



FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER COMINAR  
COMINAR REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Québec, le 5 décembre 2016

« *Par courriel et par messagerie* »

**BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Édifice Lomer-Gouin  
575, rue Jacques-Parizeau, bureau 2.10  
Québec (Québec)  
G1R 6A6

**À l'attention de : Madame Lynda Carrier**

**Objet : Lettre de réponse**  
**Projet de réseau électrique métropolitain de transport collectif**

---

Madame Carrier,

La présente vise à donner suite à votre lettre du 23 novembre dernier, dans laquelle vous nous demandiez de répondre à certaines questions soumises par la commission du Bureau des audiences publiques sur l'environnement (« **BAPE** ») à l'égard du projet mentionné en objet.

Quant à la première question posée, nous vous soumettons la réponse suivante :

D'emblée, il convient de distinguer les passagers du réseau ferroviaire et les individus qui circulent dans le Complexe de la Gare Centrale (ci-après, la « **Gare Centrale** »). En effet, tout individu défilant dans la Gare Centrale n'est pas forcément un utilisateur du réseau ferroviaire. Soulignons que le nombre de neuf (9) millions indiqué dans le document de consultation publique intitulé « Stratégie centre-ville » de la Ville de Montréal (ci-après, le « **Document de la Ville de Montréal** ») fait uniquement référence aux passagers du réseau ferroviaire. Également, la saturation dont il est question dans le Document de la Ville de Montréal réfère au réseau de transport en commun menant au centre-ville de Montréal et plus précisément, au réseau ferroviaire, en ce qui concerne la Gare Centrale.

Le Fonds de placement immobilier Cominar (ci-après « **Cominar** ») est propriétaire de l'immeuble de la Gare Centrale. Or, l'exploitation des lignes ferroviaires situées à la Gare Centrale, incluant les accès et les plateformes d'embarquement, relève entièrement de la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (ci-après, « **CN** ») qui, elle, les sous-loue à des opérateurs de liaisons ferroviaires. Compte tenu que Cominar n'est en rien impliqué dans les opérations ferroviaires, il nous est difficile de nous prononcer sur les contraintes et les enjeux

propres au réseau ferroviaire, lesquels vont bien au-delà du lieu physique même de la Gare Centrale. Considérant ce qui précède, nous ne pouvons statuer sur le niveau de saturation du réseau ferroviaire logé à la Gare Centrale, le CN ainsi que les opérateurs de liaisons ferroviaires qui desservent les passagers utilisant la Gare Centrale étant, à notre avis, en meilleure position pour se prononcer sur la question.

Quant à la seconde question posée, nous vous soumettons la réponse suivante :

N'ayant pas vu les plans définitifs présentant l'aménagement des plateformes du réseau électrique métropolitain de transport collectif (ci-après « **REM** ») qui pourraient être nécessaires et réalisées à la Gare Centrale, nous ne pouvons nous prononcer sur les répercussions possibles et les modifications à apporter à la Gare Centrale dues à un possible flux de passagers supplémentaires généré par ce nouveau réseau de transport. Réitérons que Cominar n'est pas l'exploitant des lignes ferroviaires situées à la Gare Centrale.

Suite à l'annonce du CDPQ Infra faite le 25 novembre 2016, certains points méritent d'être soulevés. En effet, il nous semble juste d'affirmer que l'ajout de la station McGill au REM aura sans doute pour effet d'alléger le débit du trafic de passagers affluant vers la Gare Centrale, située à proximité.

Également, soulignons que le service proposé par le REM en est un rapide, fréquent et régulier, selon les représentations du CDPQ Infra. Les utilisateurs pourront ainsi se déplacer plus rapidement en attendant moins longtemps sur les plateformes d'embarquement. Même en supposant une masse plus importante de personnes circulant dans la Gare Centrale afin de se rendre aux plateformes du REM, le débit d'embarquement plus rapide et le temps d'attente réduit ne devraient pas avoir pour effet d'impacter considérablement la fonctionnalité de la Gare Centrale.

Il importe également de soulever que les utilisateurs du réseau de transport en commun empruntant la Gare Centrale verront leur offre se bonifier et se diversifier par l'ajout du REM. Il est réaliste de croire que le flux de personnes déferlant vers le centre-ville de la Ville de Montréal par la Gare Centrale sera davantage réparti qu'à l'heure actuelle, considérant l'ajout d'une alternative de transport en commun pour les utilisateurs. À notre avis, la masse critique d'individus aux heures de pointe sera forcément dispersée entre les différentes plateformes et points d'embarquements, évitant ainsi la création d'une congestion.

En espérant que ces précisions vous seront utiles, nous vous prions d'accepter, madame Carrier, l'expression de nos salutations distinguées.



Jean Laramée  
Vice-président exécutif, développement