esther-Blondin, tous les deux signalent les entrées principales et, de cette façon-là, depuis l'ascenseur vers la chapelle, va annoncer cette nouvelle entrée pour le public vers la chapelle. Merci. Ah! Une dernière feuille que Carlos va présenter.

705

M. CARLOS MARTINEZ :

Oui. Livraison prévue du nouveau bâtiment : 20/21 par la force des choses, et début des travaux dans les bâtiments existants, automne 20/21 pour une livraison à partir du printemps 20/23 en différentes phases. Ça, c'est la version la plus abrégée que je puisse faire d'un échéancier.

710

715

LA PRÉSIDENTE :

Je vous remercie. Alors, avant de se lever pour prendre une pause, je vous rappelle que si vous voulez poser une question, c'est maintenant, durant la pause et après, que vous devez vous inscrire auprès de Denise, derrière, à l'accueil pour avoir le droit de poser les deux premières questions. Ça vous va? Une pause de dix minutes et on revient.

720

725

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

REPRISE DE LA SÉANCE

LA PRÉSIDENTE :

730

Alors, j'inviterais monsieur Bernard Blanchet. Bonsoir, Monsieur Blanchet.

M. BERNARD BLANCHET :

735

Bonsoir, Madame!

LA PRÉSIDENTE :

740

Je vais juste prendre le temps de réexpliquer les consignes pour tout le monde.

M. BERNARD BLANCHET :

Oui.

745

LA PRÉSIDENTE :

750

Alors, j'ai actuellement neuf personnes inscrites pour poser des questions. Le registre est toujours ouvert. Vous pouvez décider d'aller vous inscrire, il n'y a pas de problème. Et, donc, Monsieur Blanchet, vous êtes notre premier citoyen à poser des questions. Je vous rappelle que vous avez deux questions.

M. BERNARD BLANCHET :

755

Très difficile, mais on va y arriver.

LA PRÉSIDENTE :

Vous vous réinscrivez.

760 **M. BERNARD BLANCHET :**

Écoutez, ma première question, c'est la suivante. Quand on a regardé l'ensemble des présentations, j'ai lu les documents, moi, en mars 2018. On avait, je pense 341 ou 350 unités pour des gens de 75 ans et plus, les 75 ans et moins en légère perte d'autonomie. Dans le volet d'accès social, d'AccèsLogis, on a 79 familles – on essaie de trouver un peu c'est quel type de familles – puis, on a dit 155 unités pour les religieuses.

770 En avril, quand on regarde avril, c'est marqué avec le comité exécutif, on arrive avec encore, au lieu de 79, je pense c'est 73, les religieuses, c'est la même chose, mais, le 351, il est passé à 241. Ma question, c'est la suivante : est-ce que c'est pour des familles en grande partie ou si c'est pour des aînés en grande partie? Parce que ça n'a pas ressorti, ce soir. C'est la question que je pose. Parce que je pense que la population s'attend aussi à cette réponse-là.

775 **LA PRÉSIDENTE :**

On va poser la question à Bâtir son quartier, si vous voulez bien.

780 **M. BERNARD BLANCHET :**
C'est beau.

785 **M. CARLOS MARTINEZ :**
Oui. Donc, effectivement, dans un des documents qui était sorti à la date que vous avez mentionnée, il y avait eu une petite erreur de calcul, je pense. Il y avait un 50 qui s'était transformé en je ne sais plus combien. C'est une erreur de frappe au clavier.

790 Ce qu'il va y avoir dans le bâtiment A ici qui va être de la propriété privative abordable, c'est 73
unités d'habitation. En termes de typologie, ça va représenter 19 1 c.c., donc une chambre à
coucher; 38 deux chambres à coucher; 14 trois chambres à coucher; et 2 quatre chambres à
coucher. Ça reste théorique encore, les dessins sont à peaufiner.

795 Pour ce qui est du bâtiment B, B+ et C, donc ça va être la refonte en un seul bâtiment, ça
va être 241 unités, effectivement, en volet 2 AccèsLogis, donc pour personnes âgées en légère
perte d'autonomie ou pour des personnes de 55 ans et plus éprouvant des difficultés de mobilité.

M. BERNARD BLANCHET :

800 Quand vous dites : « AccèsLogis », c'est juste que...

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur, est-ce que c'est une question?

805 **M. BERNARD BLANCHET :**

Non, mais c'est parce que AccèsLogis, j'aimerais qu'il l'explique.

LA PRÉSIDENTE :

810 Alors, vous me demandez qu'il explique qu'est-ce qu'il veut dire par « AccèsLogis ».

M. BERNARD BLANCHET :

815 C'est bon.

LA PRÉSIDENTE :

C'est votre deuxième question.

820

M. BERNARD BLANCHET :

Non. C'était la première.

825

LA PRÉSIDENTE :

Vous êtes le premier, je vais être gentille.

M. BERNARD BLANCHET :

830

C'est bon.

M. CARLOS MARTINEZ :

835

Puis, là, je dois m'adresser à la commissaire quand je réponds. - Donc, prends-le pas mal, Bernard, si je ne te regarde pas dans les yeux. Donc, AccèsLogis, il y a 50 % des logements qui sont subventionnés. Donc, les gens vont payer l'équivalent de 25 % de leurs revenus et l'autre 50 % va payer autour de 95 % du loyer médian. Des fois, ça peut être majoré de quelques pourcents, compte tenu que c'est un volet 2, mais je crois que la nouvelle réglementation de Montréal va limiter le montant des loyers.

840

LA PRÉSIDENTE :

Donc, j'invite les citoyens qui veulent plus d'information sur le programme AccèsLogis à vérifier sur internet. Les règles sont assez claires, quand on les comprend. Voilà. Monsieur Blanchet, deuxième question.

845

M. BERNARD BLANCHET :

850 Deuxième question, c'est sur le volet communautaire. Je ne suis pas sûr si j'ai tout saisi. J'ai compris qu'il y avait une entente pour la chapelle pour des heures ou du temps d'utilisation avec l'arrondissement, la Ville, puis le promoteur. J'ai compris aussi qu'il y avait certains locaux. J'ai vu un 25 000 pieds carrés.

855 Ma question est simple : est-ce qu'il est prévu qu'il puisse y avoir une relocalisation d'organismes communautaires, social, à Lachine qui en ont grandement besoin, puis qui sont dans un endroit où est-ce que je pense qu'on est peut-être dû pour, comme on dit, remonter ça un peu pour qu'ils puissent bien mener à terme leur mission.

860 **LA PRÉSIDENTE :**

On va demander à Bâtir son quartier. Et on demandera peut-être à la Ville si le règlement permettrait ça. D'accord?

865 **M. CARLOS MARTINEZ :**

Là, je vais interpréter le règlement à venir. J'espère que je ne me tromperai pas, mais il est effectivement prévu un usage mixte dans le bâtiment C au rez-de-chaussée et au premier étage – au rez-de-chaussée, au deuxième étage, on se mélange ici souvent, le premier devient
870 le deuxième, le deuxième, le troisième – mais, grosso modo, il y a usage mixte. Donc, effectivement, il y a un potentiel de pieds carrés non résidentiels qui pourrait être mis à la disposition de certains organismes. Il y avait d'ailleurs Yohan Perron du – puis, là, je ne veux pas me tromper du nom de son organisme – mais Centre multi-Ressources de Lachine – qui me
875 disait entre autres qu'ils cherchent une nouvelle construction. Bien, ici, c'est déjà construit. Ça fait qu'on peut peut-être essayer de joindre les deux bouts et voir comment est-ce qu'on peut répondre aux besoins du milieu.

M. BERNARD BLANCHET :

880 Je pense à eux aussi.

LA PRÉSIDENTE :

885 O.K. Donc, je comprends que la réponse, c'est peut-être possible. Est-ce que la Ville pense la même chose?

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

890 Effectivement, le règlement qui encadre le projet prévoit des espaces pour des activités communautaires, pour des bureaux. En fait, le but, c'est d'atteindre une certaine mixité sociale. Donc, ça fait partie des objectifs du Plan d'urbanisme qui est de créer des espaces mixtes. Et, donc, au niveau du règlement, il y a des espaces, il y a des niveaux principalement aux bâtiments B, C, B+ et même le bâtiment D. Donc, il y a certains usages complémentaires qui sont autorisés dans le règlement.

895

M. BERNARD BLANCHET :

C'est-tu qui fait le 25 000 pieds carrés? C'est-tu ça?

900 **LA PRÉSIDENTE :**

Je m'excuse, Monsieur.

M. BERNARD BLANCHET :

905

Excusez.

LA PRÉSIDENTE :

910 Là, on comprend que c'est autorisé. Ça pourrait être souhaitable, mais ça n'est pas dans le plan qui nous a été présenté. Ça va? Je m'excuse, mais c'est parce que si je laisse le premier, imaginez-vous le dixième. J'inviterais madame – je m'excuse – est-ce que les, les commissaires, vous avez des questions? Oui, Monsieur Hanna.

915 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

 Oui. Pourriez-vous préciser justement au niveau du règlement qui a été adopté, quels sont les usages? Ça a passé un peu vite les questions d'école, institution, résidentiel. Est-ce que vous pouvez préciser, c'est pour l'ensemble des bâtiments? Et, est-ce que les usages sont
920 exactement quoi?

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

 Si je me réfère au règlement qui a été rédigé, les usages qui sont autorisés, donc, à
925 savoir le résidentiel, le commercial, les bureaux, etc., ils sont autorisés, mais ils sont autorisés d'une façon, comment dire, chaque bâtiment donc on a des usages. On ne voulait pas autoriser l'ensemble de ces usages-là partout sur le site. Si je prends, exemple, le bâtiment A, c'est plus du résidentiel. On autorise quelques usages communautaires, etc. Le volet commercial, bureaux, c'est concentré principalement dans la partie au centre, donc, à savoir le bâtiment C et le
930 bâtiment B. Donc, c'est avec cette façon-là qu'on a analysé le projet et qu'on l'a autorisé.

 Donc, dans le règlement, il y a une grille, puis devant chaque bâtiment, donc, on a une série d'usages, puis on identifie les usages par une croix. Donc, je vais prendre l'exemple rapidement. Donc, j'ai le bâtiment qui est identifié B, BA, donc c'est l'aile A. Ce qui est autorisé,
935 c'est des habitations multifamiliales, d'où au moins 20 % serait dédié aux familles, donc avec une superficie qui dépasse les 1 000 pieds carrés. Ce qui est autorisé aussi au niveau du Règlement de zonage, on identifie classe 170, donc l'habitation. On autorise aussi une garderie ou une école privée, mais principalement sur les niveaux inférieurs.

940 Si je prends l'exemple du bâtiment C, donc on est plus dans... Mais, écoutez, on a des bureaux d'affaires, on a des bureaux professionnels, on a des activités artistiques, établissement de services personnels, etc. Puis, parfois, vous trouvez... On identifie le niveau par un chiffre. Mettons que si vous avez -1, 1 et 2, ça veut dire que c'est autorisé au sous-sol, au rez-de-chaussée et au 2^e. S'il y a juste une croix, ça veut dire que c'est autorisé sur l'ensemble du bâtiment. Et, c'est comme ça qu'on a analysé le projet et c'est comme ça qu'on a identifié les usages.

945 **LA PRÉSIDENTE :**

950 Donc, il faut bien aller lire le règlement, parce que les usages sont différents selon les bâtiments.

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

955 Exactement. Exactement.

LA PRÉSIDENTE :

960 Merci. Moi, j'aurais une question aussi par rapport à la question de monsieur Blanchet. Je ne suis pas sûre d'avoir bien compris. J'ai compris que l'aile A, le bâtiment dans lequel nous sommes, serons, et c'est là que j'ai une confusion, est-ce qu'on parle de logement abordable? C'est quoi la différence entre logement, appartement, habitation. Bref, ma question, c'est est-ce que ça va être vendu à des familles ou si elles sont locataires? Si ces familles deviennent locataires, qui est le propriétaire?

965 **M. CARLOS MARTINEZ :**

La question est pour Bâtir son quartier.

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

970

Mais, je peux répondre à une partie.

M. CARLOS MARTINEZ :

975

En fait, la tenure définitive n'est pas entièrement coulée dans le ciment. Mais, oui, on parle de logement privatif, donc non pas sous forme sociale ou communautaire. Donc, ce n'est pas un OBNL d'habitation, ni une coopérative d'habitation. Ça va être ce qu'on appelle un syndic de copropriété qui va habiter le bâtiment A. L'idée, c'est par contre que ça rentre néanmoins dans la qualification du logement abordable de la Ville de Montréal qui inclut la portion privative de logement abordable.

980

LA PRÉSIDENTE :

Ce seront donc des logements qui seront vendus. C'est ce que je comprends.

985

M. CARLOS MARTINEZ :

Pour l'instant, c'est ça, oui.

990

LA PRÉSIDENTE :

Parfait. Merci. Autre question? Ça va. Alors, j'inviterais madame Lise Cotten, s'il vous plaît.

995

Mme LILI COTTEN :

C'est moi.

LA PRÉSIDENTE :

1000

Oui, venez en avant. Venez. Non, non, Madame, Madame. Vous devez venir vous asseoir parce que vous devez parler devant le micro. Souvenez-vous, on est enregistré. Madame Philibert, là, pourra faire la transcription. Donc, il faut vraiment être formel.

1005

Mme LILI COTTEN :

1010

Ça me fait plaisir. Vous avez un petit peu répondu. C'est parce que dans les lectures que j'avais faites, qui sont très peu, j'avais lu que c'était pour les 75 ans et plus ou les personnes en perte d'autonomie. Alors, ma question, c'était de savoir si une personne de, je ne sais pas, moi, 55 ans est en perte d'autonomie et qu'elle a un conjoint ou une conjointe qui, lui, ne l'est pas, est-ce qu'ils pouvaient avoir accès à un logement comme couple?

LA PRÉSIDENTE :

1015

Bonne question.

Mme LILI COTTEN :

1020

Ça me tracasse.

LA PRÉSIDENTE :

1025

On va demander à Bâtir son quartier s'ils peuvent nous dire que dans le programme AccèsLogis, une personne à mobilité réduite de 55 ans et plus...

Mme LILI COTTEN :

Exactement.

1030 **LA PRÉSIDENTE :**

... peut vivre avec son conjoint ou sa conjointe qui, elle, n'est pas en mobilité réduite.

1035 **M. CARLOS MARTINEZ :**

Je vais laisser le soin à monsieur St-Cyr de La Traversée de répondre à cette question.

M. MICHEL ST-CYR :

1040 En fait, en principe – vous m'entendez bien ? – En fait, en principe, ce genre de projet-là s'adresse à des gens, il y a des standards où on dit 75 ans et plus. Souvent, après ça, quand on fait la réglementation au niveau de... On peut aller en dérogation, puis si la condition de la personne peut être, comment... Pas associée au fait du vieillissement, mais compatible avec ce type de personne-là, il peut y avoir des dérogations. Nous, on l'a déjà fait dans certains projets et
1045 puis, généralement, il faut les louer ces logements-là aussi, il y a une réalité de location. Alors, généralement, on arrive à pouvoir répondre à ce type de demande-là.

Mme LILI COTTEN :

1050 Je vous remercie.

LA PRÉSIDENTE :

Vous n'avez pas d'autres questions, Madame Cotten?

1055

Mme LILI COTTEN :

Non, c'était ma question.

1060 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. J'inviterais monsieur Charles Leonardo, s'il vous plaît.

1065 **M. RICHARD LEONARDO :**

C'est Richard.

LA PRÉSIDENTE :

1070 Ah! Je m'excuse, on s'est trompé. On va le corriger.

M. RICHARD LEONARDO :

1075 Merci pour votre attention. Je voulais demander si on a fait une étude de fiabilité auprès des hôpitaux à Lachine. Il y en avait deux; là, il y en a un. Il y a des gens qui sont dans les chambres des hôpitaux, mais c'est pas des patients. Alors, eux autres, est-ce qu'on peut... Est-ce qu'il y a eu une étude de faite pour justement s'approprier de cette clientèle-là ici?

LA PRÉSIDENTE :

1080

Monsieur Leonardo, il devait manquer un mot dans votre question. Parce que là, vous nous avez dit que les personnes dans les hôpitaux n'étaient pas des personnes.

M. RICHARD LEONARDO :

1085

Non. Ce que je voulais dire, c'était pas des patients. Excusez-moi.

LA PRÉSIDENTE :

1090

O.K. On va se comprendre, parce que là...

M. RICHARD LEONARDO :

Wow! Excusez, Madame.

1095 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. C'est bon.

1100 **M. RICHARD LEONARDO :**

Bien, je suis un peu nerveux.

LA PRÉSIDENTE :

1105 Oui, je comprends. Mais, vous savez, vous avez le droit de prendre un verre d'eau, ça aide.

M. RICHARD LEONARDO :

1110 Bien, peut-être d'autre chose, un massage, mais en tout cas. On a aussi un CLSC. Alors, il y a peut-être des besoins qu'on ne connaît pas dans l'étude et j'aurais aimé ça savoir s'ils ont fait cette étude-là? Ou s'ils vont y repenser et revenir avec cette étude-là.

LA PRÉSIDENTE :

1115

O.K. Donc, votre question, est-ce que les divers promoteurs qui sont derrière le projet présenté se sont posé des questions sur la population qui vit...

M. RICHARD LEONARDO :

1120

Qui sont dans les hôpitaux, qui devraient être ailleurs, puis que ces chambres-là pourraient être utilisées pour des patients. Alors, je voudrais qu'on désengorge les hôpitaux. Ça peut être plus qu'un, parce qu'en fait, l'Hôpital de Ville LaSalle – LaSalle, c'était Lachine avant – l'Hôpital de Pointe-Claire, bien Pointe-Claire, c'était Lachine avant, si on peut aller dans le

1125

LA PRÉSIDENTE :

Donc, on a bien compris votre question. Réponse? Avez-vous des études qui démontrent l'importance des personnes qui sont actuellement dans des hôpitaux, qui n'ont pas nécessairement 75 ans, mais qui auraient besoin de logement de ce type-là?

1130

M. CARLOS MARTINEZ :

Je suis un peu déçu de répondre que non. Ce n'est pas notre champ d'expertise. Ce que je peux vous dire, par contre, c'est qu'à l'époque où on a commencé à réfléchir le projet, la main a quand même été tendue du côté des gens du CSSS. Ce qu'on nous avait expliqué à l'époque, c'était d'essayer d'arrimer un projet de ce type-ci avec un calendrier, un échéancier qui venait rapidement au départ du chantier ou une livraison en 20/21. C'était dur d'arrimer les budgets de la santé avec la vitesse à laquelle on avançait. Donc, c'est resté comme tel.

1135

1140

M. RICHARD LEONARDO :

Bien, est-ce qu'ils vont faire cette étude-là? C'est ma question.

1145

LA PRÉSIDENTE :

Pensez-vous faire l'étude?

1150 **M. CARLOS MARTINEZ :**

Encore une fois, je suis désolé de vous décevoir, mais je ne pense pas que ça soit de notre ressort. Mais, si le CSSS veut en faire une et nous approcher par la suite, on peut toujours s'asseoir avec eux pour en discuter.

1155

LA PRÉSIDENTE :

Donc, non, Monsieur Leonardo, à moins que vous convainquiez le CSSS d'en faire une, qui s'appelle le CIUSS, je suppose, maintenant.

1160

M. RICHARD LEONARDO :

Je vais laisser ça à d'autres. Je pense que je n'ai pas cette énergie-là.

1165 **M. CARLOS MARTINEZ :**

Mais ça demeure le champ de responsabilité d'un établissement du réseau de la santé de déterminer c'est quoi les services qu'il met en place pour sa population. Puis, les CIUSS, ils travaillent avec l'approche populationnelle de leur territoire. Alors, nous autres, même si on faisait une étude comme ça, si ça ne rentre pas dans le plan de match, dans le plan de développement du CIUSS, on n'a pas de poignée pour ça, ce genre d'affaire-là.

1170

1175

Quand ils veulent développer ce type de ressource-là, généralement, ils font des appels d'offres. Mais, à ce que je sache, je n'en ai pas vu là à ce niveau-là. Peut-être qu'il y en a eu, mais moi je n'en ai pas vu. Mais, ce n'est pas parce que je ne veux pas prendre cette responsabilité-là, mais c'est une responsabilité qui appartient à un établissement du réseau de la santé de déterminer qu'est-ce qu'il met en place pour répondre à ce type de besoin-là, si je comprends bien.

1180 **LA PRÉSIDENTE :**

Voilà, Monsieur Leonardo.

1185 **M. RICHARD LEONARDO :**

Ma deuxième question.

LA PRÉSIDENTE :

1190 Oui?

M. RICHARD LEONARDO :

1195 C'est une question verte, c'est une question des vergers et des jardins. Est-ce qu'on a prévu de faire peut-être des jardins communautaires pour cette population qui s'en vient s'installer ici?

M. THOMAS SCHWEITZER :

1200 Oui, dans la partie de la présentation qui n'était pas présentée.

M. RICHARD LEONARDO :

1205 Alors, j'ai tombé à point. Est-ce que ça va exister?

M. CARLOS MARTINEZ :

1210 Donc, juste un complément pour dire, effectivement, dans le plan que monsieur Fauteux, l'architecte paysagiste a dessiné, il y avait une proposition de faire des jardins communautaires longeant l'allée qui va relier la portion nord du parc à la rue Esther-Blondin. C'est bien ça.

M. RICHARD LEONARDO :

Félicitations! Merci.

1215 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. J'inviterais monsieur Laurent Howe. Bonsoir, Monsieur!

M. LAURENT HOWE :

1220

Bonsoir! Je viens ici, en fait, avec l'association Imagine Lachine Est. On avait regardé ce projet de reconversion du bâtiment là comme étant une opportunité de pouvoir amener peut-être un système de chauffage, climatisation, dit de géothermie. On voulait savoir, première des questions, en réalité, est-ce que c'est quelque chose, une option à laquelle les promoteurs sont ouverts?

1225

LA PRÉSIDENTE :

Réponse des promoteurs, s'il vous plaît.

1230

M. THOMAS SCHWEITZER :

Ça, c'est un système qu'on va étudier. On n'est pas encore là dans le projet. C'est surtout pour le changement de zonage, la volumétrie, etc. On a eu des discussions comme ça, mais d'une façon préliminaire, pas approfondie. Donc, c'est certain qu'on va regarder ces possibilités.

1235

M. LAURENT HOWE :

L'organisme avec lequel je travaille est justement en train de travailler avec un autre OBNL qui travaille justement à élaborer des plans et des soumissions en lien avec l'installation

1240

de différents systèmes de géothermie. Et on pourrait être en mesure de déposer justement une évaluation générale, une estimation, lorsqu'arrivera la période du dépôt des mémoires.

LA PRÉSIDENTE :

1245

Certainement.

M. LAURENT HOWE :

1250

Mais, pour cela, ça nous prendrait peut-être au moins quelques petites informations de plus, notamment sur les besoins en énergie, les pertes de charge du bâtiment, notamment en hiver et en été. Je comprends aussi qu'il va y avoir des besoins en réfection, il va y avoir sûrement un travail de ré-isolation de certaines unités de logement, mais est-ce qu'il y a un moyen quelconque par lequel est-ce qu'on peut avoir un estimé qui pourrait nous aider à proposer quelque chose de plus concret, qui pourrait répondre aux besoins du bâtiment.

1255

LA PRÉSIDENTE :

Merci.

1260

M. CARLOS MARTINEZ :

Pour ce qui est du nouveau bâtiment, le bâtiment D, on est présentement à faire le plan fonctionnel et technique. Donc, ça, c'est la première étape. Une fois que le plan fonctionnel et technique va être réalisé, il y a des ingénieurs en électromécanique qui vont se pencher sur le dossier pour définir le type de mécanique qui doit équiper le bâtiment, et puis, suite à ça, je pense qu'on serait en mesure de vous fournir les informations dont vous avez de besoin.

1265

LA PRÉSIDENTE :

1270

On parle de quel délai, sachant que monsieur veut faire un mémoire à déposer dans un mois?

M. CARLOS MARTINEZ :

1275

Ah! Ça, je ne pense pas que ça soit avant.

LA PRÉSIDENTE :

1280

Donc, la réponse, Monsieur, c'est que vous n'aurez pas les informations.

M. CARLOS MARTINEZ :

1285

Mais vous pourrez quand même les avoir, juste pas avant le dépôt de votre mémoire. Mais, ça n'empêche pas de collaboration après le dépôt des mémoires.

LA PRÉSIDENTE :

1290

Alors, je vous invite, Monsieur, à faire des représentations auprès de Bâtir son quartier pour faire avec eux des études, mais après que nous, on aura fini notre commission. Parce que les éléments d'information dont vous avez besoin ne seront pas là. Ceci dit, je vous invite quand même à faire un mémoire pour la commission, essayant de nous vanter les mérites de la géothermie.

1295

M. LAURENT HOWE :

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

1300

Merci beaucoup. J'inviterais madame Florence Say. Je ne sais pas si j'ai bien prononcé votre nom.

Mme FLORENCE SAY :

1305

Oui, tout va bien, merci. Bonsoir! Alors, je viens poser une question qui va peut-être engendrer une deuxième, en fait, et ça serait concernant le fait que... Ce soir, je représente plusieurs parents de l'école qui est de l'autre côté de Provost, donc l'École Philippe-Morin. Donc, ça concerne aussi Esther-Blondin, tout ça.

1310

Et, en regardant le plan, on voit qu'il va y avoir deux parcs. Il y a aussi une belle circulation autour, proche du verger, etc. Alors, il y a un beau carré, une belle piste soit pour courir, faire du vélo, bref. Ma question concerne l'accès, parce que le mot qui m'est resté dans la présentation, c'est la quiétude. Alors, s'il y a un accès durant le jour, par exemple, évidemment, pour l'école qui est en face de l'autre côté, l'École Philippe-Morin, pour les élèves entre autres en éducation physique ou récréation, etc., quelle est la pensée là-dessus? Quelle est l'ouverture?

1315

LA PRÉSIDENTE :

1320

Merci. La Ville, puisque ce que j'en comprends, c'est que l'espace vert devant et sur le côté deviennent des espaces publics.

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1325

Publics, oui, effectivement. Donc, la partie qui donne sur la rue Provost, elle va être cédée pour des fins de parc public. Donc, la première des choses, il n'y aura pas de circulation véhiculaire. L'entrée principale qui est au milieu, par laquelle vous êtes rentrée ce soir, donc, elle

1330 va être interdite pour toute circulation véhiculaire, à l'exception des véhicules de la Ville. L'objectif, en fait, notre but, c'est de rendre cet espace-là ouvert, puis de revoir un petit peu l'aménagement, l'interface avec l'École Morin. Donc, ça, ça a été pris en considération quand on avait analysé le projet.

1335 Du côté d'Esther-Blondin, c'est toujours en négociation, mais le verger, l'espèce de carré, lui aussi va être cédé à la Ville. Donc, il va être rendu public avec la partie qui longe le cimetière. Présentement, on est en négociation et avec les requérants et avec la Fabrique, donc les gestionnaires du cimetière catholique pour désenclaver ce verger-là et donc pour permettre une meilleure fluidité et une ouverture sur Esther-Blondin.

1340 Parce que ce qu'on ne souhaite pas, c'est d'avoir une espèce de verger qui serait accessible uniquement à partir de la rue Provost. Donc, c'est toujours en négociation et c'est en bonne voie. C'est tout ce que je peux vous dire pour l'instant. Il n'y aura pas, si je prends, par exemple, ce qui a été discuté par rapport à l'école, c'est d'enlever les clôtures, d'essayer de voir si on peut, comment dire, si l'école peut en profiter. Voilà. C'est bon?

1345

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que vous avez une deuxième question, s'il vous plaît?

1350

Mme FLORENCE SAY :

Non, ça va. Je vais laisser mon collègue. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1355

D'accord. J'ai mon collègue commissaire, monsieur Hanna, qui voudrait poser une question.

M. DAVID HANNA, commissaire :

1360

Oui. Si je pouvais demander une question, en fait, plus précise. Le verger, puisque vous êtes en négociation pour prendre en main le verger, est-ce que le projet consiste à conserver le projet et mettre le verger au profit du public? Quel est le concept pour le verger? Est-ce qu'on pourrait élaborer là-dessus ou non? Est-ce que vous êtes rendus là?

1365

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1370

En fait, ce qui est prévu, en fait, quand on avait présenté le projet au comité mixte, au départ, les requérants proposaient la partie en avant qui représentait 10 % de frais de parc, mais il y a eu, comment dire, des commentaires du comité mixte quant à une possibilité que la Ville puisse récupérer le verger. Puis, au niveau des requérants, donc à savoir, Bâtir son quartier, les Sœurs, etc., donc il y a eu une ouverture de leur part pour nous céder toute cette partie-là. Donc, je vous dirais on est à peu près dans les 25 % par rapport à la superficie totale. Oui, le verger, il va être public.

1375

1380

Donc, tout ce qui nous sera cédé, ça va être au profit des résidents, et je vous dirais même, si, en réflexion, pourquoi pas en faire un parc aggro, étant donné la valeur patrimoniale de ce verger. Donc, on l'appelle le verger centenaire parce qu'il y a des pommiers qui sont centenaires. Présentement, on a nos Travaux publics qui sont en train d'évaluer les coûts d'entretien. Puis, nous, de notre côté à l'Urbanisme, on est en train de regarder aussi comment est-ce qu'on pourra le désenclaver, comment est-ce qu'on pourra le gérer, parce qu'il y a la question de sécurité aussi qu'il faut prendre en considération. Donc, en gros, c'est ça.

M. DAVID HANNA, commissaire :

1385

Parfait. Merci.

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1390 Bienvenue!

LA PRÉSIDENTE :

1395 Madame, je vous en prie, une question ici.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

1400 Oui. Vous avez un peu répondu à la question que j'avais en tête à l'effet que ce parc qui va être créé, j'imagine que les frais d'entretien vont être absorbés par l'arrondissement. Ou enfin, la Ville. Mais, j'avais une autre question. C'est est-ce que cette partie de terrain qui longe le cimetière, est-ce que ça va être ouvert au bout, sur Duff Court?

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1405 C'est une vision à très, très long terme. Je vous dirais le Plan directeur... En fait, notre vision, c'est de le rendre le plus ouvert, c'est d'avoir cette fluidité, mais à long terme. Pour l'instant, donc, on n'est pas encore rendu là, mais c'est notre souhait.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

1410 Vous dites à long terme.

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1415 Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Moi, aussi, j'ai une sous-question là-dessus.

1420

M. MICHEL SÉGUIN :

Juste compléter l'information. Pour l'instant, c'est impossible, il y a un cimetière entre les deux. Le cimetière des Sœurs qui appartient à la Fabrique, à la Paroisse des Saints-Anges ne permet pas l'accès.

1425

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

Je comprends.

1430

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Sous-question : l'aile A va appartenir à un syndicat de copropriété et ils ne pourront pas entrer dans leur copropriété par la rue Provost, parce que la rue Provost, le devant va devenir un espace public. Est-ce que c'est ça que je comprends?

1435

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

Exactement.

1440

LA PRÉSIDENTE :

Par où vont-ils rentrer?

1445

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

Par la rue Esther-Blondin. Donc, il y a un accès, il y a un stationnement.

LA PRÉSIDENTE :

1450 O.K. Là où on pense aussi construire un ascenseur pour se rendre à la chapelle. Est-ce ça que je comprends? Ça serait la même entrée?

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1455 Non. Non, non. Ils peuvent rentrer par l'entrée principale, l'entrée qu'on a présentement. La seule chose, c'est que la Ville ne souhaite pas avoir un parc scindé en deux juste pour accommoder les résidents de ce bâtiment. On veut en faire un parc en bonne et due forme. Puis, il y a cette possibilité d'accéder à partir de la rue Esther-Blondin, donc c'est ça.

1460 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1465 Bienvenue!

LA PRÉSIDENTE :

1470 J'inviterais monsieur Christian Lévesque, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Lévesque!

M. CHRISTIAN LÉVESQUE :

1475 Bonsoir! Alors, je fais suite à madame Say Je fais également partie du comité d'établissement de l'École Philippe-Morin et ma question va tourner autour de la circulation. Et la question est au niveau qu'est-ce qui a été fait ou qu'est-ce qui va être fait pour assurer la sécurité

1480 des élèves lors de leurs déplacements entre l'École Philippe-Morin et l'École Dalbé-Viau pour quand ils vont utiliser leur système et quand ils vont aussi à leur cour d'école qui est séparée aussi par une rue, sachant que la construction de ce projet-là va engendrer plus de circulation. Même s'ils ne peuvent pas rentrer par là, il va falloir qu'ils sortent en quelque part. Juste au niveau de la sécurité des élèves, lors de l'école, qu'est-ce qui a été fait? Et, s'il y a quelque chose qui a été fait? Et, si oui, qu'est-ce qui a été fait.

1485 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Madame?

1490 **Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :**

1495 Je vous dirais pour l'instant, il n'y a rien qui a été fait, à part une analyse des besoins et des propositions de réaménagement de l'intersection. C'est sûr qu'on est toujours à l'étape d'étude et de planification à ce stade-ci. Donc, il ne peut pas y avoir... Enfin, on ne peut pas prévoir une action à court terme. Mais, pour répondre à cette question plus précisément, si vous permettez, moi, j'inviterais l'ingénieur qui a réalisé l'étude, donc à savoir, CIMA, avec qui on a travaillé, collaboré pour faire l'étude de circulation.

1500 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-il dans la salle?

1505 **Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :**

Elle est dans la salle.

1505 **LA PRÉSIDENTE :**

Elle est dans la salle. Vous nommer, s'il vous plaît, Madame?

Mme AUDREY VÉRONNEAU :

1510

Oui. Audrey Véronneau, ingénieure, chargée de projet, qui a fait l'étude de circulation pour CIMA+.

LA PRÉSIDENTE :

1515

Merci, Madame Véronneau.

Mme AUDREY VÉRONNEAU :

1520

Donc, pour répondre à votre question – non, il faut que je regarde le commissaire – pour répondre à la question, le nombre de véhicules supplémentaires sur le réseau routier est faible. En fait, on parle de 50 véhicules à l'heure pour l'heure de pointe du matin et de 100 véhicules à l'heure de pointe de l'après-midi. Donc, ce nombre de véhicules-là, par-dessus ce qu'on connaît actuellement, est peu significatif. S'il y a des problématiques au niveau des acheminements piétonniers des écoliers à l'heure actuelle, c'est un autre mandat. On peut analyser les acheminements piétonniers des écoliers, mais ce n'est pas... Le projet en tant que tel n'a pas d'impact sur la sécurité des piétons du secteur.

1525

1530

Une dernière petite parenthèse. Par contre, on s'est permis dans l'étude de proposer des améliorations pour l'intersection Esther-Blondin et Provost, parce qu'on a vu des changements qui peuvent être faits pour l'accessibilité universelle et pour améliorer la convivialité, la sécurité des piétons. Et, la ville-centre est dans la planification justement de l'amélioration de cette intersection. Voilà.

1535

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Monsieur Lévesque, est-ce que ça a répondu à vos questions?

M. CHRISTIAN LÉVESQUE :

1540

Oui. J'en ai une autre.

LA PRÉSIDENTE :

1545

Si vous avez des suggestions...

M. CHRISTIAN LÉVESQUE :

1550

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

... vous pourriez faire un mémoire.

1555

M. CHRISTIAN LÉVESQUE :

Parfait. J'ai une autre question.

LA PRÉSIDENTE :

1560

Oui?

M. CHRISTIAN LÉVESQUE :

1565

Une deuxième question. Je reviens avec les parcs. Pour le parc qui va être situé devant le bâtiment A, je pense, celui-là dans lequel on est, est-ce qu'il y a – je ne sais pas si l'information est disponible présentement ou si on sait la réponse – mais est-ce qu'il va y avoir des parcs d'amusement, un petit peu comme on a à LaSalle pour l'utilisation des écoles justement.

1570 **M. MARTIN SAVARD :**

Comme on disait, on est encore en planification. La première étape, c'est au moins de récupérer le terrain pour en faire un parc. On est ouvert aux commentaires. Évidemment, il y a tout l'aspect boisé qu'il faut conserver, mais la définition précise d'aménagement est, à ce stade-ci, n'est pas encore ni avancé, ni terminé. L'important, c'est qu'au moins, ça demeure public, on réussit ça, et par la suite, on va s'assurer de faire les aménagements en conformité avec les besoins de notre population.

1580 **M. CHRISTIAN LÉVESQUE :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1585 C'est le temps de faire part de vos préoccupations, Monsieur Lévesque.

M. CHRISTIAN LÉVESQUE :

Merci.

1590

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Christophe Pommier, s'il vous plaît. - On a passé par-dessus votre inscription. Ce n'est pas moi, je suis désolée.

1595

M. CHRISTOPHE POMMIER :

Je ne vous en tiens pas compte.

1600 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

1605 **M. CHRISTOPHE POMMIER :**

Bonsoir! Merci pour la présentation. On a beaucoup parlé des aspects structurants du bâtiment et de la propriété. Est-ce que ça serait possible de développer un petit peu plus le côté du niveau socioéconomique. En d'autres mots, on parle de commerces...

1610 **LA PRÉSIDENTE :**

S'il vous plaît, vous avancez, puis reculez en même temps.

1615 **M. CHRISTOPHE POMMIER :**

On parle de commerces. Est-ce qu'on parle de Tim Horton? On parle de bureaux? Est-ce qu'on parle de médecins ou de services associés aux résidents ou aux futurs résidents du complexe? Est-ce qu'on pourrait préciser un petit peu plus le volet socioéconomique et l'intégration à la communauté existante, c'est-à-dire, au pourtour. C'est ma première question.

1620 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Oui?

1625 **Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :**

Au niveau des usages qui sont autorisés, c'est des usages complémentaires avec l'usage principal qui est résidentiel. On ne parle pas de Tim Horton, on ne parle pas de grands commerces, en fait, de commerces en moyenne ou grande surface.

1630

Au niveau des superficies, donc c'est des superficies qui sont quand même limitées. Mais, plus de détails, si vous permettez, j'inviterais ma collègue, Linda Poirier, pour vous donner plus de détails concernant les usages complémentaires qui sont autorisés dans ce règlement-là.

1635 **LA PRÉSIDENTE :**

Derrière vous, il y a un micro, Madame. Je suis désolée, mais tout est enregistré, donc, voilà. Voulez-vous répéter votre nom, s'il vous plaît?

1640 **Mme LINDA POIRIER :**

Oui, Linda Poirier.

1645 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

Mme LINDA POIRIER :

1650 Donc, pour les usages commerciaux complémentaires, je pense, par contre, au bâtiment D, donc les nouveaux bâtiments des Sœurs, donc c'est de l'usage complémentaire pharmacie, mais c'est vraiment un point de service. Ce n'est pas un centre, ce n'est pas un commerce d'appoint, c'est vraiment juste un centre de services pour l'usage complémentaire. Donc, c'est principalement ça. Sinon, c'est des bureaux ou il n'y a vraiment pas autre usage que ça de
1655 proposé.

LA PRÉSIDENTE :

1660 Donc, le seul commerce, ce serait un point de service de pharmacie. C'est ce que je comprends.

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1665 Oui, en gros, c'est simple. On n'a pas... En fait, comme je vous l'avais dit, il n'y aura pas de commerce comme les Tim Horton ou les grandes superficies. Ça va être vraiment adapté aux besoins de l'usage principal. Ce n'est pas l'objectif.

LA PRÉSIDENTE :

1670 Monsieur Pommier?

M. CHRISTOPHE POMMIER :

1675 Oui. Deuxième question. Dans la présentation, il y avait une mention d'un volet enseignement, dans les présentations qui ont été faites.

LA PRÉSIDENTE :

1680 Effectivement, dans la réglementation, on voyait ça.

M. CHRISTOPHE POMMIER :

Alors, on parle de quel volet d'enseignement?

1685 **M. MARTIN SAVARD :**

1690 C'est-à-dire que c'est permis dans la réglementation, mais là, présentement, dans le projet, est-ce qu'il y en a? Est-ce qu'il n'y en a pas? Je ne crois pas. Mais, le cadre réglementaire le permet. Maintenant, après ça, le promoteur joue avec son cadre réglementaire pour faire son projet.

LA PRÉSIDENTE :

1695 Vous comprenez la nuance? Le cadre réglementaire permettrait l'enseignement, mais le projet qui vous est présenté ce soir n'inclut pas l'enseignement. C'est ce que j'en comprends.

M. CARLOS MARTINEZ :

1700 Est-ce que vous me permettez un complément d'information?

LA PRÉSIDENTE :

Oui, certainement.

1705 **M. CARLOS MARTINEZ :**

1710 Effectivement, la possibilité d'accueillir des classes ou une institution d'enseignement a été explorée. Il y a eu des discussions avec la Commission scolaire, ils sont venus visiter le bâtiment A principalement, parce que c'est celui-là qui se prêtait un peu mieux ou qui aurait pu se prêter un peu mieux aux besoins. Ceci étant dit, compte tenu de l'état du bâtiment en termes de réponse aux normes réglementaires requises pour accueillir ce type d'établissement-là, ce devenait extrêmement dispendieux comme facture pour apporter les modifications requises pour être conforme au Code du bâtiment pour les institutions.

1715 On explore présentement la possibilité d'accueillir des classes temporaires, parce qu'on sait qu'il y a une demande à ce niveau-là avec la Commission scolaire, mais encore là, il faut voir la faisabilité de la chose, compte tenu de l'échéancier qui serait d'accueillir des classes au mois d'août, avec tous les processus d'appels d'offres pour les travaux à faire. Donc, on n'est pas certain qu'on puisse y arriver dans les délais. Mais, on est toujours en pourparlers avec la
1720 Commission scolaire.

LA PRÉSIDENTE :

Ça va, Monsieur Pommier?

1725

M. CHRISTOPHE POMMIER :

Je vous remercie beaucoup. Bonne fin de journée!

1730

LA PRÉSIDENTE :

Je vous en prie. Merci. Vous, aussi. Il y avait une question de mon collègue commissaire, monsieur Hanna.

1735

M. DAVID HANNA, commissaire :

Pour enchaîner avec monsieur, nous avons 73, si j'ai bien compris, logements familiaux ici dans l'aile A. Ça veut dire des enfants, adolescents, etc., et les services commerciaux sont quand même loin. Je me demande, pour faire suite à cette question de commerces, est-ce qu'il n'est pas prévu, compte tenu de la concentration de ces logements, d'avoir un dépanneur, certains services commerciaux sur place, je ne sais pas, dans la maison du chapelain, dans le rez-de-chaussée, qui attireraient justement ces familles, permettraient de...

1740

LA PRÉSIDENTE :

La question est claire.

1745

M. DAVID HANNA, commissaire :

Est-ce qu'il y a quelque chose de prévu pour servir ces gens-là en termes de petits commerces de proximité.

1750

M. MARTIN SAVARD :

1755 Je vais faire un début de réponse et je vais donner la parole à ma collègue par la suite. Premièrement, à moins que je me trompe, c'est un 73 logements, mais avec un nombre de chambres à coucher qui varie, je ne veux pas trop m'avancer. Donc, évidemment, dans certains cas, si on parle d'une chambre à coucher de l'offre familial, mais il y a un pourcentage.

1760 Deuxièmement, il y a des usages qui sont permis, mais évidemment il y a un équilibre à analyser dans le quartier. On sait qu'on est entouré d'écoles. Exemple : on a vu plein de choses, vous parliez de dépanneur, dépanneur, alimentation rapide, écoles. De plus en plus, il y a une réflexion de société qui se passe présentement. Donc, ça fait partie des analyses réglementaires qu'on a faites et qu'on poursuivra à faire.

1765 Mais, évidemment, j'ajouterais que ce n'est pas comme si, présentement, ce serait un projet dans un endroit – excusez l'expression – désertique. L'endroit est densément déjà peuplé présentement. Les services conviennent relativement bien. Donc, il y a un équilibre à y avoir et une prudence qu'on veut avoir avec l'arrondissement. On veut se garder, comme j'oserais dire, 1770 de la marge de manœuvre, mais ça va aller avec l'équilibre, et ce n'est pas que de trois, quatre chambres à coucher.

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1775 Exactement. Donc, on parle de 20 % de ces 73, mais en même temps, concernant les commerces, donc la rue Provost en tant que telle inclut quelques commerces de proximité. Donc, ce qu'on avait comme réflexion, c'est de ne pas créer une concurrence à ces commerces-là qui ont du mal à survivre sur ces artères-là. Puis, on pense que ce qu'on propose là ou, en fait, le complexe en tant que tel n'est pas si loin que ça des points de commerces qui existent. Donc, 1780 soit sur la rue Provost ou le marché public. Donc, il est quand même à une distance qui est faisable. Donc, en fait, selon notre analyse à nous, on ne voit pas la nécessité de créer des commerces dans le complexe en tant que tel.

LA PRÉSIDENTE :

1785

Merci beaucoup. Madame Marie Sullivan, s'il vous plaît.

Mme MARIE SULLIVAN :

1790

Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

1795

Bonsoir, Madame!

Mme MARIE SULLIVAN :

1800

Alors, moi, je vous arrive avec un petit contexte. Bon, ça fait plus de 50 ans que je demeure à Lachine, toujours dans le même quartier. On a vu des développements, Duff Court, ensuite au-dessus de Sherbrooke, ainsi de suite, et on a vu une baisse de débit d'eau. Alors, on a vu une baisse. Bon, il y a 50 ans, tu n'ouvrais pas presque ta champlure, puis l'eau, pfft! Maintenant, ce n'est pas ça. Il faut presque aux trois quarts et même plus, puis là, on a un bon débit.

1805

Alors, nouvelle construction, est-ce qu'on envisage revoir l'aqueduc? Bon, on parle d'égout, mais ça n'a pas le même contexte, mais au niveau de l'aqueduc, est-ce qu'on envisage considérer ça pour les gens qui restent dans le secteur?

LA PRÉSIDENTE :

1810

On va poser la question. Oui? Je vous en prie.

M. MICHEL ST-ONGE :

1815 Alors, nonobstant le projet ici, oui, c'est des choses qui sont toujours en évaluation. On voit qu'à chaque année, on refait un certain nombre de rues. Évidemment, un réseau d'aqueduc, ça ne part pas seulement que d'un développement sur un site précis. C'est vraiment un réseau qui est bâti sous pression. Ce que je peux vous assurer – j'ouvre et je ferme une parenthèse – vous avez peut-être constaté une différence, mais pour ce qui est des pressions statiques qui
1820 sont dans le réseau, autant pour la protection incendie que dans le réseau, c'est des pressions qui sont totalement conformes. On gère ça avec le Service de l'eau.

 Alors, comme dans tout le reste, à chaque fois qu'il y a un développement, effectivement, il y a des analyses qui sont faites, il y a de l'optimisation de réseau qu'on en profite pour faire, au
1825 besoin. Donc, qu'il y ait le projet ou pas, ça fait partie des réfections de façon perpétuelle qu'on fait à l'arrondissement.

LA PRÉSIDENTE :

1830 D'accord.

Mme MARIE SULLIVAN :

 Ça, je suis d'accord avec vous, mais dans d'autres contextes, on sait que les normes, des fois, sont...
1835

LA PRÉSIDENTE :

 Madame, Madame, Madame, on ne fera pas de dialogue.
1840

Mme MARIE SULLIVAN :

 O.K., on n'échange pas.

LA PRÉSIDENTE :

1845

Merci.

Mme MARIE SULLIVAN :

1850

Parfait, j'arrête tout de suite. Maintenant, on parlait de stationnement, 450 logements, puis quand on estime pour 450 logements, ça donne 145 logements, 2 % pour auto électrique, ça veut dire deux, trois stationnements électriques. Comment vont s'attribuer les stationnements, s'il y a 450 logements, en tout cas, habitables, puis 140 espaces ? Puis, sur les 145, il y en a deux, trois, électriques. Si mes calculs sont bons, ou corrigez-moi.

1855

LA PRÉSIDENTE :

On va demander. Comment seront attribuées les places de stationnement?

1860

Mme MARIE SULLIVAN :

Puis, est-ce qu'on a considéré des visiteurs.

M. CARLOS MARTINEZ :

1865

C'est toujours moi qui réponds aux questions épineuses, c'est ça? En fait, les stationnements sont considérés comme un ensemble pour les différentes parties du projet. Donc, il n'y en a pas un nombre X d'attribué à un bâtiment, un nombre Y à l'autre bâtiment et un nombre Z à la troisième composante du projet. Ça a été calculé sur un ensemble immobilier unique.

1870

Ensuite, les ratios, c'est sûr que ça peut être inquiétant quand vous faites le calcul des unités 400 quelque, il ne faut pas oublier que les résidents, les 150 résidents du bâtiment D, ça va être des gens en moyenne d'âge de 87 ans.

1875 **Mme MARIE SULLIVAN :**

Oui, mais il y en a un, à 103 ans, qui conduit encore.

1880 **M. CARLOS MARTINEZ :**

Oui. Oui, oui, probablement. Et, puis, dans les résidences, dans le volet 2 qui va être la résidence pour personnes âgées, encore là, ça va être pour des personnes en légère perte d'autonomie. Donc, normalement, le ratio d'automobile est un petit peu moins élevé que pour les ratios normalement constatés dans les développements privés où est-ce que, là, on retrouve peut-être un petit peu plus du 1 pour 1. Et, puis là, peut-être que Thomas peut nous donner les ratios. Je vous avoue que dans la réglementation, il y avait des ratios prévus en fonction de chaque type de bâtiment.

1890 Donc, si je ne me trompe pas – puis, là, vous me direz si je me trompe – pour le bâtiment D, donc la nouvelle résidence pour les Sœurs, je crois que le ratio est de .25, puis là, on pourrait demander aux Sœurs si elles croient que ça va être suffisant. Je crois que oui. Et, ensuite, il y a du .75 pour le bâtiment A.

1895 **Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :**

.75 pour chaque 50 mètres carrés de bureaux.

1900 **M. CARLOS MARTINEZ :**

De bureaux, c'est ça. Donc, ça peut être modulé, s'il y a bureaux ou pas. Ensuite, .25 pour l'habitation résidence personnes âgées et .50 pour le communautaire, c'est ça?

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1905 .35.

M. CARLOS MARTINEZ :

.35 pour le communautaire?

1910 **Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :**

Oui.

M. CARLOS MARTINEZ :

1915 Et, puis, pour la portion...

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

1920 Pour l'abordable, c'est 1. Donc, pour l'abordable, c'est 1...

M. CARLOS MARTINEZ :

1 pour 1.

1925 **Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :**

... stationnement pour chaque logement. Donc, il y a une répartition qui a été faite, de telle sorte qu'on arrive à un nombre qui permet quand même de répondre à la demande.

1930

M. CARLOS MARTINEZ :

1935

Puis, pour vous rassurer, jadis, quand on avait des discussions avec un autre partenaire potentiel dans le projet, eux estimaient à .75 le besoin réel pour les unités privatives en termes de stationnement.

Mme MARIE SULLIVAN :

1940

Quand vous dites « unités privatives »...

LA PRÉSIDENTE :

Madame, Madame, Madame...

1945

M. CARLOS MARTINEZ :

Les unités dans le bâtiment A, les 73 unités.

1950

Mme MARIE SULLIVAN :

À vendre, qu'on a dit. Que vous avez dit tantôt.

1955

M. CARLOS MARTINEZ :

Oui, c'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

1960

Eux, ils auront une place de stationnement et les autres, c'est à un certain pourcentage. On nous a sorti plein de chiffres à l'oral. Quand il y aura la transcription, essayez de voir ça, puis apportez votre calculatrice, parce que...

Mme MARIE SULLIVAN :

1965 Parce que .75 auto, là, je sais pas, trois quarts d'un char. Non, non, je niaise. Je niaise.

M. MICHEL ST-ONGE :

1970 .35, ça veut dire que pour trois personnes à peu près, il y a une place de stationnement.

LA PRÉSIDENTE :

C'est ça.

1975 **M. MICHEL ST-ONGE :**

Oui, trois unités.

LA PRÉSIDENTE :

1980 Alors, bref, si vous n'êtes pas d'accord, je vous invite à écrire un mémoire dans lequel vous pourriez indiquer quels seraient pour vous les meilleurs ratios. Alors, j'ai un commissaire, ici, qui voudrait poser une question.

1985 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

1990 Oui. J'aimerais une clarification par rapport à la question de madame. On a parlé de ratios calculés pour les différents types de logement, mais je n'ai rien entendu par rapport aux employés, aux bureaux, groupes communautaires, etc., qui vont travailler dans ce complexe. Alors, comment vous gérez ça? Peut-être c'est un complément de réponse que vous pouvez apporter.

M. THOMAS SCHWEITZER :

1995 Selon le règlement, c'est .75 case de stationnement par 50 mètres carrés de toute fonction qui n'est pas de l'habitation. Donc, que ce soit bureaux ou autre chose. Donc, ça nous donne un certain nombre de cases de stationnement. C'est au groupe La Traversée et puis les autres gestionnaires du projet de distribuer ces cases.

2000 **LA PRÉSIDENTE :**

Les gens ne vous entendent pas parce que vous n'êtes pas assez prêt de votre micro.

M. THOMAS SCHWEITZER :

2005 Ah! Bon, excusez-moi. Je recommence?

LA PRÉSIDENTE :

2010 S'il vous plaît.

M. THOMAS SCHWEITZER :

2015 Donc, ce que j'ai compris du règlement, c'est pour tout usage qui n'est pas habitation, il y a pour chaque 50 mètres carrés d'espace, donc 500 pieds carrés plus ou moins, il y a .75 case de stationnement prévue. Que ce soit bureaux ou autre fonction, commerces.

LA PRÉSIDENTE :

2020 C'est parce que là, plusieurs personnes répondent, puis ce n'est toujours pas plus clair. Donc, ou bien vous arrêtez de répondre, puis vous nous envoyez une réponse écrite, ou bien, il y a quelqu'un qui a la bonne réponse.

M. MARTIN SAVARD :

2025

C'est vous, la commissaire, on peut vous écrire, si ça vous fait plaisir.

LA PRÉSIDENTE :

2030

Alors, s'il vous plaît.

M. MICHEL SÉGUIN :

2035

On va juste tenter de répondre. Contrairement à ce qui a été dit, c'est 245 espaces de stationnement qui sont prévus sur le site actuellement pour 450 unités d'habitation. Ils sont modulés en fonction des différents usages. Ce qu'on expliquait, il y a un stationnement par unité d'habitation pour l'aile A et .25, exemple, pour le bâtiment des Sœurs. Donc, il y a une modulation, mais ce qui fait qu'il y a environ .5 espace de stationnement en moyenne pour l'ensemble des logements.

2040

LA PRÉSIDENTE :

C'est une réponse plus claire, n'est-ce pas, Madame?

2045

M. MARTIN SAVARD :

2050

Et, pour en ajouter dans la clarté, si l'usage – parce que comme je vous expliquais tout à l'heure, il y a des usages qui sont permis, que ça ne veut pas dire qui vont être utilisés – si l'usage, pour répondre à monsieur le commissaire, exemple, il y a un usage bureaux, dans ce cas-là, ce que monsieur essayait d'expliquer, les ratios essentiellement fonctionnent par mètre carré utilisé. C'est un espace par 50 mètres carrés. Donc, si un espace à bureaux a 100 mètres carrés, il devra avoir deux espaces de stationnement.

LA PRÉSIDENTE :

2055

Parfait.

M. MARTIN SAVARD :

2060

C'est plus clair?

LA PRÉSIDENTE :

2065

C'est beaucoup plus clair. N'est-ce pas, Madame?

Mme MARIE SULLIVAN :

Oui, effectivement.

2070

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

Mme MARIE SULLIVAN :

2075

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2080

Alors, j'inviterais madame Nicole Bélisle, s'il vous plaît.

Mme NICOLE BÉLISLE :

Bonsoir!

2085 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir, Madame Bélisle!

Mme NICOLE BÉLISLE :

2090 Ma question comporte deux volets, un commentaire, puis une question à la suite.

LA PRÉSIDENTE :

Non, il n'y aura pas de commentaire.

2095

Mme NICOLE BÉLISLE :

2100 Bon, la question est la suivante. C'est comment s'est faite la publicité pour la rencontre de ce soir? Nous, on habite le quartier Saint-Pierre dans Lachine et si nous n'avions pas *Le Messenger* à la porte, on n'aurait pas su que ce soir il y avait une consultation publique.

LA PRÉSIDENTE :

2105 Alors, il y a eu un avis public qui est sorti et 22 000 dépliantes qui ont été livrés par Postes Canada. La façon dont ça fonctionne, c'est qu'on part d'ici et là, il faut s'entendre avec les routes des facteurs. Et, c'est ça qui va déterminer le périmètre. Et, donc, il y a eu 22 000 dépliantes, un avis public et, comme vous le dites, le journal local qui a repris l'information.

Mme NICOLE BÉLISLE :

2110

O.K. C'était la question. C'était ça, finalement.

LA PRÉSIDENTE :

2115

D'accord.

Mme NICOLE BÉLISLE :

Merci.

2120

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Monsieur Jonathan Théorêt. Bonsoir!

2125

M. JONATHAN THÉORÊT :

Bonsoir, Madame la présidente! Merci. Bonsoir, Messieurs, également, Mesdames. Ma question est toute simple.

2130

LA PRÉSIDENTE :

Soyez plus près du micro parce que même moi, je ne vous entends pas.

M. JONATHAN THÉORÊT :

2135

Ma question est toute simple. Elle vise à ouvrir, à présenter ce qui est déjà prévu de bien, puis qui n'a peut-être pas été présenté du fait des délais, mais ce qui est déjà prévu, puis ce qui pourrait éventuellement même être mieux, pour faire du nouveau bâtiment, de l'aile D, ainsi que de l'aile B+ et de toute rénovation un exemple architectural, un exemple de performance environnementale, un exemple d'efficacité énergétique et de performance en énergie et en environnement.

2140

LA PRÉSIDENTE :

2145

Oui. Et, la question est?

M. JONATHAN THÉORÊT :

2150 Qu'est-ce qui est prévu déjà de bien dans le projet et qui pourrait éventuellement être amélioré à cet effet?

LA PRÉSIDENTE :

2155 Excusez-moi, je n'avais vraiment pas saisi. Alors, qu'est-ce qui est prévu, qui pourrait être amélioré pour améliorer la capacité énergétique des bâtiments; c'est ça?

M. JONATHAN THÉORÊT :

2160 Je sais qu'on a déjà parlé de certification pour l'aile D, donc...

M. CARLOS MARTINEZ :

2165 Écoutez, on n'est pas rendu là, je vous dirais, dans l'élaboration des plans des bâtiments. Donc, je ne voudrais pas m'avancer dans le vide, ni faire des promesses qu'on ne pourrait pas tenir. Aedifica est reconnue pour innover dans ce sens-là et puis tenter d'intégrer le plus possible des mesures vertes à leurs projets. Je crois qu'on a déjà démontré la même capacité dans d'autres projets. Donc, on va faire tout notre possible pour le faire. Mais, dans les fins détails en ce moment, je ne saurais pas vous en donner parce qu'on n'est pas tout à fait rendu là dans les dessins.

2170

M. JONATHAN THÉORÊT :

2175 En fait, je n'en doute pas, étant donné que, je crois que dans le document, on parle de sections en toit vert, on parle de... Est-ce qu'on le mentionne, dans le document, le fait de Novoclimat?

M. CARLOS MARTINEZ :

2180 Ah! Oui. Bon, c'était ces réponses simples, oui, effectivement. Donc, les bâtiments
AccèsLogis doivent être certifiés Novoclimat. Donc, c'est un standard, comment est-ce qu'on
pourrait dire, un standard énergétique qui est un critère auquel on doit répondre dans nos plans.
Donc, oui, au niveau du bâtiment D, effectivement, il y avait des toitures vertes qui étaient
prévues. Même sur les bâtiments existants, il y avait des toitures sur certaines chambres
2185 mécaniques qui allaient être verdies, effectivement, pour essayer de réduire les îlots de chaleur
présents, sur le peu d'îlots de chaleur qu'il y a sur le site.

M. JONATHAN THÉORÊT :

Merci.

2190

LA PRÉSIDENTE :

Alors, Monsieur Théorêt, je vous invite à écrire un mémoire qui pourrait nous alimenter
dans la réflexion de l'importance de tenir compte de ces facteurs.

2195

M. JONATHAN THÉORÊT :

Je suis au niveau d'une deuxième question qui va un peu dans le même sens.

2200

LA PRÉSIDENTE :

Ah! Je croyais qu'il y en avait deux, moi.

M. JONATHAN THÉORÊT :

2205

J'en ai-tu nommé deux?

LA PRÉSIDENTE :

2210 Mais, il y en avait une avec une sous-question. Alors, je veux bien jouer là, mais...

M. JONATHAN THÉORÊT :

2215 En fait, c'est un petit peu dans le même sens.

LA PRÉSIDENTE :

Mais, continuez à parler dans le micro, par exemple.

2220 **M. JONATHAN THÉORÊT :**

2225 Au niveau de la mobilité, cette fois, parce qu'il y a eu une question qui a été posée sur le stationnement et je pense qu'il y a déjà des actions qui sont réalisées pour favoriser...non, qui sont envisagées, prévues, pour favoriser la mobilité active collective et partagée. On parle, des fois, de stationnements partagés ou d'utilisation d'autres cases de stationnement pour faire en sorte qu'on ait besoin d'en bâtir moins pour répondre aux mêmes besoins, parce que la mobilité des gens peut se faire autrement. Des stationnements à vélo, qu'est-ce qu'il y a de prévu là-dessus?

2230 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, est-ce qu'on a prévu des stationnements de vélo, le transport actif, le partage. Avez-vous des idées innovantes sur le transport et le stationnement?

2235 **M. CARLOS MARTINEZ :**

Oui, nous allons installer des supports à vélo. En grande quantité pour ceux qui peuvent utiliser le vélo, effectivement. Ensuite, en termes de cases de stationnement, puis là, je rejoins la

2240 question d'avant aussi, des cases de stationnement, on peut en faire autant qu'on veut sur le site, mais c'est une boîte qui mesure un certain nombre de pieds carrés, puis quand tu en rajoutes en stationnement, tu en enlèves en espace vert. Donc, c'est sûr qu'on veut tenter de minimiser l'empiètement sur les espaces verts existants qu'on a qualifiés de patrimoine vert. Donc, effectivement, d'aménager des espaces pour vélos ou des Communauto, des autopartages, c'est ce qui va être préconisé au maximum dans le développement futur du site.

2245

M. JONATHAN THÉORÉT :

C'est ce que je voulais entendre, Madame la présidente, je suis bien satisfait. Merci.

2250

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Bien, écoutez, je vais laisser mon collègue Hanna pour une petite question...

2255

M. DAVID HANNA, commissaire :

Très petite.

2260

LA PRÉSIDENTE :

... parce qu'il nous reste des gens, puis il est déjà assez tard.

M. DAVID HANNA, commissaire :

2265

Petite. Est-ce qu'on parle de stationnements asphaltés ou est-ce qu'on parle de quelque chose de plus vert, quelque chose de plus perméable qui permet de la verdure dans ces stationnements?

M. THOMAS SCHWEITZER :

2270 Je peux peut-être répondre à la question. Il y a dans la partie qu'on n'a pas présentée dans la présentation sur justement la bande de stationnement devant. On a l'idée de créer des noues plantées pour que l'eau pluviale soit versée vers ces noues-là et absorbée par la terre. Donc, déjà ça c'est une bonne façon d'enlever la pression sur les égouts, etc., et de, comment dire, rendre les stationnements plus poreux.

2275

LA PRÉSIDENTE :

Merci.

2280

M. THOMAS SCHWEITZER :

Il faut dire aussi que – si je peux juste ajouter ça – il y a déjà une bonne partie des stationnements qui existent et on voudrait quand même conserver cette partie-là, sans la défaire et la refaire.

2285

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup. Monsieur Blanchet, pour un deuxième tour.

2290

M. BERNARD BLANCHET :

En passant, vous menez ça d'une main de maître, Madame. Félicitations!

2295

LA PRÉSIDENTE :

Ah! Que vous êtes gentil avec moi.

M. BERNARD BLANCHET :

2300 Petite question justement sur le stationnement, puis à moins que je me trompe, il me
semble d'avoir lu dans les documents, c'était 167 unités pour le résidentiel et 37 unités pour le
commercial. Si je ne me trompe pas. Il me semble que c'est ça que j'ai vu, là, parce que c'était
marqué qu'il y avait une moyenne de 80% – je ne me rappelle pas du graphique – mais est-ce
bien ça? Ça veut dire 167 pour le nombre d'unités qui est là.

2305 En tout cas, je pose une petite question, parce que, juste en passant, je suis président
d'un OSBL à 75 ans et plus et moins, puis je peux vous dire que ça bardasse pas mal dans les
stationnements. Ils gardent leurs autos longtemps. C'est leur dernier signe de vie. Quand ils se
font enlever leur permis, là, là, après ça, ils descendent. Mais, ils gardent leur permis longtemps.

2310 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous nous écrirez ça.

2315 **M. BERNARD BLANCHET :**

Oui. Non, mais c'est la question.

2320 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, mais la question...

2325 **M. BERNARD BLANCHET :**

Est-ce que c'est bien ça 167 et 37? Page 29 ou 30.

M. THOMAS SCHWEITZER :

Oui, oui, oui, mais je pense que vous faites référence au document de 117 pages?

2330

M. BERNARD BLANCHET :

Oui, c'est ça, 147 pages.

2335

M. THOMAS SCHWEITZER :

Probablement c'était le cas, mais le règlement n'était pas encore rédigé.

2340

M. BERNARD BLANCHET :

C'était marqué « selon le règlement de l'arrondissement » en bas.

2345

M. THOMAS SCHWEITZER :

Ah bon, mais je ne sais pas, mais en tout cas...

2350

M. BERNARD BLANCHET :

O.K. C'était ma première question.

LA PRÉSIDENTE :

Attendez, il y a une personne ici de la Ville qui voudrait bien répondre, je pense.

2355 **Mme AUDREY VÉRONNEAU :**

Audrey Véronneau, CIMA+. En fait, ce que vous avez vu, c'est l'étude de circulation. Oui, effectivement, c'est exactement ces chiffres-là. Ça faisait un total de 204 cases de stationnement. Comme vous avez entendu tantôt, le projet a été bonifié en termes de cases de stationnement, on est rendu à 245 cases de stationnement. Dans l'étude de circulation, on avait aussi évalué la demande théorique de stationnements avec les références reconnues en matière de circulation, qui s'appelle en fait le *Trip Generation Handbook*, juste pour votre information. Donc, ce que ça disait, c'est que la demande pour, selon ces usages-là, c'est 247 cases de stationnement. Donc, on comprend parfaitement que le nombre de cases de stationnement qui est de 245 cases offertes sur le site correspond parfaitement à la demande pour ces usages-là.

Aussi, il faut se rappeler que la philosophie de la Ville de Montréal est de réduire au minimum les cases de stationnement pour inciter les gens à utiliser un autre mode de déplacement que l'auto solo. Voilà. Est-ce que ça répond bien à la question?

2370 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Aviez-vous une deuxième question, Monsieur Blanchet?

2375 **M. BERNARD BLANCHET :**

Oui. Tantôt, Carlos a fait l'énoncé d'une liste d'organismes de milieu, des gens, des gens du réseau de la santé, tout ça, qu'ils ont rencontrés et qui ont réussi à bâtir une partie du document puis de la réflexion. Si, nous, on veut se faire une tête complète pour déposer des mémoires, y a-t-il moyen d'avoir accès à ça? Parce que je n'ai pas vu sur le site de l'OCPM que c'était... que les organismes, à moins que je me trompe, mais il me semble que j'ai vu le dossier mixte, mais il me semble que tout ce qui a été fait avec les organismes, je ne suis pas sûr de l'avoir vu. Si c'est ça, bien, j'ai regardé, c'est juste...

2385 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, on va demander quel est le nom de l'étude qui a été faite avec les organismes et que cette étude-là soit déposée.

2390 **M. CARLOS MARTINEZ :**

2395 Bien, en fait, je crois qu'il s'intitule le Plan directeur et il a été déposé et sur ce Plan directeur là, il y a effectivement La Traversée qui a collaboré, Aedifica, Bâtir son quartier, les Sœurs de Sainte-Anne et le GRAME. Le CSSS, ça avait été mentionné dans d'autres approches qu'on avait faites là, un peu comme on a fait avec la Commission scolaire et autres. Ils n'ont pas participé effectivement au développement de ce Plan directeur là, mais ils ont quand même fait partie des gens qu'on a consultés et à qui on a tendu une perche, si on peut le dire ainsi.

2400 **M. BERNARD BLANCHET :**

2405 C'est parce que tantôt, vous avez dit: « des organismes du milieu, des associations. » Vous avez nommé des organismes communautaires que vous avez rencontrés, vous avez pénétré le milieu. Ça fait que je veux juste savoir quand vous avez dit ça au début. Ça fait que je l'ai vu, le Plan directeur aussi. Parce que je ne vois pas qu'on a entré dans le milieu vraiment dans les organismes, qu'on les a consultés pour ce projet-là dans l'éventualité qu'il peut y avoir un espace communautaire. C'est ma question.

LA PRÉSIDENTE :

2410 Je pense qu'ils n'ont pas fait cette... On ne s'est peut-être pas bien compris. Ils étaient quelques groupes qui ont travaillé et qui ont créé le Plan directeur qui s'appelle le document numéro 3.1 Plan directeur. Je ne pense pas qu'il ait d'autres...

M. CARLOS MARTINEZ :

2415

Il n'y a pas d'autres documents avec ces gens-là, mais les approches on tété faites, entre autres à la Table habitation de Lachine où est-ce que le CSSS qui y siège et d'autres organismes là. Donc, il y a eu des discussions qui ont été là, il y a eu des trucs qui ont été mis sur la table. Il y a d'autres organismes qu'on a rencontrés de vive voix, par téléphone. On a passé le mot à l'arrondissement que s'ils connaissaient des organismes qui avaient des besoins particuliers en locaux, on était ouvert à leur faire une place dans la mesure du possible.

2420

LA PRÉSIDENTE :

2425

Mais, ça n'a pas fait la production d'un document.

M. BERNARD BLANCHET :

2430

C'est ce que je comprends. Merci. Juste une petite question technique. Là, je comprends qu'on s'en va chercher dans logement abordable avec le volet AccèsLogis, tout près de 240 unités, 240 unités, qui est dans le volet 2, comme tu expliquais tantôt, pour les personnes âgées. Je veux juste savoir, parce que dans la Politique de Montréal, parce qu'on en veut d'autres à Lachine du logement abordable, mais pour les familles – là, je comprends qu'on a concentré pour les aînés, c'est correct – est-ce que ça peut hypothéquer les nombres d'unités que la ville centrale pourrait donner dans les arrondissements?

2435

LA PRÉSIDENTE :

2440

Là, non.

M. BERNARD BLANCHET :

Non, non, mais je pose la question.

2445 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Non. Ce n'est plus une question, je pense que c'est des préoccupations que vous pourriez apporter dans votre mémoire et on travaillera, nous, les commissaires, à essayer de comprendre votre préoccupation et de trouver la réponse. Mais, là, je ne considère pas ça
2450 comme une question, Monsieur Blanchet.

M. BERNARD BLANCHET :

O.K. Madame.
2455

M. CARLOS MARTINEZ :

Est-ce que je peux quand même adresser ou commenter le commentaire?

2460 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, vous pouvez.

M. CARLOS MARTINEZ :

2465 Je ne suis pas la Direction de l'habitation, Bernard, donc il ne faut pas prendre ce que je dis pour du *cash*, mais...

2470 **LA PRÉSIDENTE :**

J'aimerais mieux que vous l'appeliez monsieur Blanchet.

M. CARLOS MARTINEZ :

2475 Monsieur Blanchet, excusez-moi. Et, puis, on a d'autres projets en vue en
développement à Lachine, je peux te rassurer là-dessus. Ça serait du volet 1, familles et
personnes seules, parce qu'il faut avoir une mixité des deux à l'intérieur d'un volet 1. Après, est-
ce que la Ville a prédéterminé des ratios parmi les 4 000 unités qu'elle doit livrer dans les
2480 prochaines années? Possible. Mais, on n'est pas dans le secret des dieux. Puis, encore là, 4 000
unités, c'est quand même beaucoup d'unités à livrer. 6 000, encore plus 6 000 unités. Donc, je
ne pense pas qu'il y a plus de projets que d'unités disponibles pour l'instant.

M. BERNARD BLANCHET :

2485 C'est bon. Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

2490 Merci, Monsieur Blanchet. La fermeture du registre est dans six minutes. Je fais juste
vous le dire. Vous ne pourrez plus vous inscrire pour poser des questions. Dans six minutes. Et,
j'inviterais madame Catherine Houbart. Bonsoir, Madame Houbart!

Mme CATHERINE HOUBART :

2495 Bonsoir! Actuellement, la gestion des espaces verts de la Maison mère des Sœurs de
Sainte-Anne revient évidemment à la Maison mère, mais il y a des organismes communautaires
qui sont impliqués au niveau de la plantation d'arbres, par exemple, ou encore de l'entretien du
verger. D'autres ont mentionné l'idée d'avoir des jardins communautaires et tout ça.

2500 Alors, ma question, c'est est-ce que l'arrondissement a envisagé ou pense envisager une
gestion de l'entretien, une gestion des espaces verts qui serait alternative à une gestion 100 %
arrondissement? Par exemple, en impliquant les organismes communautaires ou des
associations citoyennes, par exemple.

LA PRÉSIDENTE :

2505

On va leur poser la question.

M. MARTIN SAVARD :

2510

Ça ressemblera à la réponse de tout à l'heure. On est à l'étape de devenir propriétaire d'un terrain, on est au début du projet. Honnêtement, tout est sur la table, on n'est pas fermé, mais il n'y a rien de vraiment décidé au moment où on se parle.

Mme CATHERINE HOUBART :

2515

D'accord.

LA PRÉSIDENTE :

2520

Écrire un mémoire pour montrer comment ça serait extraordinaire d'avoir une espèce de gestion mixte, ça serait une bonne idée, puisque rien n'est décidé.

Mme CATHERINE HOUBART :

2525

J'en prends bonne note.

LA PRÉSIDENTE :

2530

Merci.

Mme CATHERINE HOUBART :

Merci. Monsieur Richard Leonardo, et là, je ne me trompe pas de prénom.

2535 **M. RICHARD LEONARDO :**

Je suis un pompier à la retraite, ça fait que je suis content qu'il y a encore un accès sur Provost pour les urgences. Ma question : est-ce qu'on a prévu une salle d'exercice ou de gymnase et une salle annexe pour donner des cours de yoga, de tai-chi et de danse sociale dans cet établissement? Merci.

2540

LA PRÉSIDENTE :

Alors, est-ce que dans vos travaux, vous avez pensé à ça? Puis, je vais faire du pouce sur monsieur Leonardo, et qu'allez-vous faire de la piscine?

2545

M. RICHARD LEONARDO :

Yes.

2550

M. MICHEL ST-CYR :

Pour l'instant, la piscine garde son usage. C'est ce qui est prévu pour l'instant. On est en train de voir, mesurer les impacts, puis les responsabilités que ça implique. Mais, pour l'instant, c'est la piscine qui est notre, je pourrais dire, qui est notre volet sport. Notre volet culture. On n'a pas prévu nécessairement d'espace de gymnase. Après ça, généralement, dans les salons d'étage ou dans les unités qu'on a, les salons d'étage, il y a des endroits qui sont souvent attribués à ce type d'exercice-là, mais pas dans une perspective de centre d'entraînement, on n'est pas là-dedans, mais plus pour donner accès à des équipements, à des choses comme ça. Généralement, il y en a sur les étages, mais on n'est pas rendu à ce point-là à définir vraiment tous les espaces.

2555

2560

On est en train de caractériser les étages en disant, bien voici, le nombre d'espaces qui est prévu. Après ça, on va rentrer dans le détail de dire, bon, bien, O.K., tel salon d'étage, ça va être, par exemple, ça pourrait être un volet informatique, ça pourrait être un volet de lecture. On

2565

écoute les préoccupations des locataires par rapport à ça, puis on définit à partir de là c'est quoi les usages précis de ces locaux-là.

M. RICHARD LEONARDO :

2570

O.K. Ça fait que là, vous allez considérer ça.

M. MICHEL ST-CYR :

2575

On va le considérer.

LA PRÉSIDENTE :

2580

Je vous invite à l'écrire. Mais, vous n'êtes pas obligé de l'écrire, venez le dire.

M. RICHARD LEONARDO :

Ou le faire.

2585

M. MICHEL ST-CYR :

2590

Mais, je dirais qu'à titre de promoteur, on a tout intérêt à écouter c'est quoi les besoins des gens, parce que c'est leur endroit, c'est leur milieu de vie. C'est là que les gens vivent. Moi, je n'habiterai pas là, ça fait que dans les projets qu'on fait, généralement, on essaie de porter une attention particulière à ce type de demande-là, parce que si on veut que les gens investissent ces endroits-là, bien, il faut aussi les moduler en fonction des besoins qu'ils expriment.

LA PRÉSIDENTE :

2595

Ça vous va, Monsieur Leonardo?

M. RICHARD LEONARDO :

Un peu.

2600

LA PRÉSIDENTE :

Moi, ça me pose une question, ceci dit. - J'en profite, vous êtes vraiment mon pouce. Bon, on comprend que la piscine va faire la partie physique, puis on verra s'il y a de la place pour le yoga et les demandes. Mais, la partie culturelle me dit la chapelle, ce n'est pas clair. Je veux bien croire qu'on fait un ascenseur pour aller à la chapelle, mais il va servir à quoi cet espace-là? Et il va appartenir à qui? À la Ville? À la Congrégation? À La Traversée?

2605

M. MICHEL ST-CYR :

À La Traversée.

2610

LA PRÉSIDENTE :

Et il va servir à quoi?

2615

M. MICHEL ST-CYR :

Bon, il y a plusieurs usages qui sont envisagés. Juste pour vous dire, à l'heure actuelle, dans un autre projet, on a aussi une chapelle, une merveilleuse chapelle qui a plusieurs usages et il y a beaucoup de demandes pour toutes sortes d'activités, mais je tiens à vous rassurer, on ne fera pas des shows d'*heavy metal* là-dedans, ça ne se prête pas à ce type d'activité-là.

2620

Généralement, il y a beaucoup d'activités corporatives qui peuvent... Il y a des assemblées générales, il y a plein de choses qui peuvent se faire.

2625

Il y a notamment aussi, puis je pense que les gens de la municipalité l'ont mentionné, il va y avoir des périodes qui vont être... Une banque d'heures qu'on est en train de discuter, qui vont être réservées à certaines activités que la Ville va faire. Et, nous autres, généralement, on arrive à avoir un taux d'occupation assez important. Puis, l'idée, ce n'est pas d'avoir un feu roulant d'activités – je vais vous répondre à vous directement, c'est parce que je regardais monsieur – un feu roulant d'activités. L'idée, c'est d'avoir un nombre suffisant d'activités pour arriver à entretenir...

2630

LA PRÉSIDENTE :

2635

Convenablement.

M. MICHEL ST-CYR :

2640

... ce lieu-là de bonne façon. On n'est pas dans une perspective commerciale, puis c'est un peu le même genre de propos que je pourrais dire quand on parlait des commerces ou de ces choses-là. L'idée, ce n'est pas tant d'avoir une desserte commerciale, comme de dire d'avoir peut-être des services de proximité. C'est un peu dans cette optique-là, je pense, que quand on travaille notamment avec des associations ou d'autres groupes, on faisait référence à des groupes communautaires, souvent, ils ont besoin d'endroit pour faire leurs assemblées générales, pour faire de la promotion d'activités, pour faire de la formation.

2645

Je regarde sur le projet sur la rue Fullum, on est un peu victime de notre succès. On a plus de demandes que notre capacité d'heures, de notre banque d'heures. Après ça, il faut aussi respecter une espèce de couvre-feu, puis une espèce de... T'sais, il y a une circulation qui vient de l'extérieur du bâtiment, on ne peut pas avoir du monde qui circule jour et soir. Donc, il faut aussi avoir une programmation qui tient compte de la quiétude des lieux et de son usage principal qui est de donner un lieu de logement ou d'hébergement à des personnes. Voilà.

2650

2655

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

2660 **M. RICHARD LEONARDO :**

Je suis sur le C.A. de la Société d'histoire. Peut-être qu'on pourrait ramener nos conférences à cet endroit-là de la chapelle.

2665 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous l'écrirez.

2670 **M. MICHEL ST-CYR :**

On sera très certainement à l'écoute de ça. On a déjà, je vous dirais, on a déjà rencontré des gens à gauche et à droite, mais on n'est pas en train d'établir une programmation parce qu'on n'est pas rendu là. Mais, moi, je n'ai pas de crainte quant à un bon usage de cette chapelle-là.

2675

M. RICHARD LEONARDO :

Deuxième question?

2680 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, deuxième question. Je veux juste dire que le registre est fermé et qu'il nous reste trois personnes.

2685 **M. RICHARD LEONARDO :**

Je m'aperçois que le stationnement est une préoccupation. Si on va sur la rue Esther-Blondin, c'est-à-dire sur la façade, de l'autre côté de la rue, est-ce qu'il y a un terrain qui serait disponible pour justement faire un aménagement de stationnement qui pourrait peut-être servir à résoudre cette situation-là?

2690

LA PRÉSIDENTE :

Je ne pense pas que ce soit le lieu pour vous répondre ce soir, parce qu'ils vont nous dire que ce n'est pas l'objet de l'étude. Mais, vous pourriez le suggérer.

2695

M. RICHARD LEONARDO :

O.K. Merci. Puis, je pense que vous menez ça d'une main très adroite, Madame.

2700

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

2705 **M. RICHARD LEONARDO :**

Marc Bergevin aurait besoin de vous, en passant.

LA PRÉSIDENTE :

2710

Je ne pensais jamais qu'on me comparerait à quelqu'un du hockey. Madame Marie Sullivan, s'il vous plaît.

Mme MARIE SULLIVAN :

2715

Alors, je reviens à nouveau. Moi, je voulais savoir, bon, il y a eu des constructions dans le passé et les anciens maires qui avaient promis des édifices, ils avaient promis qu'il y aurait priorité pour les citoyens de Lachine. On sait que les Sœurs de Sainte-Anne ont dit qu'elles voulaient laisser un legs aux citoyens de Lachine. On sait que c'est l'arrondissement, ce n'est pas juste Lachine maintenant.

2720

Alors, je me posais la question : est-ce que dans l'octroi des logements ou dans la vente des logements, il y a priorité qui sera donnée aux citoyens de Lachine? Et quelle est la tranche dans les logements à vendre? Quel est le prix estimatif actuellement, s'il est déjà estimé.

2725

LA PRÉSIDENTE :

Merci.

2730

M. CARLOS MARTINEZ :

Pour ce qui est des prix de vente, je ne les connais pas par cœur, mais je suis pas mal certain qu'on peut retrouver ça dans les documents de la Ville de Montréal qui qualifie le logement privatif abordable. Donc, il y a des prix plafond effectivement qu'on ne doit pas dépasser.

2735

Pour ce qui est de la priorité donnée à ces unités-là ou les unités dans le volet 2, de ma compréhension du programme AccèsLogis – puis, là, j'espère que JF va me faire oui, tu as raison – je ne crois pas qu'on puisse discriminer de la provenance des lieux des requérants. Quand c'est une coop, il y a un processus de sélection. Ce critère-là peut être pris en compte dans le processus de sélection. Mais dans le cas d'un OBNL d'habitation, je ne suis pas certain qu'il n'y aurait pas un petit problème légal à faire ça.

2740

2745 Et, pour ce qui est des unités privatives, bien, dépendamment du programme avec lequel on aimerait travailler ou on pourrait travailler, là, encore, il va falloir se conformer au fonctionnement de ces programmes-là. Si, par exemple, on avait accès à un programme qui faciliterait le premier achat d'une unité privative abordable. Et, puis, peut-être que Jean-François peut rajouter un complément d'information?

2750 **LA PRÉSIDENTE :**

Je vous en prie, prenez le micro. Monsieur Jean-François Gilker de Bâtir son quartier.

2755 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

2760 Alors, un petit complément d'information. Il y a un petit peu plus de supplice que celle qui a été annoncée par Carlos au niveau de l'attribution des logements. On a déjà mentionné qu'il y a 50 % des bénéficiaires, des gens qui vont habiter les logements qui vont pouvoir bénéficier d'un supplément au loyer. Les critères d'attribution pour les personnes qui bénéficient du supplément au loyer sont un peu plus régis que les critères d'attribution pour les autres locataires.

2765 Donc, dans ce sens-là, La Traversée a une marge de manœuvre comme propriétaire et locateur, donc une marge de manœuvre pour être capable d'ajuster la demande, bien, l'offre en fonction des besoins qui sont exprimés dans la communauté. J'imagine que ça fait partie des choses qui feront partie des préoccupations portées par La Traversée au moment d'offrir des logements.

2770 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Madame Sullivan, on est préoccupé par cette question-là et on va s'assurer – monsieur Bardin – que nous ayons sur le site et dans le Cahier du citoyen à l'arrondissement, la Politique de logement abordable.

2775 Comme ça, on va connaître les critères qui définissent qu'est-ce qu'un logement abordable, puis à quoi ça peut ressembler comme prix. Ça vous va?

Mme MARIE SULLIVAN :

2780 Parfait.

LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup.

2785

Mme MARIE SULLIVAN :

Puis, j'ai une deuxième question.

2790

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

Mme MARIE SULLIVAN :

2795

C'est la dernière, je ne reviendrai plus après. On parle de légalisation...

LA PRÉSIDENTE :

2800

Vous ne pourrez plus, le registre est fermé.

Mme MARIE SULLIVAN :

Ah! Je suis la dernière?

2805

LA PRÉSIDENTE :

Non, il reste deux autres personnes, mais vous ne pouvez plus revenir.

2810 **Mme MARIE SULLIVAN :**

Oui, c'est vrai. Alors, on parle de légalisation de marijuana. Ce n'est pas encore fait, mais on sait que ça s'en vient. Monsieur Trudeau s'arrange pour ça. Alors, est-ce qu'il y a, au niveau de l'ensemble des immeubles, qu'ils soient vendus, loués ou pour des bureaux, une condition intraitable qui va dire : « interdiction de fumer » ou de développer ou de faire la culture de marijuana sur le site. Est-ce que ça, c'est envisagé? Je sais que ce n'est pas peut-être dans les papiers, mais c'est peut-être à songer pour les gens, pour le bien-être des gens qui vivront sur le site. Ils veulent être auprès de l'environnement, mais pas nécessairement si proche.

2820 **M. MICHEL ST-CYR :**

C'est une bonne question. En fait, je vais vous donner une réponse politique. Peut-être que vous ne l'aimerez pas, peut-être que vous allez l'aimer. On n'ira pas contre la loi, mais en même temps, nous on va se référer, notre conseil d'administration va se référer à un aviseur légal qui va nous conseiller sur ce genre de politique-là qu'on pourrait adopter ultérieurement. C'est la meilleure réponse que je peux vous donner, parce que je ne sais pas ça va être quoi cette décision-là.

2830 Mais c'est certain qu'on va y aller dans les intérêts, puis on va respecter la loi. Ça fait qu'on va voir ça va être quoi la position de l'organisation par rapport à ça dans un futur, je pense, assez rapproché, parce que c'est une question qui, dans nos autres bâtiments, on va avoir à vivre aussi avec cette loi-là.

2835 **Mme MARIE SULLIVAN :**

Je pense que l'association des propriétaires a des bons arguments là-dessus.

M. MICHEL ST-CYR :

2840 Oui, c'est ça. Il y a différentes associations qui ont différents points de vue. Ça fait que nous autres, on va essayer de faire le meilleur avec l'ensemble de ces points de vue là, pour s'assurer qu'il y ait une harmonie dans l'application de cette nouvelle loi-là.

LA PRÉSIDENTE :

2845 Votre question, Madame Sullivan, m'en amène une, moi. Merci. Parce que c'est vrai que quand on est locataire, propriétaire, on a des droits ou on a des responsabilités, puis ça peut changer, puis ce n'est pas toujours nous qui décidons. Le nouveau bâtiment qui sera réservé aux Sœurs de la Congrégation, est-ce qu'elles seront locataires du nouveau bâtiment ou si elles seront propriétaires ? C'est-à-dire, est-ce qu'elles auront leur propre règlement qu'elles peuvent
2850 décider comme propriétaires ou si la propriétaire est La Traversée et qu'elles doivent donc être régies par les règlements de La Traversée?

M. MICHEL ST-CYR :

2855 On va être propriétaire, mais on va travailler à s'entendre. T'sais, elles vont être chez elles. Donc, l'aspect de la réglementation, ça va être un *modus operandi* qui va être négocié entre les Sœurs et nous.

LA PRÉSIDENTE :

2860 O.K. Donc, on parle ici, vous serez propriétaire, puis il y aura un bail de location long terme avec une entente...

M. MICHEL ST-CYR :

2865 Une entente de services.

LA PRÉSIDENTE :

2870 Une entente de services.

M. MICHEL ST-CYR :

2875 Une entente de... C'est ça. Je ne dirais pas jusqu'à dire une prise en charge, mais on est dans cette optique-là, étant donné que je ne veux pas parler pour les gens, les Sœurs ici, mais si elles décident d'aller vivre dans ce type de bâtiment là, c'est parce qu'elles ne veulent pas prendre en charge le bâtiment actuellement. Je pense qu'elles sont rendues à un âge où elles veulent passer à un autre volet de leur vie. Voilà.

2880 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

Mme MARIE SULLIVAN :

2885
Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2890 Merci, Madame. Monsieur Mehdi Lama.

M. MEHDI LAMA :

2895
Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

Bonsoir, Monsieur Lama.

M. MEHDI LAMA :

2900

Alors, moi, j'ai le droit à une question?

LA PRÉSIDENTE :

2905

Deux.

M. MEHDI LAMA :

2910

Deux questions, O.K. Ma première question, c'est quand je vois le projet en tant que tel, quand je vois le site en tant que tel, ma première question et la vision que j'ai, c'est pourquoi un projet aussi petit par rapport à un terrain aussi grand? Et c'est quoi la vision d'intégration dans Lachine-Est de ce projet-là? J'ai un petit peu du mal à le comprendre quand je regarde un petit peu le décor, notamment Duff Court qui est en haut, Dalbé-Viau qui est sur le côté. Dans la réflexion... En fait, bien ça c'est ma première question. Je vais vous laisser y répondre avant de passer à la suivante. Est-ce que vous pouvez un petit peu m'éclairer par rapport à ça, par rapport à ces décisions-là? - Ce n'est pas assez clair?

2915

M. CARLOS MARTINEZ :

2920

Ma compréhension de la question, mais je ne suis pas certain de très bien la saisir. J'ai cru comprendre qu'il y avait un lien avec Lachine-Est où on tentait de...

M. MEHDI LAMA :

2925

O.K. Pourquoi le projet en tant que tel est-il aussi petit par rapport à un site aussi grand?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

2930 C'est sûr que c'est un site gigantesque. Par ailleurs, c'est un site qui présente des
caractéristiques bien particulières et qui faisaient unanimité sur l'intérêt et l'importance de
préserver certaines de ces caractéristiques-là, donc, au niveau du patrimoine paysager et de
l'esprit des lieux. Puis, on l'exprimait d'entrée de jeu. Donc, on a un peu le sentiment de
développer dans un parc et c'est pratiquement ça et ça va devenir pratiquement ça. Alors,
l'importance dans un parc, bien, c'est effectivement de préserver ce caractère vert. Donc, d'où
2935 l'idée de minimiser les interventions sur les espaces de verdure, de les préserver au maximum.

Et, après ça, au niveau des gabarits, de respecter une certaine homogénéité. Il y a un
paysage architectural qui est marquant et qui est significatif dans l'histoire de Lachine. Donc, il y
a des gabarits au niveau des bâtiments. L'idée, c'était de les préserver. Donc, de rester à une
2940 échelle qui est similaire à l'échelle qui est un témoin de l'histoire du quartier,
puis de la Ville, et de préserver aussi ces espaces de verdure. Donc, ça peut toujours se
réfléchir, mais on n'est pas dans une approche TOD, on n'est pas donc... Ce n'était le souhait, ni
pour nous, ni pour personne, même si la réflexion a pu se faire rapidement au début d'imaginer
des volumes bien différents et des hauteurs et des densités bien supérieures.

2945

LA PRÉSIDENTE :

Donc, on voulait garder un espace vert important.

2950

M. MEHDI LAMA :

O.K.

Mme SIHEM BAHLOUL-MANSOUR :

2955

Madame la présidente, si vous permettez? En fait, il y a une réponse à sa question. Il
s'agit d'une propriété identifiée grade propriété à caractère institutionnel au Schéma

2960 d'aménagement de la Ville de Montréal et au Plan d'urbanisme. C'est des propriétés qui se
comptent sur le bout des doigts sur toute l'Île de Montréal. À Lachine, il y en a juste deux. Ces
propriétés doivent répondre à des orientations bien précises et quand on avait débuté l'analyse
du projet, donc on était soumis à une procédure, donc entre autres l'énoncé d'intérêt patrimonial
qui a été encadré par le Service du patrimoine, avec qui on a fait l'exercice avec les Sœurs, donc
on a identifié tout ce qui est symbole patrimonial, des valeurs symboliques, des valeurs
2965 architecturales, des valeurs paysagères et c'est des éléments qu'on doit préserver, on doit
entretenir dans tout projet de développement.

On ne peut pas se permettre de, comment dire, de densifier sur ce site-là. Il y a aussi des
valeurs, comment on appelle ça, des fouilles archéologiques. Donc, il y a des valeurs
archéologiques auxquelles il faut faire très, très attention. Donc ce n'est pas une question de petit
2970 projet ou grand projet. Donc, c'est un site qui est très, très particulier, qui est soumis à des
exigences. Voilà.

M. MEHDI LAMA :

2975 O.K. Ma deuxième question.

LA PRÉSIDENTE :

2980 Deuxième question, Monsieur Lama.

M. MEHDI LAMA :

Oui. Elle concerne le volet école et le volet personnes âgées. Au niveau de l'école, je ne
sais pas quelles discussions il y a eu avec la Commission Marguerite-Bourgeoys, parce que ce
2985 sont des exemples, et je pense également au Centre Gariépy, est-ce qu'il y a eu des idées ou
des pourparlers pour éventuellement déplacer les associations qui sont au Centre Gariépy vers
ce nouveau site pour peut-être donner une vocation scolaire.

2990 Au Centre Gariepy, on sait qu'on manque de place, on manque d'école à Lachine. Ça, c'est une question. Je ne sais pas s'il y a des ouvertures ou si la porte est fermée avec la Commission scolaire. Et ma deuxième question, c'est au niveau de l'hébergement. Est-ce qu'il y a eu également des...

LA PRÉSIDENTE :

2995 Ça, c'est votre troisième.

M. MEHDI LAMA :

3000 Bien, non, c'est une sous-question. En fait, il y a deux petits points. En fait, c'est une virgule. C'est des petites réponses courtes. Au niveau de l'hébergement...

LA PRÉSIDENTE :

3005 Mais la question est longue.

M. MEHDI LAMA :

3010 Pour le CIUSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal, on sait qu'à l'ouest on manque de 300 places en hébergement. Je parle des CHSLD pour la personne en perte d'autonomie physique et cognitive. Est-ce qu'il y a eu des discussions ou des ouvertures avec le CIUSS de l'Ouest-de-l'Île-de-Montréal dans lequel Lachine fait partie. Pour ça, par exemple. Parce que je sais qu'il y a un projet d'hébergement mais est-ce qu'il n'aurait pas pu être pris ou en partenariat avec le CIUSS, je ne sais pas ? C'est une question.

3015

LA PRÉSIDENTE :

Mais, là, la réponse qu'on a eue à votre sous-question 2...

3020 **M. MEHDI LAMA :**

Oui.

3025 **LA PRÉSIDENTE :**

... était qu'il n'y a pas eu de pourparlers avec le CIUSS.

3030 **M. MEHDI LAMA :**

Ah! O.K., d'accord.

3035 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, la réponse devrait être la même.

3040 **M. MEHDI LAMA :**

O.K.

3045 **LA PRÉSIDENTE :**

Pour la partie 2 avant la sous-question, votre réponse?

3050 **M. MARTIN SAVARD :**

Pour Gariepy?

3055 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, pour Gariepy.

M. MARTIN SAVARD :

Pour Gariepy, bien, ça ne touche pas le projet ici du tout.

3055 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Parfait.

3060 **M. MARTIN SAVARD :**

Mais ça vaut pour tout l'arrondissement. Pour ce qui est de l'arrondissement, on est en pourparlers de façon permanente avec la Commission scolaire pour essayer de trouver des avenues pour justement combler le manque d'écoles dans l'arrondissement.

3065 **M. MEHDI LAMA :**

O.K. Mais, ce projet-là, on n'en fait pas partie.

3070 **M. MARTIN SAVARD :**

Bien, ici, on est au projet des Sœurs de Sainte-Anne, on n'est pas dans un projet qui touche Gariepy. À moins qu'on transforme...

3075 **M. MEHDI LAMA :**

Il y a une vocation associative, ça fait que ça le touche, ça l'intègre également pour Lachine-Est, considérant que si on déplace des associations vers ce site-là...

3080 **M. MARTIN SAVARD :**

Je ne comprends pas le lien avec Lachine-Est.

LA PRÉSIDENTE :

3085 On n'est pas dans Lachine-Est. O.K. Il faut comprendre ça. On n'est pas dans la même
partie, là. Mais, si vous voulez nous éclairer sur un point particulier, moi, je vous invite fortement
à nous écrire ou à revenir nous dire quels seraient les besoins du Centre Gariepy – je ne suis
pas sûre de bien savoir que c'est un centre – mais en termes de relocalisation pour permettre
l'école, bon, tout ça. Mais, là, on est dans une période de questions et non pas de trouvons-nous
la meilleure solution.

3090

M. MEHDI LAMA :

3095 Non, non. Mais, en fait, le lien par rapport à mes différentes questions, c'est à savoir
comment est-ce que ce projet va être intégré dans Lachine? Est-ce qu'il y a des liens ou des
associations qui vont être faits en partenariat et autre dans Lachine même? Donc, ce n'est pas
un projet isolé, c'est un projet global et qui doit correctement s'intégrer à l'arrondissement. C'était
ça, le but de mes questions, en fait. Mais, merci à vous.

LA PRÉSIDENTE :

3100

O.K. Mais, moi, vous devez, je pense, nous redire...

M. MEHDI LAMA :

3105

Parfait.

LA PRÉSIDENTE :

3110

... l'importance que le projet s'intègre dans son environnement.

M. MEHDI LAMA :

Oui, considérant la taille de ce projet, effectivement.

3115 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

3120 **M. MEHDI LAMA :**

Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

3125 Merci, Monsieur Lama. Dernière personne, madame Lili Cotten. Il me semble, Madame Cotten, que vous avez changé de prénom dans la soirée, vous.

Mme LILI COTTEN :

3130 Je n'ai pas changé, c'est le bon.

LA PRÉSIDENTE :

Ah! O.K.

3135

Mme LILI COTTEN :

3140 Merci de me recevoir une deuxième fois. J'ai une question qui se scinde en deux, mais qui est très courte. C'est le stationnement. Ça me chicote. Je veux savoir s'il est prévu d'avoir un stationnement souterrain ou intérieur?

Deuxième question, ça va aller ensemble, c'est est-ce que j'ai bien compris qu'il n'y a pas de stationnement pour visiteurs en vue, de prévu ?

3145 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. On va reprendre la question du stationnement.

3150 **M. THOMAS SCHWEITZER :**

Oui, il y a un stationnement souterrain prévu sous le bâtiment D de 54 cases de stationnement.

3155 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que c'est 54 plus les 250? Ou c'est 54 inclus dans le 250.

M. THOMAS SCHWEITZER :

3160 Inclus.

LA PRÉSIDENTE :

C'est inclus.

3165

Mme LILI COTTEN :

Inclus, donc dans le bâtiment D.

3170 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, ce n'est pas 300, là. On s'entend?

M. THOMAS SCHWEITZER :

3175 Non, non, non.

Mme LILI COTTEN :

3180 Ça demeure que c'est important. Et puis, au niveau des visiteurs, j'ai bien compris qu'il n'y en a pas de prévu?

M. THOMAS SCHWEITZER :

3185 Non, on n'avait pas dit ça.

Mme LILI COTTEN :

Non?

3190 **M. THOMAS SCHWEITZER :**

Non.

Mme LILI COTTEN :

3195 Je veux être sûre, là.

M. THOMAS SCHWEITZER :

3200 Oui. Mais, je comprends votre question, mais, en fait, la réponse du projet et par rapport au règlement est le nombre de cases de stationnement exigé par le règlement. Comment dire, ce ratio comprend le nombre de visiteurs.

Mme LILI COTTEN :

3205

« Comprend ».

M. THOMAS SCHWEITZER :

3210

Oui.

Mme LILI COTTEN :

3215

Bon, on n'en aura pas de trop, là. On a joué autour du pot, je vous remercie.

M. THOMAS SCHWEITZER :

Non, non, non. C'est toujours comme ça. Toujours comme ça dans chaque projet.

3220

Mme LILI COTTEN :

Je vous taquine. Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

3225

Merci. Oui, une question de la commissaire, s'il vous plaît.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

3230

C'est peut-être un peu tard pour la poser, mais on a parlé de beaucoup de choses et j'aurais aimé qu'on discute un peu peut-être pour donner des informations sur le budget du projet et comment il sera financé.

M. CARLOS MARTINEZ :

3235

Le budget, je peux vous donner un budget approximatif. L'enveloppe globale du projet dans son ensemble, incluant le bâtiment A, B et C, ça va tourner autour de, je vous dirais, 89 millions \$, plus ou moins 5-6-7 millions \$, dépendamment de l'ouverture des soumissions.

3240

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

Et le projet D n'est pas inclus dans...

M. CARLOS MARTINEZ :

3245

Le?

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

3250

Le bâtiment D n'est pas inclus dans ce projet?

M. CARLOS MARTINEZ :

3255

Oui. Donc, le bâtiment D, on parle d'une enveloppe d'autour de 33 à 35 millions \$.

LA PRÉSIDENTE :

3260

Puis, quand on parle de 89 millions \$, ça comprend terrain, réfections, tout et tout? Ou si vous me dites c'est 89 millions \$ pour la réfection de A, B, C, plus la construction du 7^e étage?

M. CARLOS MARTINEZ :

Pour les projets livrés.

3265 **LA PRÉSIDENTE :**

Pour les projets livrés. Qu'est-ce qu'un projet livré?

3270 **M. CARLOS MARTINEZ :**

Bien, c'est-à-dire, je vous remets les clés, puis il est habitable.

3275 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, mais est-ce qu'il y a l'achat d'un terrain en plus?

3280 **M. CARLOS MARTINEZ :**

Il est peut-être rendu tard, puis je ne comprends pas.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

Ce que Carlos...

3285 **LA PRÉSIDENTE :**

Bien, vous ne construisez pas dans les airs. Il y a un terrain. Est-ce que vous achetez le terrain des Sœurs, puis vous rénovez, donc c'est 89 millions \$ plus l'achat d'un terrain.

3290 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

3295 Non. Le chiffre de Carlos, l'estimation, c'est le budget global de réalisation, donc qui inclut les acquisitions de terrain, de propriétés, les travaux, les honoraires des différents professionnels, taxes et autres dépenses de réalisation. Alors, on comprend qu'à cette étape-ci, on est dans l'estimation.

LA PRÉSIDENTE :

On comprend.

3300 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Mais c'est un ordre de grandeur.

LA PRÉSIDENTE :

3305

Parfait. Merci beaucoup. Sous-question, Madame?

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

3310 Bien, j'avais posé la question du financement. J'imagine que vous avez un plan pour financer tout ça.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

3315

Bien, évidemment, il y a trois grandes parties au projet, on le comprend bien. Une partie privative, donc on va travailler à s'associer avec des porteurs qui vont s'assurer du financement de cette portion-là. La partie de logement communautaire, on travaille donc avec la Ville de Montréal, la Direction de l'habitation dans le cadre du programme AccèsLogis pour assurer le financement de cette portion. Et, finalement, la portion qui va accueillir les Sœurs, c'est

3320 La Traversée qui a la responsabilité, on travaille ensemble, d'assurer le financement de cette troisième portion.

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

3325

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Ça va?

3330

Mme DANIELLE SAUVAGE, commissaire :

Oui.

3335

LA PRÉSIDENTE :

Monsieur Hanna, ça va?

3340

M. DAVID HANNA, commissaire :

Ça va.

LA PRÉSIDENTE :

3345

O.K. Alors, merci tout le monde. Il était temps que ça finisse, la salle se dégarnit, on est fatigué tout le monde. Ça met fin à la première partie de la consultation, mais c'est loin d'être fini. Je vous redonne rendez-vous ici même mercredi le 20 juin, 19 h, pour la séance d'audition des opinions. D'ici là, nous publierons les réponses aux questions restées sans réponse, aux documents qu'on a demandés qui seront déposés.

3350

Je voudrais juste vous redonner quelques petites précisions à ceux qui veulent présenter des opinions écrites ou faire des présentations orales. On peut remettre une opinion écrite, sans vouloir la présenter. « Je vais l'écrire, mais je ne viens pas vous le dire. » Comme on peut vouloir faire une présentation orale sans avoir écrit de mémoire. Donc, tout est possible.

3355

3360

Pour intervenir à l'oral lors de la séance d'audition des opinions le 20 juin, il faut impérativement vous inscrire par téléphone avant le 14 juin, qui est aussi la date limite pour recevoir les mémoires. Vous appelez monsieur Gilles Vézina à l'Office de consultation publique de Montréal, son numéro est sur le dépliant qu'on peut encore trouver sur la table. Alors, le tout doit être déposé, vous devez vous inscrire avant le 14 juin. Les opinions écrites seront rendues publiques le lendemain de la séance d'audition.

3365

Une fois que les deux étapes vont avoir été faites, la commission analysera les opinions écrites, comme les interventions orales et rédigera son rapport. Je voudrais, en dernier, remercier vivement les représentants de l'arrondissement de Lachine et les porteurs du projet. Je remercie également les gens qui ont soutenu nos travaux. Vous avez vu, il y avait plein de petites abeilles pour nous aider. Je remercie, finalement, un grand merci à vous tous qui avez participé à cette consultation qui vous est destinée. Merci à tous et bonne nuit!

3370

AJOURNEMENT

* * * * *

3375

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

3380 Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.

3385