

2590 si monsieur Bumbaru arrive, on lui expliquera qu'on était en avance et qu'il passera à l'heure, mais pas dans le même ordre, voilà. Est-ce que c'est quelqu'un d'autre de Héritage Montréal qui serait venu à la place du monsieur Dinu Bumbaru? Non. Mais, comme je dis, on est en avance, alors, voilà. Bonsoir!

M. LAURENT HOWE :

2595 Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

2600 Vous représentez Image Lachine Est?

M. LAURENT HOWE :

Imagine.

2605 **LA PRÉSIDENTE :**

Pardon, Imagine Lachine Est et Marmott Énergies. C'est ça?

Mme NATHALIE TREMBLAY :

2610 C'est ça.

M. LAURENT HOWE :

2615 C'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

On vous laisser aller, vous avez dix minutes.

2620

M. LAURENT HOWE :

Merci. On va attendre que monsieur nous ouvre notre présentation. Alors, bonsoir! Merci beaucoup de nous avoir accueillis ce soir et merci, considérant les heures. Je sais qu'on s'est pris tard un petit peu, mais c'est vraiment très, très apprécié qu'on ait la chance justement de venir présenter quelques éléments supplémentaires en lien avec ce projet de reconversion qui est quand même majeur.

2625

Donc, en première partie, ce qu'on ferait, c'est que je vous présenterais les éléments pas vraiment Imagine Lachine Est, donc certains éléments qu'on va discuter en lien avec le logement pour les aînés, la question du logement pour les familles, il y a la question environnementale de façon générale et on arrivera plus à la fin avec la partie justement de la géothermie et c'est pour ça justement que madame Tremblay est là, ce soir. Justement, c'est elle l'experte de la question. Bien, entendu, Imagine Lachine Est appuie totalement cette proposition-là. C'est pourquoi nous avons choisi de la faire de concert.

2630

2635

Alors, en premier lieu, il y a eu dans la séance d'information, il y a beaucoup, beaucoup, de scénarios différents qui ont été amenés. On a discuté de divers modes de tenure, que ce soit les logements en mode locatif ou en copropriété ou tout ça. On a parlé de logement pour les familles, de logement pour les aînés et tout ça. Et, chez Imagine Lachine Est, on a regardé ça et on s'est posé la question justement quel est un peu le portrait de la population pour les aînés et pour les ménages qui ont des enfants dans Lachine et plus particulièrement ici à l'est de la 32^e Avenue.

2640

2645

Par rapport à la population justement dite aînée, c'est-à-dire 65 ans et plus, ce qu'on constate dans l'arrondissement justement ici, c'est que le revenu médian est quand même relativement faible, dans le sens où il est un revenu médian d'à peine entre 20 et 21 000 \$ par

2650 individu et il y en a près du quart qui vit sous le seuil de pauvreté. Parmi cette population-là justement ici dans Lachine, il y en a à peine 15 % qui ont déménagé au cours des cinq dernières années.

2655 Ce que ça nous amène à nous poser comme question, c'est si on voulait faire... Parce qu'il a été question de faire en sorte que l'aile A notamment soit mise en mode de copropriété pour des personnes âgées de 75 ans et plus. On a même parlé du programme AccèsLogis. Il y a eu des choses qui ont été dites là-dessus. Et, à Imagine Lachine Est, on se pose la question, à savoir si c'est vraiment la meilleure option parce que... Et, on se pose surtout la question de savoir bien à qui s'adressent au fond ces logements-là? Si on veut faire des logements pour les personnes âgées de 75 ans et plus, est-ce qu'on s'adresse à des gens de Lachine ou on s'adresse à des gens de l'extérieur? Est-ce qu'on voudrait que des gens de Lachine puissent
2660 bénéficier justement de ces logements-là et avoir des logements qui sont plus appropriés pour eux et avec un meilleur rapport de coût?

2665 C'est toutes des questions qu'on se pose. On tient justement à présenter ça lors de la séance de ce soir et autant à vous qu'au promoteur justement parce que c'est un sujet d'une certaine inquiétude. On pourrait se retrouver en faisant plusieurs dizaines d'unités de logement comme ça adressées à des personnes comme ça, retrouver seulement une petite proportion et seulement la proportion la plus aisée finalement de la population dite aînée qui pourrait habiter dans ces logements-là. Donc, c'est quelque chose auquel on invite à tenir compte.

2670 Par rapport aux familles directement, on voit que dans toute la section, la portion de Lachine qui s'appelle le Vieux-Lachine, Vieux-Lachine/Saint-Pierre, c'est le deux tiers des familles vivent dans la partie est de Lachine. Mais, ce qu'on voit, c'est que justement il y a à peu près 35 % de ces ménages-là qui ont deux enfants, 14 qui en ont trois, mais ce qu'on voit encore une fois, encore un peu une problématique similaire avec celle de la population dite aînée, c'est
2675 qu'on a un peu plus de 35 % qui vivent sous le seuil de faible revenu et puis il y en a un peu plus de 10 % qui vivent dans des logements qui sont seront considérés, selon Statistique Canada, comme étant trop petits.

2680 Alors, on se pose la question encore une fois et on la pose au promoteur aussi : si on
veut faire des logements pour les familles de Lachine, encore une fois, pour quelles familles de
Lachine? Est-ce qu'on veut permettre, par exemple, à des ménages qui vivent dans des
logements trop petits d'avoir accès à un logement qui est plus adéquat? Est-ce qu'on veut
permettre à des familles qui vivent sous le seuil de revenu d'avoir justement accès à un
environnement puis à un logement convenable pour leurs enfants? Alors, c'est les questions
2685 justement qu'on soulève.

Et, ici, on est allé chercher dans les données statistiques directement de
l'arrondissement justement une répartition de la taille des logements, selon les familles. Encore
une fois, ce qu'on voit ici, c'est que dans les familles, par exemple, qui ont deux enfants, bien, il y
2690 en a plus de 55 % justement qui habitent dans des logements de trois chambres à coucher et
plus. Quand on regardait la répartition des logements au sein du plan qui était proposé jusqu'à
présent dans le Plan directeur, on voyait essentiellement des deux chambres à coucher et on voit
qu'ici, clairement, il n'y a aucune portion actuellement de la répartition des logements prévus
dans le projet qui permettrait justement de loger les familles de deux ou de trois enfants.

2695 Assez rapidement, dans le fond, on a aussi amené toute la question par rapport au...
Toute la question environnementale. On a parlé de toiture végétalisée, on a parlé de *woonerf*, on
va en reparler dans quelques minutes. On a parlé de toit vert. On sait qu'il y a des propositions
qui ont été amenées là-dessus, notamment par le GRAME, et c'est évidemment quelque chose
2700 qu'on appuie. On croit important, non seulement de procéder à ces approches-là, donc mettre
des toits verts, des toitures végétalisées, des murs végétalisés c'est quand même assez facile à
mettre en place, mais aussi à assurer une récolte adéquate des eaux grises, de façon non
seulement à éviter de rejeter inutilement des eaux dans le réseau d'égout mais aussi de réutiliser
de l'eau de cette façon-là pour pouvoir notamment aménager... Pardon, arroser soit le jardin
2705 communautaire qui serait prévu, soit des espaces verts aux alentours.

Alors, de la même façon, on vous a parlé du principe du *woonerf*, on en a déjà un
d'installé pas très loin d'ici, le *woonerf* Saint-Pierre qui a déjà été un succès pour les citoyens. De
la même façon, on pourrait apparenter ça indirectement à ce qu'on a aménagé sur la rue Prince-

2710 Arthur dans le Plateau-Mont-Royal. Ce n'est pas exactement mais ça se rapproche quand même
bien et ce sont des aménagements qui sont particulièrement prisés par les habitants. Donc, ça
pourrait être quelque chose comme il y a des voies qui ceinturent l'édifice, des voies routières, on
peut les redonner aux habitants directement et en faire un espace où la circulation est non
2715 seulement extrêmement apaisée mais aussi l'espace comme tel est accessible à tous, autant
aux piétons, qu'aux automobilistes, qu'aux cyclistes.

Alors, maintenant, je pense je vais laisser la parole à ma collègue justement.

Mme NATHALIE TREMBLAY :

2720

Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

2725

Bonsoir!

Mme NATHALIE TREMBLAY :

2730 Alors, écoutez, un sujet un peu aride peut-être pour cette heure tardive. Toutefois, c'est
important. En fait, moi, ce que je voulais vous dire, c'est que, bon, d'abord, vous avez un projet
extrêmement structurant. En fait, c'est un bâtiment qui a été extrêmement structurant au cours du
dernier centenaire et, pour des raisons particulières, la congrégation, tout ça, l'école et, ainsi de
suite. Et, c'est aussi un bâtiment qui veut, qui a l'ambition de maintenant être converti puis être
2735 extrêmement structurant pour ses habitants, sa communauté.

2735

Or, moi, ce que je vous suggère ici, c'est de trouver une façon aussi de rendre cela
structurant aussi au niveau énergétique et au niveau environnemental en choisissant pour les
bâtiments la géothermie qui est le système de chauffage et de climatisation qui est le plus vert et
local qui soit.

2740

2745 Je vais vous expliquer très rapidement ce qu'est la géothermie pour ceux qui ne la connaissent pas. En fait, il s'agit d'une façon d'aller chercher de l'énergie du sol sous les maisons ou au pourtour des maisons et, en fait, qui se marie très, très bien avec des systèmes centraux comme ceux qu'on voit ici, les radiateurs à l'eau chaude ou encore s'il y a des sections des bâtiments qui sont à l'air pulsé également. Et qui peut permettre à la fois de chauffer l'hiver mais également de climatiser l'été. Et, ce qui est extraordinaire, c'est qu'en fait, la géothermie, c'est un petit peu... En fait, c'est une façon d'utiliser l'énergie solaire qui est emmagasinée dans le sol pendant l'été et de l'utiliser l'hiver. En fait, c'est une batterie solaire qu'on a sous nos pieds.

2750 Et donc, la technique de récupération de cette chaleur-là fait en sorte qu'on va puiser dans la terre trois... Si on prend un kilowatt d'électricité, on va être capable de donner quatre kilowatts de chaleur. Donc, on va avoir trois kilowatts de chaleur qui va provenir du sol ambiant et qui va se régénérer de façon indéfinie. Et donc, on parle vraiment d'une énergie, non seulement renouvelable à perpétuité, mais également sans aucune combustion, sans transport, et donc, 2755 une énergie extrêmement ancrée dans son lieu de production.

2760 La géothermie est un axe, moi je pense en tout cas, pour un bâtiment comme celui-ci, extrêmement porteur, non seulement parce qu'il est propre mais également parce qu'il s'attaque en fait... Vous savez, un bâtiment comme celui-ci ou, en fait, les bâtiments sous nos latitudes vont consommer environ, pour le chauffage seulement... 75 % de toute l'énergie consommée par un bâtiment par les citoyens, par les habitants d'un bâtiment, va aller au chauffage et la climatisation et au chauffage de l'eau domestique. Or, toute cette portion énergétique là des besoins peut être supportée par la géothermie.

2765 Et, quand on pense à un bâtiment d'avenir, quand on regarde vers le futur, il est presque impossible d'imaginer maintenant de le faire avec des énergies fossiles et, pour toutes sortes de raisons, l'hydroélectricité a un tel potentiel pour d'autres fonctions, comme celle de l'électrification des transports, par exemple, ou autres, il est un petit peu absurde – entre guillemets – de la gaspiller pour le chauffage de nos maisons, alors que l'électricité, à ce moment-là, est demandée 2770 en pointe pendant l'hiver.

Donc, la géothermie devient une espèce de, non seulement une batterie solaire à proximité des bâtiments, mais également une façon de réduire notre consommation énergétique autre, même notre énergie verte comme l'électricité.

2775 Au niveau de différents projets qui ont eu lieu, bon, on parle ici de ruelles vertes et autres, en fait, Marmott Énergies, j'ai fondé cette entreprise-là au début de... En 2010. Et, l'objectif est de démocratiser l'accès à la géothermie, parce que c'est une technologie qui est relativement peu connue et pas parce qu'elle est complètement nouvelle ou quoi que ce soit, en Suède, il y a 650 000 maisons qui sont chauffées à la géothermie, alors ce n'est pas quelque
2780 chose qui est particulièrement nouveau, mais tout simplement parce que c'est un investissement qui est assez onéreux au moment de l'installation ou, du moins, ça l'était.

2785 La mission de l'entreprise, Marmott Énergies, c'est de démocratiser l'accès à la géothermie. Donc, on a développé, non seulement un savoir-faire, une expertise dans le domaine, donc une capacité à abaisser les coûts de la géothermie, mais on a également développé un modèle d'affaires qui fait en sorte que les propriétaires des maisons ou des bâtiments ne se retrouvent pas à devoir déboursier l'investissement initial ou, du moins, pas l'entièreté de l'investissement initial au départ. Et, ça, ça a permis justement de permettre à tout un chacun, qui n'a pas forcément les ressources, de pouvoir le faire.

2790 Nous, évidemment, comme entreprise, on est capable de lever les capitaux sur les marchés des capitaux normaux, les banques, et, ainsi de suite. Ce qu'un citoyen moyen n'a pas forcément les moyens de faire et va aller plutôt vers des énergies qui sont peut-être seulement à la mensualité. Alors, nous, nos clients en général vont opter pour une mensualité fixe qui est
2795 quand même moins chère que toute autre forme d'énergie.

2800 Dans le projet ici plus spécifiquement, parce que, bon, on fait ça, on est en train de faire le chauffage pour un bâtiment pour personnes âgées, un 80 logements à Sainte-Catherine, on travaille sur divers projets résidentiels et commerciaux et institutionnels, mais ici, j'ai pensé qu'on pourrait en faire... Moi, ça fait longtemps que je rêve de faire un projet de développement social

et énergétique en commun et avec Imagine Lachine Est, on a imaginé une façon un peu innovante de faire les choses.

2805 C'est-à-dire que Marmott Énergies pourrait arriver avec son expertise avec la géothermie, avec toute notre capacité à faire, mais pour ce qui est de la portion, on va dire, OBNL, le bâtiment de la congrégation, tout ce qui est à but non lucratif à l'intérieur du développement, Marmott Énergies pourrait fonder une entreprise OBNL elle-même avec toute notre compétence et nos connaissances internes, mais cet OBNL-là, évidemment, pourrait se financer en tant que tel, mais une fois les infrastructures remboursées et tout ça, pourrait 2810 redistribuer à la communauté locale la valeur de ce parc énergétique là qui serait présent ici et qui a une durée de vie.. .La géothermie, ça c'est un autre gros avantage, c'est que c'est une durée de vie de 100 ans. Les puits géothermiques, c'est une centaine d'années, les équipements mécaniques, c'est 25-30 ans. Donc, on parle d'équipements qui sont *pérenns* et qui donc ne nécessitent pas beaucoup de... Donc, qui pourrait permettre de redistribuer à la communauté.

2815 L'autre gros avantage, c'est...

LA PRÉSIDENTE :

2820 Je vais être obligée de vous dire de conclure parce que...

Mme NATHALIE TREMBLAY :

Oui, je termine.

2825

LA PRÉSIDENTE :

... comme vous étiez deux, le tems file.

2830 **Mme NATHALIE TREMBLAY :**

O.K. Bien, c'est terminé, je disais ma dernière phrase. Alors, avec la géothermie, il n'y a aucun équipement mécanique à l'extérieur des bâtiments. Alors, ça, c'est très important. Ça veut dire qu'il n'y a aucun équipement au toit, aucun équipement bruyant, aucun équipement qui est à entretenir à l'extérieur du bâtiment. Donc, ça fait un lieu qui est beaucoup plus paisible et qui est beaucoup moins, au niveau esthétique, envahi par les équipements mécaniques qui peuvent être...

2840 **LA PRÉSIDENTE :**

Pas très jolis.

Mme NATHALIE TREMBLAY :

2845 Pas très jolis. Et bruyants.

LA PRÉSIDENTE :

2850 Merci beaucoup. Des questions? Moi, j'en ai une. Je suis très étonnée que vous ne nous aviez pas parlé que vous voulez créer un nouveau bâtiment.

M. LAURENT HOWE :

2855 Vous parlez ce soir?

LA PRÉSIDENTE :

L'aile E.

2860

M. LAURENT HOWE :

Oui. Vous êtes très étonnée qu'on ne vous en ait pas parlé ce soir?

2865 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

M. LAURENT HOWE :

2870

Bien, je vais vous avouer que j'avais envisagé la rencontre de ce soir, vu qu'on vous a déjà remis un mémoire écrit, on percevait davantage l'intérêt comme étant d'ajouter d'autres éléments complémentaires. C'est pour ça que j'ai parlé aujourd'hui de choses... Je suis passé très, très rapidement sur les éléments qui revenaient, le *woonerf* des choses comme ça, mais...

2875

LA PRÉSIDENTE :

Je vais reprendre ma question.

2880 **M. LAURENT HOWE :**

Mais ça ne me dérange pas si vous voulez qu'on en parle.

LA PRÉSIDENTE :

2885

O.K. Je vais reprendre ma question. Si vous avez parlé des familles, est-ce que c'est pour mettre des familles dans le bâtiment E que vous voulez créer et qui sera géothermique? Ou non.

2890 **M. LAURENT HOWE :**

Peut-être qu'on s'est mal exprimé. Pour nous, la question de la géothermie, c'est pour la totalité de l'ensemble.

2895 **LA PRÉSIDENTE :**

La totalité, O.K.

2900 **M. LAURENT HOWE :**

2900

Tout le bâtiment où on est en ce moment, toutes les ailes. Incluant la nouvelle. La proposition, en fait, de l'aile A, c'est simplement pour nous une manière, comme on l'a dit d'ailleurs et comme on l'a écrit dans le mémoire, c'est une façon d'abord, de notre point de vue, de mieux utiliser le terrain. Parce qu'en ce moment, c'est utilisé par des stationnements extérieurs qu'on pourrait... On a argumenté d'ailleurs sur les véhicules partagés, les stationnements souterrains, ça, on en a parlé dans notre mémoire écrit. L'aile E est une des propositions qui pourrait remplacer justement un espace qui est utilisé, comme on a dit, par du, finalement, un pavé de stationnement, tout simplement, extérieur, qui n'est pas... Bof, qui n'est pas très élégant. Ça permettrait en plus, bon, d'ajouter justement, de densifier davantage le projet. Les familles, comme telles, je ne les vois pas... On ne veut pas dire qu'elles devraient être dans une aile plutôt qu'une autre, O.K.?

2905

2910

2915

Ce qu'on est en train de dire là, c'est que quand on a regardé la répartition de la taille des logements, une chambre à coucher, deux chambres à coucher, tout ça, dans les plans qui étaient présentés dans le Plan directeur, on a regardé ça, on a comparé avec les éléments statistiques qu'on vous a présentés tout à l'heure, et il a été mentionné là qu'il y avait une portion qu'on voulait pour des familles. Et on a regardé ça, on s'est dit : mais, non. Si on regarde la répartition actuelle des logements, il n'y en aura pas de familles qui vont venir s'installer.

2920 Ou, s'il y a des familles, ça va être une famille monoparentale avec un enfant ou peut-être une ou deux, mais très, très peu. T'sais, on n'aura jamais un 20 % ou autre comme il avait déjà été mentionné.

LA PRÉSIDENTE :

2925

D'accord.

M. LAURENT HOWE :

2930

Là, après ça, l'aile E, le choix, ça, c'est des choses qui sont à discuter. Nous, on amène des points qu'on souhaite suggérer. On ne souhaite pas les imposer du tout.

LA PRÉSIDENTE :

2935

Puis, on est juste consultatif.

M. LAURENT HOWE :

C'est ça, justement.

2940

LA PRÉSIDENTE :

On s'entend. Questions?

2945

M. DAVID HANNA, commissaire :

Non, c'est clair. C'est très clair.

2950 **LA PRÉSIDENTE :**

Très clair. Je ne pensais même pas que je comprendrais la géothermie. Vous avez été vraiment... En tout cas, j'ai compris un peu plus. Merci beaucoup.

2955 **Mme NATHALIE TREMBLAY :**

Merci.

2960 **M. LAURENT HOWE :**

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

2965 Merci beaucoup. Alors je vais m'excuser auprès de monsieur Bumbaru qui vient d'arriver. On était en avance, vous n'étiez pas là, donc on a passé par-dessus vous, mais ce serait votre tour et vous seriez notre dernier représentant. Oui, tout de suite. Bonsoir!

2970 **M. DINU BUMBARU :**

Bonsoir, Madame la présidente, Commissaires. Mes excuses tout d'abord d'être en retard.

2975 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous n'êtes pas en retard, c'est nous qui sommes en avance.