

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme ISABELLE BEAULIEU, présidente de la commission
M. JEAN CAOUETTE, commissaire ad hoc
M. HABIB EL-HAGE, commissaire ad hoc

**CONSULTATION PUBLIQUE
STRATÉGIE CENTRE-VILLE**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 6

Séance tenue le 9 novembre 2016 à 9 h 30
Office de consultation publique de Montréal (OCPM)
1550, rue Metcalfe
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DE LA MATINÉE DU 9 NOVEMBRE 2016

MOT DE LA PRÉSIDENTE	1
----------------------------	---

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

Montréal International

MM. Hubert Bolduc et Christian Bernard	3
--	---

Héritage Montréal

M. Dinu Bumbaru et Mme Marie Dina Salvione	17
--	----

M. Dimitrios Raptis	32
---------------------------	----

PAUSE

Beïque Legault Thuot Architectes

M. Olivier Legault	38
--------------------------	----

Université Concordia,

Mme Sylvie Bourassa et M. Michel Nadeau	52
---	----

Commission scolaire de Montréal (CSDM)

Mme Stéphanie Bellenger-Heng	64
------------------------------------	----

RECTIFICATION :

Mme Sophie Mayes	74
------------------------	----

MOT DE LA FIN	75
---------------------	----

AJOURNEMENT

MOT DE LA PRÉSIDENTE

LA PRÉSIDENTE :

5

Alors, bonjour tout le monde. On va pouvoir débiter la séance. Bonjour et puis bienvenue à l'Office. Je m'appelle Isabelle Beaulieu, je préside cette commission. Mes collègues commissaires, messieurs Habib El-Hage et Jean Caouette, se joignent à moi pour vous souhaiter la bienvenue à cette deuxième partie de la consultation publique sur la Stratégie centre-ville. Nous sommes secondés par les secrétaires et analystes de la commission, messieurs Akos Verboczy et monsieur Loïc Bouffard-Dumas.

10

15

Cette semaine, nous accueillons les personnes et les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion dans le cadre de cette consultation. En tout, nous tiendrons neuf séances; nous entendrons une soixantaine de citoyens ou représentants d'organismes. La commission a aussi reçu une cinquantaine d'interventions écrites additionnelles. Par ailleurs, nous avons reçu quelque cent vingt-cinq (125) opinions en ligne.

20

Je vous rappelle que les consultations de l'Office visent à permettre aux gens d'être informés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer la décision des élus.

25

Nos consultations se déroulent selon une procédure établie. Les commissaires sont neutres et s'engagent à respecter un code de déontologie dont vous pouvez prendre connaissance à la table d'accueil.

30

Quant au déroulement de la séance, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouerons une vingtaine de minutes à chacun, soit dix (10) minutes environ pour présenter leur opinion et dix (10) minutes pour un échange avec les commissaires. À ceux et celles qui ont déposé un mémoire, je vous rappelle que nous l'avons lu attentivement. Je vous invite donc

à présenter les éléments essentiels, de façon à laisser plus de temps pour un échange avec les commissaires.

35 Les mémoires seront rendus publics à la fin de cette semaine et ils demeureront accessibles sur le site Internet de l'Office. Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information et des mémoires. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport au début de l'année 2017. La présidente de l'Office, madame Dominique Olivier, remettra le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les quinze (15) jours suivant le dépôt. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus de la Ville de Montréal.

40 Vous noterez la présence d'une sténographe, madame Teasdale, et le responsable à la sonorisation, monsieur Boissé.

45 Comme pour les séances de la première partie, tout ce qui se dit aujourd'hui lors de la rencontre est enregistré. Les transcriptions des notes sténographiques seront accessibles sur le site de l'Office.

50 J'ajoute que la commission est soutenue dans tout son travail par l'équipe de l'OCPM. L'équipe s'occupe aussi bien des inscriptions, de l'accueil, de la logistique.

55 La séance de ce matin devrait se terminer un peu avant 12 h si tout se déroule comme prévu.

60 Enfin, comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat demeure serein. Je rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des autres sont irrecevables.

60 Finalement, si, pour une raison ou une autre, des inexactitudes factuelles se glissaient dans les propos tenus ici, les représentants de la Ville de Montréal peuvent user de leur droit de rectification. Je leur accorderai la possibilité d'exercer ce droit à la fin de la séance. Il s'agira de rectifier seulement un fait et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

Alors, voilà. Sans plus tarder, je vais maintenant inviter les gens de Montréal International à venir au micro.

65 **M. HUBERT BOLDUC :**

Bonjour. Alors, mon nom est Hubert Bolduc, président de Montréal International. Je suis accompagné de Christian Bernard, économiste en chef et vice-président communications et stratégies de Montréal International.

70

Peut-être, pour débiter, simplement vous dresser un portrait très, très rapide de Montréal International qui, vous allez voir, vient supporter un peu certaines des recommandations que l'on va apporter. Donc, en présentant Montréal International, j'enchaînerai directement aussi avec certaines des recommandations.

75

Montréal International est une organisation, on devrait dire bientôt une institution parce que nous existons depuis vingt (20) ans, et nous sommes mandatés par quatre paliers de gouvernements – Québec, Ottawa, Ville de Montréal et CMM – pour faire essentiellement trois choses. D'abord, l'attraction et la rétention d'investissements directs étrangers. L'année dernière seulement, nous avons attiré pour plus d'un milliard de dollars (1 G\$) d'investissements directs étrangers. Au cours des vingt (20) dernières années, c'est plus de douze milliards (12 G) d'investissements que nous avons été en mesure d'attirer sur le grand Montréal.

80

Essentiellement, les territoires de prédilection sont les États-Unis, l'Europe, qui, respectivement, comptent pour trente-cinq pour cent (35 %) et cinquante-cinq pour cent (55 %) des investissements directs étrangers que nous attirons. La balance, quinze pour cent (15%), se concentre sur l'Asie et autres pays.

85

Les secteurs clés sur lesquels nous avons de l'impact, ou du moins sur lesquels nous sommes en mesure d'attirer, sont essentiellement les grandes grappes industrielles de Montréal, donc l'aéronautique, les sciences de la vie, les technologies de la santé et les technologies de l'information, à savoir que les TIC seulement représentent plus de cinquante pour cent (50 %)

90

95 des investissements directs étrangers que nous attirons. Et autre élément important, à savoir plus de soixante-dix pour cent (70 %) des investissements directs étrangers, du moins en 2015, se sont concentrés sur l'île de Montréal.

100 Je vous dirais que cette année, les résultats devraient être relativement différents, il y a encore des projets qui ne sont pas finalisés, mais quand je lisais dans vos recommandations toute l'importance du centre-ville, bien, c'est sûr que dans le secteur des TIC, c'est le centre-ville qui attire. C'est très difficile de convaincre une entreprise dans les TIC d'aller s'établir en couronne nord ou en couronne sud parce qu'ils veulent avoir accès aux talents; et donc, ils se concentrent sur le centre-ville.

105 Le deuxième volet d'attraction – donc, les investissements directs étrangers, c'est le premier – le deuxième, c'est les organisations internationales, et j'étais très heureux de voir qu'à plusieurs reprises dans votre document, vous reconnaissez l'importance des organisations internationales. Nous sommes d'avis que c'est probablement le secret le mieux gardé à Montréal, à savoir que peu de gens sont au courant que Montréal est la troisième ville en importance après deux petites villes que sont Washington et New York dans l'attraction
110 d'organisations internationales.

115 Nous en comptons plus de soixante-cinq (65). Montréal International a contribué à l'attraction de la moitié de ces soixante-cinq (65) OI au cours de son existence, et le potentiel d'attraction est en constante croissance, à savoir qu'il y a de plus en plus d'organisations internationales qui désirent ouvrir des bureaux régionaux ou des bureaux satellites dans d'autres villes, et Montréal s'impose notamment en raison évidemment de son emplacement géographique en Amérique du Nord, mais surtout pour le fait que c'est une ville trilingue et aussi parce que, évidemment, nous sommes à proximité des États-Unis.

120 Les organisations internationales, bon an, mal an, c'est plus de trois cents millions (300 M) de retombées économiques par année, mais c'est surtout quinze mille (15 000) visiteurs dans le Palais des Congrès, notamment en raison de tous les congrès qu'elles tiennent à Montréal.

125 Le dernier volet, c'est celui du talent. Montréal International a la responsabilité d'aider les entreprises étrangères qui viennent s'installer ici, à faciliter les questions d'immigration. Donc ça, c'était à l'origine le mandat talent de Montréal International comme on l'a connue depuis ses débuts; en revanche, le gouvernement québécois nous a mandatés au budget de 2016 d'un mandat précis, soit celui de retenir les étudiants étrangers au Québec.

130 Plus de trente mille (30 000) étudiants choisissent Montréal comme ville universitaire et la moitié d'entre eux nous disent vouloir poursuivre leur carrière à Montréal. Malheureusement, nous n'en conservons qu'un sur cinq. Donc, nous avons présenté au gouvernement un mandat spécifique, qu'il a accepté, et nous devons donc, au cours des trois prochaines années, tripler le nombre d'étudiants étrangers qui vont venir étudier ou du moins qui vont poursuivre leur carrière à Montréal.

140 Nous pensons que nous allons avoir du succès dans ce mandat et c'est pour cette raison que nous allons présenter, probablement l'année prochaine, un programme similaire visant à attirer cette fois-ci et à maintenir les travailleurs internationaux. La moitié d'entre eux disent vouloir poursuivre leur carrière après leur mandat temporaire, leur permis temporaire d'immigration de quatre ans. On en conserve seulement un sur six. Donc, si on veut avoir accès à cette immigration formée, diplômée, qui connaît Montréal, eh bien, on doit faire des efforts pour les retenir et Montréal International, nous l'espérons, aura ce mandat.

145 Enfin, le volet peut-être le plus faible, et qui est une des recommandations qu'on aimerait vous faire, c'est toute la question de la promotion. Montréal International a le mandat évidemment de faire la promotion de Montréal à l'étranger et nous le faisons de manière très, très ciblée à travers les démarcheurs que nous avons et qui arpentent le monde pour convaincre des entreprises de venir s'installer ici.

150 Lorsqu'on analyse la couverture de presse de Montréal à l'étranger, on réalise que c'est vraiment Montréal ville de festivals, Montréal ville ludique, Montréal ville gastronomique et tout ça est parfait. En revanche, Montréal ville économique, Montréal ville où il fait bon ouvrir une entreprise, ville où il fait bon ouvrir une filiale de société étrangère, ça ne percole pas du tout.

155 Dans les faits, je pense que nous sommes à peu près à quatre pour cent (4 %) dans les revues de presse, donc il y a vraiment un effort à faire à cet endroit. Et vous le mentionnez dans votre stratégie, mais nous croyons que c'est l'endroit où vraiment il y a un effort majeur à faire.

160 Nous allons présenter nos budgets au cours des prochaines semaines aux quatre paliers de gouvernement dans l'optique d'un refinancement triennal, et un des points que nous soulevons, c'est qu'il y a un effort costaud à faire pour faire la promotion de Montréal ville économique à travers le monde et, vraiment, nous espérons que les gouvernements vont entendre notre message parce que nous sommes d'avis que c'est l'endroit où, vraiment, nous sommes les plus faibles.

165 Je ne saurais passer sous silence l'important forum qu'on a tenu la semaine dernière qui visait justement à vérifier quels sont les facteurs d'attractivité de Montréal, en quoi nous pouvons les améliorer, quelles sont nos forces, quelles sont nos faiblesses. Et ce forum, qui était un événement soulignant notre 20e anniversaire, a attiré cinq cents (500) personnes pour un hommage aux filiales étrangères puis trois cents (300) personnes pour des ateliers essentiellement sur les cinq questions ou les cinq secteurs que l'on voulait... ou facteurs d'attractivité, soit : l'éducation, le talent, tous les enjeux reliés au numérique... il m'en manque deux. L'immigration, le talent, la promotion, le numérique et le système de soutien et d'accompagnement des entreprises, donc tout l'aspect aide financière.

175 Les conclusions sont les suivantes : sur la question du soutien, même si ce n'est pas le facteur premier – on pense que les entreprises viennent ici à Montréal parce que, au niveau des soutiens, de l'aide à l'investissement, que les crédits d'impôt font la différence. La raison première qu'une entreprise choisit une ville comme Montréal, c'est l'accès au marché. Et je ne vous cacherais pas qu'on disait aux entreprises européennes : « Venez sur Montréal, *North America for beginners*, puis vous aurez accès à cinq cents millions (500 M) de consommateurs nord-américains. »

185 L'entente Canada-Europe fait en sorte que nous allons maintenant aller voir les Américains, et évidemment encore plus avec ce qui s'est passé hier, et nous allons dire aux

Américains : « Bien, si vous voulez avoir accès à cinq cents millions (500 M) de consommateurs, venez au Québec parce que nous donnerons accès aux cinq cents millions (500 M) de consommateurs européens. »

190 Donc, l'accès au marché est vraiment le facteur numéro 1 de l'attraction; le facteur
numéro 2, c'est le talent, puis le facteur numéro 3, c'est les coûts. Mais une des choses que le
forum, les participants du forum ont déterminé, c'est que ça prend de la rapidité et ça prend de
la coordination. Il faut faire en sorte que lorsqu'une entreprise signifie son désir de s'implanter à
Montréal, que les différents acteurs gouvernementaux s'activent pour faire en sorte que les
195 offres, que ce soit en crédits d'impôt, en talents, en espaces locatifs, en... quels que soient les
facteurs que l'entreprise, ou les éléments que l'entreprise recherche, qu'on soit coordonnés.

 Sur la question de l'éducation, la conclusion ou le mot-clé était vraiment la valorisation.
On le sait, Montréal est la première ville en Amérique du Nord pour des études universitaires,
200 nous sommes la septième au monde, mais paradoxalement, seulement un étudiant sur quatre,
une personne sur quatre âgée entre vingt-cinq (25) et soixante-cinq (65) ans détient un diplôme
universitaire à Montréal, alors que c'est un sur trois à Toronto puis que c'est un sur deux à
Boston. Donc, vraiment, il faut, si on veut que Montréal demeure attractive, il va falloir qu'on ait
une main-d'œuvre qualifiée, diplômée, et pour ça, il va falloir valoriser l'enseignement
205 universitaire.

 Ensuite, sur les données massives, on croit que Montréal peut devenir et est
probablement déjà un des meilleurs endroits au monde dans le secteur de la donnée massive.
Vous le savez, le gouvernement fédéral vient d'octroyer quatre-vingt-quatorze millions (94 M) à
210 l'IVADO. On est parmi les meilleurs chercheurs au monde, que ce soit à McGill ou à l'Université
de Montréal, et il faut se positionner dans le secteur des données massives. Oui, nous avons le
climat, oui, nous avons les espaces, oui, nous avons l'électricité pas chère, mais nous avons
aussi le talent et ça, ça constitue vraiment une opportunité.

215 Et donc, les gens, lors de ce forum, ont dit : « Il faut concentrer nos efforts pour faire en sorte qu'on fasse connaître que les données massives, le *big data*, le numérique est une opportunité qu'on doit saisir et qui peut amener Montréal à un autre niveau. »

220 Ensuite, il y avait toute la question de l'immigration. Heureusement, le gouvernement fédéral a annoncé la semaine dernière des améliorations impressionnantes dans le traitement qu'il compte apporter et les changements qu'il compte apporter dans le traitement des demandes d'immigration. On accueille très favorablement cela, mais il va falloir que, au niveau de l'immigration, notamment l'immigration économique, qu'on soit beaucoup plus rapide que nous l'avons été.

225 Et le dernier point. Donc, on a couvert l'éducation, le *big data*, on a fait l'éducation, il y a la question de la promotion, mais j'en ai déjà parlé tout à l'heure. Donc, voilà essentiellement.

230 Les recommandations de ce forum, qui visaient à regarder comment on peut rendre Montréal plus attractive et je viens donc de vous brosser vraiment très, très rapidement les grandes conclusions de ce forum et on est à produire un rapport final. Évidemment, ça a eu lieu vendredi, donc... j'aurais bien aimé ça vous déposer quelque chose de plus substantiel, mais on n'a pas eu le temps encore de regarder nos notes, mais ça me fera plaisir de vous le transmettre, parce qu'il va y avoir des choses excessivement importantes qui répondent, en grande partie, je crois, aux questions que vous nous posiez sur l'avenir du centre-ville.

235 J'avais vingt (20) minutes, je pense que ça fait à peu près ça.

LA PRÉSIDENTE :

240 Merci beaucoup. Bien, on va en profiter, même si vous n'avez pas déposé un mémoire, pour vous poser quelques questions. Alors, nous, on est là pour évaluer, recueillir l'opinion des gens sur cette stratégie qui est mise au jeu par la Ville, l'Office fait la consultation. Et là, si on vous demandait comme ça pour nous lancer sur des pistes – nous, on va faire des recommandations à la Ville, quelques-unes, donc si on rêve, Montréal International aujourd'hui

245

pourrait dire à la Ville, si vous priorisez trois ou quatre gestes que la Ville pourrait poser pour aller dans toutes ces directions sur lesquelles vous travaillez, que l'administration de la Ville, si on faisait une sélection de trois ou quatre gestes importants à poser dans un avenir assez rapproché pour réaliser les objectifs que Montréal International poursuit, vous nous diriez quoi?

250

M. HUBERT BOLDUC :

Bon. D'abord, on l'a dit, la question de la promotion, majeure.

255

LA PRÉSIDENTE :

Oui. Pour des campagnes de pub?

260

M. HUBERT BOLDUC :

Je pense que c'est quand on regarde le succès de Tourisme Montréal qui va, par ses efforts, amener cette année dix millions (10 M) de touristes dans la métropole, force est de constater que, visiblement, il y a quelque chose qui fonctionne et que les campagnes, le placardage – j'étais en Europe la semaine dernière où on voit qu'à l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle, que Tourisme Montréal a de la promotion, a des pancartes, a des événements. On en entend parler, on le voit. Je pense qu'il faudrait réfléchir à comment nous pouvons, tous les acteurs économiques ensemble réunis, réfléchir à un *branding* de Montréal et en faire la promotion, pas seulement touristique, mais ajouter un volet économique.

265

270

Et est-ce que c'est via, on sait que Tourisme Montréal a la taxe sur l'hébergement, est-ce que c'est via une formule similaire qu'on serait capable d'avoir accès à des moyens financiers nécessaires pour faire de la promotion? Peut-être. Est-ce que c'est via des médias sociaux qui ne coûtent pas tellement cher? Est-ce que c'est via Contact Montréal, qu'on a mis sur pied, qu'on doit amener à un autre niveau? Je pense qu'il y a un cocktail d'outils et de stratégies à déployer pour faire en sorte que Montréal économique rayonne.

275

280 Lorsqu'une entreprise, lorsqu'on fait le *short list*, c'est-à-dire qu'une entreprise dit : « Parfait. J'hésite entre Montréal, Toronto puis Boston pour faire un investissement étranger », si on est dans le *short list*, dans soixante pour cent (60 %) des cas, c'est Montréal qui va être choisie. Encore faut-il apparaître avant tout dans la longue liste, et c'est ça notre défi.

285 Lorsqu'on les a devant nous puis qu'on leur fait visiter Montréal puis qu'on les met devant les forces vives de notre métropole, on est convaincant, on réussit; mais il faut être *top of mind*. Des dirigeants d'entreprises à travers la planète qui disent : « Je dois faire un investissement à l'étranger; où est-ce que je vais si je vais en Amérique du Nord? » Et ça, je pense que ça va passer par la promotion.

290 Nous, on fait notre petit bonhomme de chemin puis on cible de manière chirurgicale les entreprises qui viennent compléter la chaîne de valeurs dans les grappes industrielles que je vous ai énumérées tout à l'heure : sciences de la vie, aéronautique, les TIC, mais ça demeure relativement petit. Il va falloir, je pense, amener ça à un autre niveau.

295 Ensuite, je crois qu'il faut – et le document le fait – mettre l'emphase encore davantage sur les organisations internationales. On sous-estime beaucoup l'impact des OI dans la renommée internationale de Montréal, dans les retombées que ça apporte. On a un maire qui y croit, je pense que monsieur Coderre est à l'origine de l'Agence antidopage, donc il connaît les organisations internationales très bien. Il faut continuer, il faut poursuivre, il faut convaincre le gouvernement fédéral que ça prend une stratégie d'attraction d'organisations internationales. Il n'y en a pas actuellement.

300 Toronto Global – qui est l'équivalent de Montréal International – qui est en train de se mettre sur pied, a fait des représentations au niveau fédéral pour, elle aussi, avoir le mandat d'attirer les organisations internationales à Toronto, et les fonctionnaires du gouvernement fédéral lui ont dit : « Non. Les OI, c'est Montréal. » Il faut maintenant que cette volonté fédérale se transforme par une stratégie claire énoncée sur papier pour les OI à Montréal.

305

310 Ensuite, je pense qu'il y a un travail à faire pour valoriser l'éducation. Le nerf de la guerre va être le talent. On a l'avantage d'avoir une ville universitaire de haut calibre, encore faut-il que les Québécois, qu'ils soient natifs ou immigrants, décident de poursuivre leurs études au niveau universitaire et décident, après leurs études, de rester à Montréal. Et ça, je pense que c'est le plus grand défi. Oui, la promotion, c'est important, oui, les OI, c'est important, mais si nous n'avons pas à Montréal un bassin assez important de talents, on ne gagnera pas la bataille.

315 Et j'étais la semaine dernière encore en Europe, comme je vous l'ai dit. On démarchait une entreprise dans le secteur des jeux vidéo, je leur disais : « Comment se fait-il que vous songiez à ouvrir un deuxième studio à Montréal alors que vous êtes à Paris puis que vous avez quand même du potentiel en termes d'employés? » Il dit : « Il ne reste plus d'employés disponibles dans les jeux vidéo à Paris et c'est pour ça qu'on regarde Québec, on regarde Montréal. Vous avez du talent, c'est pour ça qu'on s'en vient chez vous. »

320 Mais il n'est pas sans fin, ce talent. Avec un taux de croissance dans les jeux vidéo, l'animation, les effets visuels de vingt-cinq pour cent (25 %) par année, on va commencer à manquer de talents bien vite. Donc, moi, ce serait les trois priorités que je donnerais : OI, talent puis promotion.

325 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Mes collègues commissaires, si vous avez des questions?

330 **M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

335 Oui, j'ai une question. Merci pour votre présentation très intéressante. Vous avez dit que le défi, c'est d'attirer les étudiants, mais de les garder ici. Donc, quelles sont les barrières pour qui restent, qu'est-ce qui se passe?

M. HUBERT BOLDUC :

Celui qui a piloté l'étude, c'est Christian Bernard, je vais lui céder la parole.

340 **M. CHRISTIAN BERNARD :**

345 Excellente question. On s'est posé cette question-là en 2015 et c'est dans ce contexte-là qu'on a fait une vaste étude auprès des étudiants internationaux présents dans la région métropolitaine de Montréal, le territoire que l'on couvre à Montréal International, et on en a sondé plus de cinq cents (500) et on voulait savoir essentiellement quels étaient les freins à leur rétention dans le grand Montréal. Et, essentiellement, il y a trois freins principaux qui sont ressortis de cette étude-là et qui sont au cœur du projet de rétention des étudiants étrangers que l'on déploie en ce moment sur les campus universitaires de la région de Montréal.

350 Mon collègue Hubert vous a parlé que ça a fait l'objet d'une annonce dans le budget du gouvernement du Québec de 2016 et donc on a obtenu une enveloppe budgétaire pour déployer ce programme-là sur les campus et essayer d'atténuer ou d'éliminer ces trois freins majeurs à la rétention des étudiants étrangers, qui sont, dans un premier temps, l'accès à l'emploi.

355 Alors, une fois que les étudiants étrangers ont terminé leurs études en sol montréalais, qu'ils ont eu un diplôme d'une université montréalaise, évidemment la prochaine étape pour eux, c'est de se trouver un emploi, c'est d'intégrer le marché du travail. Et donc, souvent, ces étudiants-là ne sont pas tout à fait au courant des ressources, des programmes, des réseaux, des opportunités qui s'offrent à eux, et donc c'est un des volets de notre programme de mettre en relation, de porter à l'attention des étudiants de l'information sur ces programmes et ces ressources qui existent, les mettre en relation aussi avec les entreprises. C'était le cas à notre forum la semaine dernière, on a invité plusieurs dizaines d'étudiants étrangers à venir rencontrer les entreprises, notamment les filiales étrangères qui sont à la recherche de talents. Donc, c'est de faire le maillage.

365

370 Le deuxième frein, c'est l'accès à de l'information claire sur les processus d'immigration. Et plusieurs des étudiants qu'on a sondés nous ont dit que les processus d'immigration – et ça, on est vraiment dans le registre du perceptuel parce que la réalité, c'est que le Québec a mis en place, en 2010, un programme *fast track* – prêtez-moi l'expression – qui s'appelle le Programme de l'expérience québécoise et qui permet aux étudiants étrangers qui maîtrisent le français et qui ont un diplôme d'université québécoise d'obtenir en moins de cinq semaines leur CSQ, leur certificat de sélection du Québec.

375 Mais la réalité, c'est que les étudiants étrangers ne connaissent pas ce programme-là, les étudiants étrangers ne savent pas par où commencer, les étudiants étrangers ont l'impression que c'est une grosse boîte noire, que c'est compliqué et que c'est complexe, et donc ont besoin d'accompagnement. Et comme nous, on a un département de mobilité internationale à Montréal International qui existe depuis nos tous débuts, depuis vingt (20) ans, et dont l'objectif est d'accompagner les travailleurs étrangers dans l'obtention de leur permis de travail, de les accompagner dans les processus d'immigration, alors on a décidé d'élargir ce service-là aux 380 étudiants étrangers, et donc là, on va à leur rencontre et on leur explique ces processus d'immigration. On les tient par la main.

385 Et le troisième frein, c'est la maîtrise des langues. Alors, pour les étudiants non francophones, l'enjeu est la maîtrise du français, bien entendu, et pour les étudiants non anglophones, dans une moindre mesure, la maîtrise de l'anglais est également un frein à leur rétention.

390 Et donc là, on s'est rendu compte que... on a fait un balisage au niveau des services offerts par l'ensemble des universités montréalaises aux étudiants étrangers et on s'est rendu compte qu'il y avait une certaine asymétrie, c'est-à-dire qu'il y a certaines universités qui offrent beaucoup de services aux étudiants étrangers et d'autres moins; alors, notre objectif, c'est de développer une offre globale et standardisée, et s'assurer aussi que les différentes universités se coordonnent mieux dans les services offerts aux étudiants étrangers.

395

400 Notamment sur le plan de la langue, ce qu'on constate, c'est que les cours de langue française à McGill débordent, l'offre n'arrive pas à répondre à la demande alors qu'il y a beaucoup de places vides dans d'autres universités, notamment à l'UQAM. Alors, notre objectif, ça va être de s'assurer que tous les étudiants étrangers qui veulent apprendre le français puissent trouver rapidement une salle de cours pour pouvoir l'apprendre.

Donc, essentiellement, c'est les trois freins qui sont ressortis de notre étude et qu'on essaie d'attaquer à travers le programme qu'on met en œuvre en ce moment.

405 **M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

Très bien.

410 **M. JEAN CAQUETTE, commissaire :**

Quand Montréal se retrouve dans la *short list*, comme vous disiez tantôt, est-ce que, de façon constante, nos concurrents, c'est Boston et Toronto?

415 **M. HUBERT BOLDUC :**

Non, non, pas du tout. Ça peut être d'autres villes. Là, je donnais Boston et Toronto parce que...

420 **M. JEAN CAQUETTE, commissaire :**

Non, non, mais est-ce que ce serait vraisemblable quand même parce qu'ils ont des caractéristiques – je pense surtout à Boston – qui peuvent ressembler à Montréal sur certains aspects?

425 **M. CHRISTIAN BERNARD :**

Évidemment, Montréal n'a pas la taille de Boston, de New York, de Chicago, alors ce qui a été au cœur de nos succès à Montréal International au cours des dernières années, c'est une approche sectorielle ciblée.

430

Alors, on ne peut pas être bons dans tout puis on ne peut pas se permettre d'être moyens dans tout non plus, alors on a décidé de cibler certains secteurs, Hubert vous en parlait tout à l'heure, l'aérospatial, les sciences de la vie, les technologies de l'information. Et lorsque je parle des technologies de l'information, je parle notamment du jeu vidéo, des effets visuels dont les entreprises étrangères que l'on accompagne se concentrent très fortement au centre-ville de Montréal. Et la réalité, c'est que les villes avec lesquelles on est en concurrence varient d'un secteur à l'autre.

435

Alors, en jeux vidéo, ce n'est pas les mêmes villes, ça va surtout être Vancouver, Austin au Texas, Toronto, la Californie, le Japon, alors que, en sciences de la vie, ça sera plus souvent des villes comme Philadelphie, Boston, Minneapolis aux États-Unis.

440

Évidemment, notre concurrence directe, ce sont les grandes métropoles d'Amérique du Nord, et alors c'est souvent ces grandes métropoles avec lesquelles on est en concurrence; et dans une moindre mesure, les autres grandes métropoles de la planète, de l'Occident. Mais c'est clair que ce qu'on constate sur le terrain, c'est que l'attraction d'entreprises étrangères, c'est une bataille qui se joue surtout au niveau des grandes métropoles. Et c'est dans ce contexte-là qu'on évolue à Montréal International.

445

450 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

M. HUBERT BOLDUC :

455

Peut-être, je rajouterais aussi que là, on parle lorsqu'on attire des entreprises étrangères ici, mais il y a aussi tout un travail que nous faisons auprès des filiales de ces sociétés étrangères. Et soixante pour cent (60 %) du milliard dont je vous ai parlé au début est le résultat de l'accompagnement que nous faisons des filiales déjà présentes sur le territoire qui ont des projets d'expansion et dont nous accompagnons l'entreprise à faire des représentations au niveau de la maison mère pour les convaincre, que ce soit le studio, par exemple si on prend le jeu vidéo, que ça soit le studio d'Ubisoft Montréal qui remporte le *Assassin's Creed III* plutôt que le studio de Paris. Et donc, ça revient effectivement au même, là, mais il ne faut pas sous-estimer aussi les filiales déjà présentes.

460

465

LA PRÉSIDENTE :

Bien, on vous remercie beaucoup. On aurait pu continuer encore longtemps parce que c'est très intéressant, mais il faut passer au prochain sur notre liste.

470

M. HUBERT BOLDUC :

De toute manière, nous, on a une conférence de presse avec le maire, donc il faut qu'on y aille aussi.

475

M. JEAN CAOUILLE, commissaire :

Merci bien.

480

M. HUBERT BOLDUC :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

485

Merci beaucoup. Alors, maintenant, nous allons entendre Héritage Montréal.

M. DINU BUMBARU :

490

Bonjour, Madame la présidente, commissaires. En ce lendemain de la Journée mondiale de l'urbanisme, on apprécie l'occasion de venir vous exposer quelques observations et recommandations sur ce projet de Stratégie centre-ville. Je suis accompagné de Marie Dina Salvione, qui est membre de notre comité Patrimoine et aménagement et qui va peut-être apporter des éléments complémentaires sur la dimension moderne de l'identité du centre-ville.

495

C'est peut-être un commentaire sur lequel on n'a pas insisté considérablement dans notre projet de mémoire que vous avez reçu – malheureusement, il y a quelques fautes de frappe qu'on corrigera pour le respect de la langue française –, mais qu'on avait souligné lors de l'événement de lancement à Place des Arts, c'est-à-dire il y a un gros vide d'identité et on ne peut pas suppléer à cette profonde dimension du centre-ville par un exercice de *branding* ou de marquage, enfin, qui aura toutes les qualités d'un magnifique phénomène éphémère. Alors que l'identité est plus profonde.

500

Alors, on a apporté, par ce projet de mémoire, quelques éléments d'observation sur la stratégie en lien avec nos principes de développement de la Ville, qui sont la pertinence, qui sont la prise en compte du patrimoine et de l'urbanité, qui sont la valeur, l'exemplarité des processus, l'innovation et l'horizon de la prochaine génération.

505

510

Donc, quand on s'intéresse au patrimoine, ce n'est pas au passé, c'est le relais à la prochaine génération qui nous intéresse. Certains appellent ça du développement durable. Nous, on appelle ça tout simplement de l'enrichissement du patrimoine peut-être que c'est un horizon qui gagnerait à être établi là, comment est-ce que la prochaine génération dans vingt-cinq (25) ans recevra les fruits de cette stratégie.

515 On craint beaucoup l'effet coupure de ruban puis après ça, bien, on verra. Après nous,
le déluge. Je pense qu'il y a là une base intéressante pour aller beaucoup plus loin que ça.
D'ailleurs, c'est un commentaire qu'on faisait. On apprécie le ton volontaire du document. Depuis
le temps que Héritage Montréal existe, on a entendu, on a vu passer des phrases heureuses,
sympathiques, réconfortantes, mais qui étaient souvent superficielles, alors que là, on double
520 des intentions qui sont du domaine du connu avec un ton volontaire qui nous semble très
heureux et qu'on espère voir se concrétiser. On en fera certaines observations. On le note à
travers notamment le souci d'un plan d'action qui suivra.

525 Et ce sont des éléments de qualité de ce plan d'action qu'on a soulignés, un besoin
d'établir des mécanismes crédibles de suivi. Parce que, vous voyez, on ne peut pas s'empêcher
de... nous, on vit des dossiers constamment et on a vu des cas récents, comme le Square Viger
ou bien la Maison Alcan, où finalement on se dit est-ce qu'il y a vraiment une... tu sais, dans le
cas du Square Viger, il y avait un très fort potentiel de consensus tous secteurs confondus pour
améliorer cet endroit-là. Or, on a brûlé certaines étapes et ça a pris de longues opérations pour
réparer les pots cassés pour un résultat qui n'est peut-être pas aussi formidable que ce qu'il
530 aurait pu être s'il avait été mieux pensé dès le départ.

535 Vous savez, ce n'est pas tout le monde qui a le talent, tous les talents, puis peut-être
que ça vaut la peine, dans une stratégie, de voir où sont les talents en architecture, où sont les
talents en leadership, où sont les talents en ralliement de la société autour d'objectifs positifs.

540 Donc, ce ton volontaire, on le met en lien également avec la résolution. On a mis, en
annexe à notre document, des résolutions de notre assemblée générale, dont une de 2013, qui
porte sur la tension particulière au centre-ville et il y a là des éléments de territoire, qui est un
enjeu qu'on trouve très important dans ce document, le territoire – je ne veux pas faire dans le
langage populaire, mais il nous semble un petit peu tout croche.

Répondre d'abord à des, on ne veut pas dire une paresse administrative, il y a une
délimite qui s'appelle Ville-Marie, ça fait qu'on va travailler à partir de ça, mais la logique de Ville-
Marie n'a pas été une logique de centre-ville, elle a été une logique de division du territoire à

545 l'échelle de toute la ville de Montréal, ce qui fait qu'il y a des quartiers qui ne sont peut-être pas
associés à la notion de centre-ville, mais qui sont administrés par un arrondissement, comme
d'autres dans d'autres arrondissements ont des quartiers diversifiés, et peut-être qu'il y a lieu de
réfléchir sur ce territoire-là parce que là, présentement, il n'établit pas un message cohérent et
convaincant par rapport à l'expression de centre-ville, c'est tout. Il y a des choses qui manquent,
550 il y a des choses qui sont étrangement là, on ne sait pas trop.

La dimension aussi de la gouvernance nous semble importante. Et ça, ça revient sur cet
aspect, comment la mise en œuvre sera faite. Des éléments peut-être... on ne peut pas dire
négatifs, mais des éléments sur lesquels il y aura du travail à investir. Je viens de mentionner le
555 territoire, pour nous, la perception du patrimoine, même si elle est présente dans le document,
reste quand même une perception, une lecture par points sur une carte. C'est des cas isolés
alors qu'on a affaire au territoire fondateur de la métropole qui est là. Toute cette espèce de
grand site qui s'étend du fleuve à la montagne, dans la grande diagonale entre le pont Jacques-
Cartier, mettons, et l'entrée du canal Lachine, pour nous, c'est un territoire, c'est un ensemble
560 patrimonial.

Bien sûr, là-dessus, il y a des sites historiques, il y a des bâtiments remarquables, des
monuments classés, mais il y a peut-être une lecture plus d'ensemble qui mériterait d'être
intégrée là-dedans. On évoque la notion de paysages urbains, qui est souvent associée même
565 au niveau de l'UNESCO avec la notion de patrimoine, notamment dans les métropoles. Et Marie-
Dina ici pourra peut-être enrichir sur l'aspect moderne de cette dimension.

Je ne sais pas si tu veux le faire maintenant ou...?

570 **Mme MARIE-DINA SALVIONE :**

Non, après.

M. DINU BUMBARU :

575

Après, oui. Tu me corrigeras. C'est ça, une fonction coadjutrice, là. Et on fait une série de recommandations, mais je pourrais peut-être simplement passer à travers, sans les lire. La première, ce serait de donner une âme à cette stratégie, pas juste une mécanique. Surtout que le plan d'action va s'étendre sur plusieurs années, qu'on a des facteurs préoccupants avec la

580 quantité incroyable de chantiers qu'il y a au centre-ville. Il faut vraiment donner de la force autre que mécanique ou statistique au centre-ville.

580

Sinon, on craint que le seul message qui se communique à l'extérieur de ce territoire-là ou des cercles érigés de l'administration publique, ce soit un lieu inaccessible, inhospitalier et

585 inintéressant; alors qu'au contraire, c'est un lieu qui est très connecté, qui est fascinant, qui est très riche en activités culturelles, en raison d'affaires, les universités sont là, et il faut que cette âme, cette identité soit au-dessus de toutes les contingences qui sont imposées à toutes les clientèles, là.

585

C'est impossible de rouler sur Sherbrooke, il faudrait... le métro est à peu près la seule façon de traverser le centre-ville est-ouest maintenant, là, avec tout ce qu'il y a. Et là, Sainte-Catherine n'est même pas commencée. Alors, c'est un élément important. Et ça, on ne peut pas confier ça uniquement à des techniciens en aménagement. Il faut avoir une réflexion avec des

590 acteurs culturels, avec des gens qui s'intéressent à l'architecture des villes, à l'histoire de Montréal. C'est un beau défi, surtout que l'an prochain, c'est l'année du 375e, ça pourrait faire

595 partie un peu d'un legs de cette stratégie, qui ne soit pas juste un document administratif ou stratégique à la veille des élections. Parce que ça, ça peut être quelque chose d'assez formidable.

590

595

600

Deuxièmement, un travail sur le territoire. Nous, on est plus favorables à une concentration peut-être moins cadastrée, là, la géométrie est peut-être moins précise, parce que dans le fond, il y a une notion de centralité. On l'a mentionné dans notre texte et au panel d'inauguration des consultations, on ne comprend pas pourquoi le campus de l'Université de Montréal n'est pas là-dedans. Tu sais, il ne s'agit pas d'aller chercher le stade olympique, là,

605 mais on est juste de l'autre bord de la rue. Tu sais, il y a peut-être une réflexion à faire avec un périmètre qui est moins précis, mais qui est plus convaincant dans ce sens-là.

610 La notion de la mise en œuvre, une agence mixte nous semblerait une formule intéressante à mettre en place, un panel qui pourrait... ou un comité d'accompagnement. Et même, une des choses qui pourrait être intéressante c'est, et peut-être que l'Office peut réfléchir à ça dans ses recommandations, la qualité architecturale. Présentement, la qualité architecturale dans une ville UNESCO de design comme Montréal est laissée aux CCU, principalement, et les CCU ont une mission particulière, qui est d'accompagner l'arrondissement – les arrondissements dans ce cas-ci – dans l'application de réglementation avec des éléments discrétionnaires. Ce n'est pas toujours le défi de la qualité architecturale qui s'exprime à travers ça.

620 Le pont Champlain offre un modèle intéressant qu'on a communiqué au BAPE dans le cas du projet du réseau électrique; est-ce qu'il peut y avoir un comité d'accompagnement qui vise à remonter le niveau d'excellence en architecture? Et on sent que le milieu immobilier est prêt à jouer le jeu, là, parce que la qualité architecturale, ça peut faire partie aussi de l'identité du centre-ville. Il y a des choses formidables qui ont été faites, Place Ville-Marie en est un exemple, ça tient le coup, cinquante (50) ans après, c'est toujours aussi fascinant, et ce n'est pas juste une question de choix de couleur de brique ou des trucs comme ça.

625 Alors, ça devrait être comment est-ce qu'on le fait? On a le Centre canadien d'architecture qui est sur le territoire, ici, on a des expertises dans les universités, on a la société civile. Il faut aller au-delà du réglementaire et du spectaculaire.

630 Le statut de métropole, est-ce que c'est un outil qui va prendre compte du centre-ville? Comment est-ce qu'il va être délimité? Est-ce que ça va être la perpétuation du centre des affaires qui est dans l'actuelle charte de la Ville? Est-ce qu'on pourrait avoir quelque chose d'un petit peu plus large qui permettrait d'avoir les sociétés mixtes qui pourraient intervenir là-dessus? C'est une façon.

635 L'idée de stratégie foncière, on n'en a pas vraiment saisi, on ne sait pas trop, ce n'est
pas clair quel est le message de l'administration. On comprend qu'on est à quelques mois d'une
campagne électorale, et c'est une année d'anniversaire, peut-être que c'est des grosses
questions, mais il faudra l'envisager parce qu'il n'y a pas juste des fuites commerciales, il y a
des fuites foncières énormes, il y a des occasions de consolider le domaine public ou le domaine
640 stratégique collectif qui sont ratées régulièrement dans le centre-ville. Et une fois qu'on les perd,
ces occasions, on les perd pour longtemps.

La question de la fiscalité, on a eu des contacts avec le ministère des Finances pour que
le message d'une fiscalité positive soit communiqué auprès des autorités du gouvernement du
645 Québec, parce que présentement on sent que ce serait un outil qui pourrait aider, notamment
dans la reconversion des grands ensembles hospitaliers ou institutionnels qui sont très présents.
Vous savez, on a encore l'Hospice de la Providence, pas de la Providence, de la Miséricorde au
coin de Saint-Hubert et René-Lévesque, c'est vide, ça, c'est abandonné. Il faudra faire quelque
chose avec. C'est un bâtiment qui est plus ancien que l'Hôtel-Dieu de Montréal comme bâtiment.
650 Présentement, il n'y a pas de projet clair là-dessus. Alors, ce sont des enjeux très présents dans
notre territoire du centre-ville.

Et en terminant, avant peut-être d'inviter ma collègue à parler d'un aspect plus concret,
encore là, problème, il faudra résoudre les questions de transparence, de compétence pour
655 établir une certaine confiance autour de la façon d'avancer parce que ce n'est pas juste des
cabinets qui peuvent réduire tout ça, on a besoin de l'appui et du leadership politique, mais ça
prend aussi une capacité de faire du travail sur une base d'un dialogue plus riche entre la fonction
publique, les professionnels, les milieux socioéconomiques pour réaliser cette stratégie.

660 Alors, peut-être, Marie-Dina, quelques minutes. Je fais des longues phrases, c'est
connu, mais...

Mme MARIE-DINA SALVIONE :

665 Alors, bonjour. Comme le disait Dinu, je vais revenir. En fait, évidemment, l'aspect qui nous a interpellés particulièrement au COPA, c'était l'aspect patrimonial, pages 34 et 35 particulièrement de ce beau et intéressant document qu'est le document préliminaire de la Stratégie centre-ville, que nous avons étudié avec attention.

670 Donc, Dinu le soulignait, l'aspect identité, c'est la première chose... l'aspect, le fameux nuage de points sur la carte en page 35 nous a particulièrement frappés, donc on voulait amener la recommandation d'une vision du patrimoine qui soit beaucoup plus reliée à l'aspect identitaire de la ville puis que ça soit pris en compte dans la stratégie.

675 J'ajouterais, de ce point de vue là, l'aspect de continuité du patrimoine. Parce qu'en fait, on parle, la première réaction qu'on a en parlant de patrimoine, ce serait de simplement penser à l'architecture qui est plus ancienne, mais évidemment, moi, j'amène l'aspect du patrimoine 20e qui fait partie intégrante, en fait, du développement du centre-ville de Montréal, même du reste de la ville, dû à notre, en fait, assez courte histoire par rapport à d'autres villes occidentales.

680 Donc, la considération pour le patrimoine, elle apparaît dans la stratégie, mais on la voit beaucoup en amont dans le portrait, même dans l'histoire. Le point de vue de, disons le volet moderne du développement de la ville apparaît dans la petite partie « Historique », mais ce que je constate, en fait, c'est que tout ça se détricote au fur et à mesure et puis que le patrimoine, au
685 final, n'apparaît pas dans la stratégie à proprement dit, enfin ne semble pas dans le document, apparaître dans la stratégie à proprement dit.

690 Pour le patrimoine bâti le vingtième, on est face à un enjeu majeur qui est, en fait, celui de la connaissance. De manière générale, pour le patrimoine moderne, on a une problématique de méconnaissance qui entraîne le désintérêt de cette architecture-là, le désamour, la dégradation des édifices puis parfois leur démolition, donc là, pour la stratégie, ce serait une occasion vraiment à saisir pour participer à un enjeu de connaissance important envers ce volet-

là du patrimoine afin qu'il soit, enfin, reconnu, de sensibiliser la population à la valeur architecturale de ces édifices-là.

695

En la matière, je souligne que la Ville de Montréal, depuis deux mille... depuis une dizaine d'années, en fait, participe, fait... comment je pourrais dire? Est exemplaire en la matière parce qu'elle s'est dotée déjà très tôt d'une réflexion en la matière, c'est-à-dire qu'on a un inventaire du patrimoine moderne qui est déjà, qui appartient à l'arrondissement Ville-Marie et puis à celui de l'arrondissement historique du Mont-Royal.

700

Donc, il y a des outils, une réflexion en amont déjà qui a été amorcée depuis un bon bout de temps, dont la stratégie pourrait tirer profit, en fait. Donc, je m'interroge sur le fait que ce volet-là de la réflexion ne fasse pas partie en ce moment des solutions ou, en tout cas, des objectifs qui soient amenés par la stratégie. Ce patrimoine-là a une valeur autant touristique que citoyenne. On peut même l'intégrer à une pensée de développement durable qui participe justement à l'identité. Moi, j'aime parler d'un développement durable avec une plus-value culturelle.

705

Donc, à mon avis, c'est important de tenir en compte, donc, les outils notamment amenés par la Ville, amenés aussi... la Ville pourrait utiliser les outils qui ont été produits. La réflexion qui est déjà en cours depuis un bon bout de temps, qui continue, et puis travailler en concertation avec les organismes, avec les associations qui s'intéressent à ces questions-là, de concert avec les lieux universitaires aussi – il y a des programmes qui se spécialisent dans ce type d'architecture là –, puis les experts éventuellement. Donc, voilà, c'était mon point aujourd'hui.

710

715

M. DINU BUMBARU :

Voilà. Alors, c'est un complément. Peut-être rappeler qu'on parlait de ça tantôt, Montréal International. Bien, vous avez dans l'axe qui relie l'Université McGill avec Place Bonaventure, l'objet de traités, d'études de publication depuis les années 70 à l'échelle internationale. *Méga Structures* de Reyner Banham en parle avec tout ce qu'on appelle l'axe, la méga structure du

720

725 centre-ville. Et vous avez une exposition au Centre Pompidou sur le Complexe Desjardins. On n'est pas dans le local ici, ce n'est même pas Montréal-Québec, c'est à l'échelle internationale.

730 Le centre-ville de Montréal a fait l'objet de projets inspirants, Habitat 67, Expo 67, et ça participe d'un héritage qui est totalement oublié là-dedans. Et à ça, ajoutons la couche Concordia Salus, donc la façon que les Montréalais ont trouvé de développer des solutions par la concertation et la collaboration. Il y a peut-être des ingrédients qui vont au-delà du normatif et puis du discours convenu. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

735 Merci beaucoup pour votre contribution. C'est évidemment extrêmement intéressant de vous entendre. Nous avons le mémoire et puis nous l'avons bien lu. Il y a beaucoup de choses. On se demandait juste ce matin si on peut vous demander de nous mettre sur des pistes sur du comment. Les grands objectifs, les grandes idées, on les comprend bien, mais vous qui travaillez sur les concepts plus souvent que nous, quand vous nous exposez ça, sur le comment. Comment pourraient se transcrire dans un document ces grands objectifs d'identité, de 740 patrimoine bâti, de patrimoine moderne, mettre en valeur cet écrit aussi à Expo 67? Est-ce que vous avez des « comment » dans vos réflexions?

M. DINU BUMBARU :

745 On s'essaie, on s'essaie. Clairement, Madame la présidente, on n'a pas eu les questions de la commission avant l'examen et je pense que c'est tout à fait légitime. Ce serait bien, ça pourrait donner un sentiment de collusion qu'on ne voudrait pas voir planer sur la réputation de l'Office. Qu'on adore et respecte.

750 Le comment, par exemple, ça peut avoir l'air un peu anodin, mais quelle est la table des matières? On parle d'axes, on parle de chantiers, mais pour... peut-être qu'on gagnerait à avoir un chapitre qui s'appellerait « L'identité du centre-ville ». Est-ce que ça, ça se produit... tu sais, ça aurait été bien qu'on ait un Conseil du patrimoine de Montréal qui soit pleinement fonctionnel.

755 Vous savez, ça fait au-delà d'un an qu'il n'y a pas de présidence au Conseil du patrimoine. Ça fait partie aussi de la façon dont une ville moderne se développe. New York a servi de modèle pour le Conseil du patrimoine de Montréal, mais eux autres, malgré les turbulences qu'on connaît dans leur politique nationale, ils sont très rigoureux pour avoir des présidences dans leur Conseil du patrimoine à New York.

760 Alors, un outil qui serait un outil un peu pédagogique. Et là, on ne voudrait pas embarquer dans une procédure qui serait longue et qui rendrait la chose idéalement réalisable, mais pas pratiquement, parce que quelque part, cette stratégie veut s'installer dans un cadre temporel assez compact. Est-ce que, dans le plan d'action, on pourrait avoir un chapitre qui serait « Préparer un énoncé d'identité patrimoniale et culturelle pour le centre-ville? »

765 Et ça nous force à inventer cette méthode-là. C'est un outil qui pourrait ensuite inspirer des... je ne sais pas, Berlin pourrait nous aider. Ils ont fait des travaux sur leur identité métropolitaine puis la partie du centre. New York ont fait des choses aussi. Alors, c'est un travail qui n'est pas impossible et qui peut se faire à l'intérieur d'un cadre avec une reconnaissance du besoin de collaborer avec la société civile et les milieux universitaires. Ça, c'est un exemple du comment au niveau de l'identité.

775 Deuxièmement, on a dans le centre-ville un réseau muséal, le lieu de diffusion; pourquoi ne pas avoir des expositions qui puissent partager tout ça? Regardez ce que les gens qui s'occupent de Place Ville-Marie font pour valoriser le patrimoine et l'identité de Place Ville-Marie. Bien, si on avait un réseau de tels espaces, les centaines de milliers de personnes qui viennent travailler au centre-ville chaque jour auraient une conscience un petit peu plus riche de l'identité de ces endroits. Ça a été fait pour le Vieux-Montréal avec un certain succès, un succès certain. Ça peut être élargi.

780 Alors, ça, c'est des choses au niveau du comment, mais ça veut dire connecter par exemple la Stratégie centre-ville avec la politique de développement culturel, avec la politique du patrimoine. Ça, c'est des choses qui mériteraient d'être... où est le centre-ville, où il y a la plus forte concentration de patrimoines à Montréal, sinon au Québec, et une des plus fortes au

785 Canada, où ça se trouve, où est le pont entre Stratégie centre-ville et Politique du patrimoine. Le
Plan d'urbanisme s'en vient, peut-être un jour on en aura un nouveau mis à jour, bien, ces
passerelles seront là.

790 Un autre comment, on le mentionnait, il y a peut-être lieu d'avoir une formule de
concertation. Regardez, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement a été doté
d'un mécanisme de suivi sous forme d'agoras métropolitaines qui sont préparées sous les
auspices de la Communauté métropolitaine de Montréal par un comité mixte élu société civile.
C'est une formule qui existe, il y a eu déjà plusieurs agoras qui ont été menées et ça aide.

795 Ça aide d'abord à développer une pédagogie commune des enjeux. On espère que les
lois qui ont été évoquées à Québec ou à l'Assemblée nationale sur les questions de lobbyisme
ne vont pas venir perturber ce travail de concertation qui nous semble nécessaire. Pour nous, il
n'est pas question que les élus rencontrent la population uniquement à la période de questions
aux mois ou dans les arrondissements ou aux conseils. Ce n'est pas très sain dans une ville
800 comme Montréal, une société où on a des enjeux qui méritent une concertation beaucoup plus
honnête, encadrée, mais réelle. Et il y a peut-être des formules comme ça au niveau de la façon
de faire puis au niveau des équipements. Voilà. Je ne sais pas si c'est... ce sont des éléments,
là.

805 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

810 **M. DINU BUMBARU :**

On n'a pas encore... pour ce qui est de la fiscalité, là, on travaille... c'est sérieux, là, on
a fait toutes sortes de discussions à Héritage Montréal, on a rencontré monsieur Leitão
également pour voir comment est-ce qu'on peut – et on a fait des représentations lors des
consultations sur la Politique culturelle du Québec et on se rend compte qu'il y a une masse

815 critique tellement grande dans ce qu'on appelle le centre-ville que ça mériterait qu'on utilise cette
masse critique pour penser à des stratégies nouvelles.

Comment avoir des outils d'investissement, ça a été exploré pour le Vieux-Montréal pour
le développement touristique il y a quelques années avec la Société Générale de financement,
820 mais peut-être qu'on pourrait imaginer... mais ça, ça demande une vue d'ensemble qui n'est pas
juste de l'ordre du réglementaire ou des PPU parcellaires, par quartier ici et là. Mais ça nous
semble un enjeu qui est fort pour que l'économie, parce que c'est un pôle économique important,
il y a des défis de revitalisation. Il y a toutes sortes d'efforts qui sont faits pour sauver la rue
Sainte-Catherine pendant le chantier de réfection, bien c'est à l'échelle du territoire parce que
825 c'est tellement important.

Mais ça, ça peut être une chose que la Ville pourrait aussi... et on pense à la Ville, on
sait qu'il y a beaucoup de travail qui a été fait sur cette stratégie par l'arrondissement de Ville-
Marie, mais on aimerait bien que ça soit une stratégie de la Ville de Montréal. Concordia Salus,
830 le Conseil municipal où il y a des mécanismes de reddition, de mises en œuvre qui ne soient
pas juste par projet, mais par indicateurs généraux de succès.

LA PRÉSIDENTE :

835 Je vous remercie beaucoup. Messieurs?

M. HABIB EL-HAGE, commissaire :

J'ai une petite question. Je suis content de vous entendre nommer de façon très
840 spécifique et fort, aussi, la question de l'identité. Parce que plusieurs, on a entendu plusieurs
personnes parler de l'identité sans la nommer nécessairement.

M. DINU BUMBARU :

845 Oui.

M. HABIB EL-HAGE, commissaire :

850 Parler beaucoup de leur attachement à leur petit quartier, à leurs petites rues, et nommer aussi des revendications très spécifiques. En vous écoutant, je me suis dit : « Comment on peut faire en sorte de rassembler toutes ces identités-là en une façon de faire ou une action? Un rassemblement. »

M. DINU BUMBARU :

855 C'est un défi réel parce qu'on a beaucoup de discussions à l'échelle locale et peut-être que ça vaudrait la peine d'imaginer une espèce de – là, maintenant, ce n'est malheureusement pas possible avec l'échéancier de 2017, tout ce qui va se produire, ce sera difficile, mais il y a eu beaucoup de réflexion au niveau de certains quartiers. Le Vieux-Montréal a eu des états généraux en 93, il y a eu des tables de concertation dans Peter McGill, il y a des choses qui se font depuis des années dans Milton Parc, le secteur de l'UQAM a aussi une concertation.

860 Alors, comment est-ce qu'on peut rassembler ça? Ça vaudrait peut-être la peine d'imaginer une espèce de, je ne veux pas dire des états généraux, le terme est tellement pesant que ça a l'air que les gens vont aller comme ça en pèlerinage, mais en fait, ce serait un exercice. Peut-être qu'il y a besoin d'un atelier où on puisse décrire – c'est peut-être mes habitudes personnelles d'ancien secrétaire de l'ICOMOS, le Conseil des monuments et sites qui produit les chartes internationales, mais il me semble que des fois d'avoir une charte pour quelque chose, ça peut aider à établir un certain nombre de principes sur lesquels les gens peuvent se raccrocher.

870 Et dans le centre-ville de Montréal, vous avez déjà, même si on ne s'en va pas à l'est du pont Jacques-Cartier dans le quartier Sainte-Marie, parc Médéric-Martin et tout ça, déjà, on a le village Shaughnessy qui est une échelle très domestique; on a Milton Parc, c'est du domestique; on a le centre-sud. Alors, il y a ça et il y a les gratte-ciels du boulevard René-Lévesque.

875

880 Alors, comment on trouve une identité commune à ça? Peut-être quelques éléments associés à l'histoire. Le paysage, c'est-à-dire c'est le flanc, c'est le lien entre les deux grands monuments fondateurs. Jean Décarie parle des parents de Montréal : le père, le fleuve; la mère, la montagne, tu sais, puis c'est ça qui a créé et puis c'est essentiellement cet encadrement qui définit le centre-ville. Au-delà du pont Jacques-Cartier, on est loin, et ce n'est pas pour dire : « À l'est, il faut oublier ça. » Il y a une façon d'arrêter ça nette, claire et convaincante. Mais peut-être que ça prend un exercice.

885 Puis deuxièmement, comme produit, pourrait être ce genre de principe. Mais ça, il faut accepter que la société civile soit un participant à cette réflexion, et peut-être les artistes aussi. Vous savez, ce n'est pas juste de la donnée historique, il y a des éléments de poésie urbaine, on a des artistes qui vivent, il y a des lieux très vivants, puis mobilisez ça au service d'une compréhension, ça pourrait être très utile et... enfin, je ne sais pas.

890 **Mme MARIE-DINA SALVIONE :**

895 Bien, en effet, de permettre aux citoyens d'aller à la rencontre de leur propre patrimoine, en fait, de leur identité, ça part d'emblée de la connaissance, de la reconnaissance de la Ville pour son patrimoine, mais après, de tout, d'une pléthore d'initiatives de sensibilisation, de mises en valeur qui peuvent prendre toutes sortes de formes. On connaît les journées du patrimoine en France, en Suisse ou ailleurs; pourquoi pas une journée où les citoyens peuvent aller à la rencontre, sous des thèmes particuliers, de leur... de fragments de leur identité qui, de toute façon, est hétérogène. On doit être capables de passer d'une échelle à l'autre dans cette identité-là, en fait; d'avoir un *zoom in*, *zoom out*, tout dépendant des situations.

900 **M. DINU BUMBARU :**

905 On n'a pas fait caucus avant de vous rencontrer, mais j'écoute cette idée de... On a le mois du Mont-Royal, qui est le mois de mai. Il pourrait y avoir un mois du centre-ville. Tu sais? Avec un « s », c'est le mois dans le calendrier; sans « s », c'est l'identité : moi, le centre-ville.

Non, mais blague à part, il y a peut-être des exercices qui tiennent un peu du plaisir de se promener. Et, Monsieur le commissaire, je pense qu'il y a une chose qui pourrait être intéressante aussi, c'est de valoriser quelques grands axes qui traversent, qui relient les petits quartiers du centre-ville.

910

Boulevard René-Lévesque présentement, c'est traité comme de la voirie. Ça a été une création des années de 50 de voirie, mais il y a peut-être moyen d'en faire une espèce de séquence plus intéressante où on peut même se promener, parce que c'est une rue large qui est capable d'en prendre, il y a peut-être quelque chose à faire avec ça.

915

La rue Sherbrooke, au lieu de la considérer comme une frontière nord du centre-ville, parce que c'est la limite de Ville-Marie, bien, déjà, on regarde des deux côtés puis on se dit : bien, il y a peut-être des choses qui vont camper l'axe est-ouest de la rue Sherbrooke, ça en est un qui définit. La rue Peel, essentielle, c'est la seule rue qui relie la montagne à l'eau, imaginez-vous. Tu sais, dans quel état elle est, elle est segmentée par arrondissement et tout ça.

920

Alors donc, peut-être certains lieux puis certains exercices pourraient aider à bâtir ça. Puis évidemment, c'est un exercice qui peut s'inscrire dans des projets de nature plus artistique. Tu sais, nous, on a fait la pinte de lait à Héritage Montréal. Bon, ce n'est peut-être pas de l'art public aux yeux de certains, mais nous, on pense que ça contribue au paysage culturel du centre-ville.

925

Mais on pourrait imaginer, en vue du 400e, parce qu'on s'entend que le 375e, c'est un chiffre qui, bon, c'est entre cinquante (50) et cent (100), c'est tout. Bien, on peut peut-être imaginer planter le verger du 400e puis que le territoire du centre-ville soit le lieu où on plante ça en lien avec les écoles, parce qu'on sait qu'il y a des gros besoins d'installations d'écoles dans le territoire du centre-ville, toute la trame scolaire a besoin d'être repensée. On a des grandes institutions du savoir, mais il ne faut pas oublier les écoles primaires parce qu'un centre-ville vivant, c'est un centre-ville avec des enfants aussi.

930

935

Alors, tu sais, il y a tout ça, là. Mais ça, ça veut dire avoir une pensée qui est peut-être plus inspirée. Puis ça ne suffit pas de dire : « On a été à Copenhague voir comment ils font ça. » Je pense que nous, on est assez fiers, Montréal, on n'a pas besoin de Copenhague pour exister.

LA PRÉSIDENTE :

940

On vous remercie beaucoup. C'est toujours très intéressant, on continuerait longtemps, mais il faut passer au prochain.

M. DINU BUMBARU :

945

Bien oui, en toute justice, Madame. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

950

Alors, merci beaucoup pour votre présentation et votre mémoire. Merci.

M. DIMITRIOS RAPTIS :

955

Bonjour. Mon nom est Dimitrios Raptis.

LA PRÉSIDENTE :

On attendait que tout le monde soit bien installé.

960

M. DIMITRIOS RAPTIS :

965

Un regard sur le réseau du métro confirme qu'une panne à la station Berri-UQAM bloque un point vingt-cinq millions (1,25 M) de passagers par jour, mais juste pour souffrir dans le métro, on n'a pas besoin d'une panne. La ligne orange de Laval et la ligne verte sont toujours congestionnées aux heures et directions intéressantes. On peut tout simplement dire que tout

est congestionné au centre-ville, même les voies cyclables en été, les trottoirs des rues, par exemple Sainte-Catherine.

970 Pour augmenter le trottoir, sans diminuer la chaussée, certaines villes exigent que les nouveaux immeubles construisent leur rez-de-chaussée en retrait. Parfois, on chauffe les trottoirs. Que penseraient nos ancêtres s'ils voyaient des trottoirs sans glace, ni gadoue, ni neige, ni sel et partiellement sans pluie? Une vision difficile réalisable chez nous à cause des sans-abris qui s'y abriteraient.

975 En ce qui concerne les jeunes enfants, on ne les veut tout simplement pas aux grands immeubles du centre-ville ni d'ailleurs. Ils dérangent quand ils courent comme tous les jeunes enfants. Avant, on avait un tapis qui absorbait le bruit; encore plus efficace sous le tapis, un matériau qui absorbait encore plus le bruit, celui des pas en particulier. Pour limiter la pollution de toutes sortes, les tapis ont été remplacés par du bois, du plastique et de la céramique collés
980 directement sur le ciment. Même les pas d'un petit chien sont maintenant audibles.

La Société canadienne d'hypothèque et de logement a publié depuis plus de trente (30) ans des instructions pour avoir un isolement acoustique suffisant en utilisant des planchers flottants. Au niveau international, il y a même des normes comment mesurer cet isolement
985 acoustique. Voilà la possibilité pour une ville de réglementer offerte sur un plat.

Chez nous, on n'en parle même pas. On dit que les jeunes couples, la partie la plus active de notre société, s'en aillent ailleurs, dans des maisons individuelles de plus en plus loin, plus de trente kilomètres (30 km) pour Deux-Montagnes, dans des champs agricoles. Les spéculateurs les attendent avec impatience.
990

Le niveau de bruit produit par les voitures électriques est une petite fraction du bruit des voitures à combustible. Il va nous rester le bruit, l'encombrement et la pollution visuelle éventuellement générés par l'équivalent du SkyTrain du Vancouver East End ou du train, partie
995 du métro surélevée de Molenbeek de Bruxelles, les deux arrondissements qui ont fait le bruit... le plus de bruit au niveau mondial. La solution est simple : ne les répliquons pas à Montréal.

1000

Le meilleur transport est quand on habite proche et on s'en va au travail à pied. Les parcs industriels de l'ouest et de l'est n'offriront jamais, par définition, cette possibilité, à l'exception d'un petit nombre de leurs voisins immédiats. Le centre de la ville doit l'exploiter au maximum. La Caisse de dépôt est l'outil par excellence pour ce but. Elle est supposée de considérer les avantages directs et indirects de ces propriétaires, tous les Québécois, ce que notre compagnie ne pourra jamais faire.

1005

Malheureusement, la Caisse de dépôt et placement du Québec veut faciliter le départ de la population active et aisée. Pour Deux-Montagnes, nous avons besoin de vingt-sept kilomètres (27 km) minimum en ligne droite et devons passer une couple de ponts et de rivières. Pour le point le plus lointain, à l'est de notre île, dix-huit kilomètres (18 km) en ligne droite suffisent. Chacun aura sa voiture pour prendre le train avec un stationnement à la maison, un autre à la gare et des stationnements partagés au centre d'achats et toutes autres activités culturelles sociales.

1010

1015

Les voitures sont indispensables dans ces voisinages de basse densité. Ceux qui ne peuvent pas en avoir, qu'ils restent à Montréal. Voilà un mur contre les pauvres; invisible, mais totalement efficace. Un modèle de suburbanisation des villes américaines qui crée des couronnes riches autour d'une ville mère appauvrie et dans la criminalité. Si l'économie change, les nouveaux habitants deviennent des naufragés en compagnie de leur hypothèque à la périphérie d'une agglomération qui ne peut pas prétendre maintenir leurs services.

1020

Pour le centre-ville en particulier, les nouveaux ou semi-nouveaux trains vont amener encore plus de passagers directement dans l'œil de la congestion, même ceux qui n'ont pas l'intention de rester au centre-ville, mais veulent juste transiter. En cas de neige abondante ou de verglas, ils seront paralysés loin du métro. En même temps, nous signons des accords à Paris. Tout le monde y circule presque exclusivement en métro. Il y avait même un métro express pour juste transiter avec une seule station au centre de la ville, et l'expansion du métro ne prend jamais une pause. Notre climat favorise encore plus le métro.

1025

1030 Pour Montréal, nous avons besoin d'une extension de la ligne bleue qui doit commencer à l'ouest de l'aéroport dans l'espace vide disponible déjà pour ramasser le trafic des autobus de l'ouest ainsi que du Technoparc et de l'aéroport. Le voisinage a trois cent quarante mille (340 000) travailleurs qui doivent voyager. Suivant Côte-de-Liesse, il passera devant CAE Bombardier et ira vers le sud avant d'atteindre Décarie, dépassera Ericsson et rejoindra la station du métro Snowdon.

1035 De Saint-Michel, l'autre côté de la présente ligne bleue embryonnaire, elle va continuer sous Jean-Talon, passera proche de deux cent quarante mille (240 000) travailleurs du parc industriel de l'est et finira juste à l'est de la A25 avec un passage piétonnier sur la A40. À ces deux points arriveront les autobus qui briseront l'isolement de deux cent mille (200 000) habitants de l'est de l'île présentement isolés par la A25, la A40, qui laissent trop peu de possibilités pour les traverser, vestige du temps d'une population de loin inférieure. Même Côte-de-Liesse sera
1040 moins encombrante puisque les piétons et les cyclistes pourront utiliser les stations, juste pour passer de l'autre côté, été comme hiver.

1045 D'après le coût de construction historique, toutes les lignes de métro ont coûté, en dollars d'aujourd'hui, aux alentours de cent cinquante millions de dollars (150 M\$) par kilomètre, corruption incluse. Pour dix-neuf kilomètres (19 km) d'expansion, la facture serait de trois milliards (3 G\$). L'histoire pertinente donne la meilleure prédiction.

1050 Dans le passé, les trains commençaient avec une évaluation et le prix réel était deux cent cinquante pour cent (250 %) ou trois cents pour cent (300 %) de cette évaluation, par exemple le train de Mascouche. Évidemment, cette fois, on nous promet que ce sera différent; du déjà-vu, entendu et démenti par les faits chaque fois. De quoi faire évaporer le moral et la volonté de faire une expansion du métro après une nouvelle déception, de l'argent et du temps perdu.

1055 Depuis sa présentation, la proposition de la Caisse de dépôt a fait des changements radicaux à sa traversée du Saint-Laurent, sa connectivité, son parcours, et ne dit même pas quelles rues et voisinages seront bloqués, quels seront les revenus, et cetera. Le ministère de

1060 l'Occupation des territoires et de l'Environnement provincial et aussi le ministère de
l'Environnement fédéral qui s'est engagé à limiter les gaz à effet de serre n'ont pas participé à
l'élaboration du projet dès sa conception comme *sponsors*. D'après les spécifications des
bonnes procédures pour un projet, tel que spécifié par l'*International Standard Organization*
ISO 9001.

1065 Le bâillon est imposé pour protéger contre l'adversaire, le peuple québécois et même
ses représentants de tous les niveaux. Il s'agit pourtant de l'argent de notre pension, notre
provincial et notre fédéral, et la survie de la planète. Les dirigeants nous demandent de poser
un acte de foi aveugle à leur égard. Une fois la somme initiale engagée, la foi ne sera plus
nécessaire, la solution des problèmes, au fur et à mesure qu'ils se présenteront, ne sera plus
juste un problème de la Caisse, mais surtout de nous qui aurons le dilemme de continuer à payer
1070 ou abandonner le tout. On l'a fait pour Le Petit Train du Nord, quelques tramways et quelques
lignes de trains, mais ce n'était ni facile ni gratuit.

1075 Le futur de nos entreprises est en jeu. Toutes les compagnies cherchent farouchement
des employés créateurs et motivés. Pour cela, ils doivent arriver en bonne condition au travail,
disons en moins d'une heure. Les huit cent mille (800 000) habitants à l'est de la rue St-Laurent
contribuent seulement à trois pour cent (3 %) au personnel de Bombardier, et ce pourcentage
va baisser au profit des couronnes sud, ouest et nord qui ont déjà trente-six pour cent (36 %)
des travailleurs de Bombardier avec une fraction des habitants si l'idée de la Caisse de dépôt se
matérialise. Évidemment, si Bombardier, qui passe une période de grande turbulence, suit
1080 l'exemple de Nortel qui, elle aussi, n'avait pas de racines dans l'est de l'île, les pourcentages
garderont juste un intérêt historique. Une délocalisation est d'ailleurs presque aussi efficace dans
ce but.

1085 Le métro étant la colonne vertébrale du trafic de Montréal, et en partie de Laval et de
Longueuil, il reste un dix pour cent (10 %) environ qui habitent la couronne et qui ont besoin de
transport vers l'île, surtout vers les jobs du centre et de deux parcs industriels. La solution serait
semblable à celle de Sainte-Thérèse. De la station du métro Montmorency, on se trouve à

Sainte-Thérèse en douze (12) minutes en autobus via la 15, sans bloquer de rues ou enlever des stationnements.

1090

Le contournement d'une partie du trafic de transit et le remplacement partiel de la ligne verte par la ligne bleue comme colonne vertébrale du trafic de l'île, cette fois à son axe, à première vue, vont limiter le rôle dominant du centre-ville. Si on ne le fait pas et encore pire, si, en plus, on fait venir d'autres lignes de trains au centre-ville, il sera encore plus asphyxié. Pire encore, il va cesser de l'être quand nos deux pôles industriels, à l'ouest et à l'est, vont voir leurs compagnies diminuer ou disparaître en partie par manque d'accès aux ressources humaines de l'est de l'île pour le parc de l'ouest et l'inverse pour le parc de l'est.

1095

Une économie basée entièrement sur le commerce et l'administration, sans production de biens, ne peut pas prospérer. Au centre-ville, les bureaux et même les beaux appartements verront leur valeur fondre, peut-être juste un peu après le reste de l'île. Avons-nous le luxe de continuer d'ignorer ces vérités apparentes? Merci de votre attention.

1100

LA PRÉSIDENTE :

1105

Merci beaucoup pour votre contribution. Moi, c'est très clair, on avait votre mémoire déjà qu'on avait lu et moi, je n'ai pas de questions. Jean, est-ce que tu as une question? Alors, on vous remercie beaucoup pour la production de votre mémoire.

1110

M. DIMITRIOS RAPTIS :

J'en ai produit un autre ici au bureau, comme vous avez vu. Ça faisait mention aussi du problème de Montréal-Nord, qui est le quartier le plus fameux de Montréal, comme vous le savez, tristement célèbre, d'ailleurs. Et il y a une solution très simple.

1115

LA PRÉSIDENTE :

1120

Oui. Ici, on est sur le centre-ville. Merci. Alors, nous allons prendre une courte pause pour recommencer... c'est correct si on recommence à 11 h, c'est bon? On va recommencer à 11 h.

SUSPENSION DE QUELQUES MINUTES

1125

LA PRÉSIDENTE :

1130

Bonjour. Alors, bienvenue. Et dès que vous êtes prêt, vous pouvez commencer.

M. OLIVIER LEGAULT :

1135

Bonjour. Mon nom est Olivier Legault de la firme d'architectes BLT. Nous avons participé à plusieurs projets au centre-ville dernièrement, nous avons participé entre autres à l'essor des tours à condos, oui, au centre-ville, qui est venu un petit peu comme une surprise, oui et non. C'est des projets qui ont commencé dans les années 90. Les conditions de marché à l'époque ne permettaient pas de faire de bureaux et il n'y avait aucun sens économique à faire des tours d'habitation.

1140

Avec l'évolution du centre-ville, on a pu constater assez rapidement donc une nouvelle, en fait, situation où le prix des terrains avec leur potentialité et surtout le prix de vente des unités ont fait en sorte que plusieurs projets sont partis en même temps.

1145

Ce que je voulais exprimer un petit peu aujourd'hui en parallèle avec le document que nous avons déposé, c'est de revenir sur les intentions un petit peu du plan directeur à l'époque qui avait formé une enveloppe quand même assez déterminée de la densité du centre-ville. Ce

1150

qu'on peut constater, c'est que les terrains les plus faciles sont maintenant développés, les terrains les plus difficiles s'en viennent, c'est-à-dire remembrement, qu'est-ce qu'on fait avec les églises. On a plusieurs projets, on en a parlé dans notre mémoire, par exemple l'église Saint-Georges qui se cherche en fait une source de financement qui, malgré tout, je pense, le consensus de notre société comme élément important de notre patrimoine, est encore à la recherche, en fait, de financement pour faire des travaux de base qui vont sauver l'église.

1155

Nous avons proposé, nous avons commencé avec eux en 2012 une approche pour voir quelles étaient les conditions de développement autour du site. On est encore dans l'attente en 2016, donc quatre ans plus tard, les avis préliminaires du CCU, du comité mixte. Ces rencontres-là ont eu lieu, nous sommes donc dans l'attente des conclusions. On comprend que c'est très sensible et c'est le genre de réflexion et on voudrait tous avoir une subvention du ministère puis que ça soit réglé. Malheureusement, ça ne vient pas. Et là, le temps presse.

1160

1165

Je n'ai pas vu donc dans la Stratégie centre-ville ces éléments. On en parle rapidement, on parle de la notion de patrimoine, mais on va avoir à se poser ces questions-là de façon peut-être un petit peu plus précise. Et ce n'est pas du tout dans un but de favoriser la production de condos ou de tours d'habitation, mais c'est plutôt de trouver des solutions à une problématique qui perdure et qui perdure.

1170

Et dans le même ordre d'idée, la notion du logement abordable dont on a, je pense, fait un peu l'historique dans notre mémoire, d'imposer de façon un petit peu arbitraire des quotas sur certains terrains qui demandent des modifications de zonage, c'est une approche. Ce n'est peut-être pas une approche, j'allais dire complète, elle n'est que très partielle. On est pour la mixité, je pense qu'on l'a dit dans le mémoire. Cette notion-là, on s'entend tous collectivement, mais c'est la façon de le faire.

1175

On a eu des projets où on pouvait accepter un certain nombre de logements abordables. Il n'y avait aucune règle qui disait qui pouvait les acheter, par exemple. À la limite, un promoteur pouvait passer par en arrière, tous les acheter puis les revendre. Il y a encore cette notion où on semble faire le geste, mais j'allais dire de façon malhabile ou par étape, parce que tout est

1180 évolutif, et je peux dire, dans le même ordre d'idée, qu'il y a des projets qui sont restés sur la
planche à dessin parce qu'ils avaient cette notion d'imposition de logements abordables et
sociaux dans leur proposition.

1185 Le centre-ville n'est certainement pas l'endroit privilégié pour les familles. Moi, j'y ai
habité, j'y ai élevé ma famille, j'ai participé à cette expérience-là d'une façon. Il y a des services,
mais il y a surtout le coût de tous les services. Tout ce qui est au centre-ville coûte un petit peu
plus cher. Alors, ce n'est pas nécessairement naturel d'attirer soit les familles ou le logement
abordable. Là, je parle du centre des affaires.

1190 En périphérie, c'est beaucoup plus facile. À partir du moment où on tombe dans des
zones de moins grande densité, puis là, il y a toutes sortes de séries d'études qui ont été faites
sur la mixité sociale à l'intérieur des tours. À Vancouver, il y a des expériences extraordinaires
où on voyait que le logement abordable pouvait apporter même... j'allais dire les jeunes
gardiennes étaient plus facile à trouver dans les complexes où il y avait du logement abordable
1195 parce que les jeunes d'un certain milieu étaient plus aptes ou avaient un *incentive* à aller se
chercher des revenus additionnels.

1200 Alors, il y a toutes sortes de phénomènes comme ça. On est en train de vivre donc, avec
tout ce qu'on a de développé dernièrement, cette notion d'urbanité peut-être à un niveau plus
défini. On en a parlé peut-être lors de dernières présentations qu'on a faites devant vous sur
cette nécessité de compléter d'abord les terrains vacants. On a beaucoup moins de terrains
faciles à développer. Ça, c'est une notion très importante. Toutes les villes se posent la même
question. Toronto est en train de revoir, on avait mis quelques images du profil de la ville de
Toronto où on voit que l'impact des nouvelles tours est beaucoup plus grand qu'à Montréal.

1205 À Montréal, on est encore, selon les termes, puis on peut peut-être aller voir les images,
puis peut-être pour finir les enveloppes de la Ville, en fait. Oui, c'est ça, ici. Si on regarde ce qui
avait été pensé en 92, finalement, on arrive à peu près au résultat, là, on est au résultat de...
même, c'est une petite projection, de 2016-2017, là, il manque peut-être quelques tours, mais

1210 on est encore à l'intérieur de cette enveloppe qui avait été un peu une façon de mimiquer la montagne, au moins de respecter d'une certaine façon certaines limites.

On a participé à des projets où il y a des gens qui voulaient construire des tours de quatre-vingts (80) étages, ça a toujours été refusé. On s'est contenté de... même de façon théorique, on le voit, là, dépendant où on se place dans la ville, les tours peuvent dépasser le mont Royal, c'est une question de perspective. Mais au niveau du principe, au moins, on a conservé ça.

1220 Alors, il va sûrement falloir se poser des questions dans le temps parce qu'on arrive à une densification, et on le répète et je tiens à le dire, c'est encore le geste le plus vert qu'on peut faire dans notre société, une meilleure utilisation de notre territoire, il faut voir ça comme une chose positive. Oui, il y a certains projets qui peuvent peut-être être discutés et discutables, mais grosso modo, on a conservé cette notion résidentielle au centre-ville qui m'apparaît importante.

1225 Alors, dans la notion de densification, donc de développement vert, on a parlé aussi d'une cité des énergies renouvelables. On cherche des idées à Montréal, une façon d'éduquer les gens puis de découvrir. On a un climat très difficile, là. À chaque client qui vient de l'extérieur de Montréal, il faut qu'on passe une petite demi-heure à expliquer qu'il peut faire moins vingt-cinq et cinq degrés en l'espace de trente-six (36) heures. On a de plus en plus de cycles gel-dégel, de gel et dégel. On a donc un climat très froid, très sec l'hiver et très humide et très chaud.

1235 Donc, tous nos projets, on est obligés d'avoir un petit peu plus d'argent que partout ailleurs dans le monde sur nos systèmes électromécaniques. Qui est-ce que vous pensez qui souffre de ça? Bien, l'architecture souvent. On est plus limités dans notre architecture, on fait des architectures peut-être un petit peu moins flyées qu'ailleurs ou un peu moins sexy parfois, mais il y a des raisons. Il y a une question de budget, mais notre climat, les toitures, les parapets, les gels, les drains, il y a des conditions réelles.

1240 L'autre élément que personne ne comprend, c'est on est dans la zone sismique, la deuxième la plus élevée en Amérique du Nord après San Francisco. Le Saint-Laurent est une

1245 faille sismique. Alors, on est dans la deuxième zone. Donc, quand on fait des tours, il y a un coût structural légèrement supérieur à Montréal que par exemple à Toronto. On a fait beaucoup de projets avec des gens de Toronto puis à chaque fois, ça a été l'engueulade puis l'espèce d'éducation, contre-vérification par des architectes, des ingénieurs de Toronto pour se faire dire : « Ah, bien oui, ils ont raison. Dans le Code national, la ligne est là puis il faut respecter le Code puis c'est comme ça. »

1250 Alors, cette notion-là donc d'éduquer les gens sur la notion de développement durable, une fois qu'on a réglé la question de construction, la proposition avait été déjà faite en 2005, là, puis on y revient aujourd'hui puis on sent qu'avec tout le développement technologique – prenez les panneaux solaires qui ont été développés par Tesla, des bardeaux, en fait, excusez-moi, des panneaux solaires, on a vu cette idée-là en 2008. On pensait que ça allait venir beaucoup plus vite. Ça a été beaucoup plus long que prévu pour toutes sortes de raisons techniques, mais là, semble-t-il que ça s'en vient.

1255 Alors, il y a énormément de produits, il y a des verres qui vont avoir des petits capteurs solaires qui vont pouvoir capter l'énergie solaire. C'est intelligent. En centre-ville, les éoliennes sur les toits, c'est quelque chose de dangereux. Hydro-Québec a étudié à un moment donné la possibilité de mettre une grosse éolienne, de faire un geste, mais il y a le phénomène du dépalmage, c'est-à-dire que les palmes peuvent partir; dans un centre-ville, ce n'est peut-être pas idéal.

1260 Alors, on a développé des éoliennes à axe vertical après ça, donc avoir une autre façon de voir l'éolienne pour l'adapter en centre-ville. Il y a des expériences en Chine qui ont été faites, il y a des expériences un peu partout dans le monde. Ce n'est pas encore concluant, quoiqu'il y a des édifices faits par Skidmore, Owings & Merrill en Chine particulièrement qui semblent, mais à cause des coûts d'énergie beaucoup plus élevés, semblent avoir une certaine valeur. Nous, avec notre coût d'énergie très bas, ça ajoute encore à la difficulté.

1270 Donc, c'est un petit peu dans cette optique-là qu'on a tenté juste d'ajouter, à partir de nos expériences – et il ne faudrait pas penser que tout s'est fait du jour au lendemain. Le premier

1275 projet qu'on a fait sur le projet Roccabella au coin de René-Lévesque et De la Montagne a
commencé en 1994. Il y a eu vingt (20) quelque versions; je n'ai pas participé à toutes les
versions. On a été un des bureaux appelés à y participer. Icône a commencé en l'an 2000. Vous
savez ce qui est arrivé en 2001, les attentats. Donc, c'est un hôtel qu'on faisait, c'est tombé à
l'eau. Il y a eu la crise financière de 2008. En tout cas, longue histoire courte, ce projet-là a pris
seize (16) ans à peu près du début à la fin. Roccabella, une vingtaine d'années.

1280 Alors, il ne faut pas penser que tout ça – ce qui est assez étonnant, c'est que tout est
arrivé un petit peu en même temps. La maturité du marché, on avait un rattrapage à faire par
rapport à d'autres villes et on a compris que les jeunes, oui, avaient adopté, puis tous les... on
n'a pas donné toutes nos références démographiques, mais les livres de Annick Germain entre
autres, « Habiter seul, un nouveau mode de vie » en 2008-2009 a éclairé beaucoup de gens. De
plus en plus de gens vivent seuls, ou en fait pour une période de temps.

1285 Le phénomène chez les jeunes femmes d'avoir des enfants un peu plus tard, de vivre
l'expérience de vivre seules, les statistiques sont extraordinaires, il y a un livre américain « All
the single ladies » qui explique tous les phénomènes démographiques précis, et il y a un retard,
ou en fait la jeune génération devient mère plus tard et juste ce phénomène-là exige une
production d'unités de plusieurs milliers, en fait, d'unités, de petites unités. On est en train de
1290 vivre quelque chose, moi, que je pense qui est cyclique, qui ne durera peut-être pas
nécessairement *ad vitam aeternam*, mais qui est au moins une réponse à une condition ou à un
changement démographique actuel.

1295 Donc, oui, essayer de trouver une façon d'avoir un peu plus de cohésion, c'est un but
qu'on s'est tous, tous fixé. Ça a été même... on a tenté des discussions entre promoteurs pour
essayer d'aligner les parapets, les volumes à la base, de donner le plus possible d'activités au
niveau de la rue, de favoriser les restaurants. Évidemment, on est dans un marché où il faut
laisser le marché, c'est une économie de marché, on ne peut pas tout dicter. Ces efforts-là ont
1300 parfois porté fruit et d'autres fois, ça a été en fait vain. On n'a pas été capables que les projets
se parlent davantage.

1305 Est-ce qu'il y a des outils qui sont possibles? Je pense que l'évolution du plan directeur des règlements, de la précision avec laquelle on veut arriver, on a tout fait pour mettre un service alimentaire dans le projet « L'Avenue », il se situe au deuxième étage. On aurait voulu l'avoir au premier étage; l'économique ne fonctionnait pas. Le loyer demandé ou le loyer généré pour d'autres activités était supérieur.

1310 Donc, ces conditions-là sont très complexes, le cause à effet. Mais le cause à effet fait toujours qu'il y a une résultante en bout de ligne sur l'aménagement global d'un projet. On en est fiers, dans certains cas, on a pu faire même beaucoup d'activités et de... je pense une sensibilité un peu plus grande que prévue sur le boulevard René-Lévesque à certains égards, mais les projets ne sont pas finis. Il va falloir attendre un petit peu comment ils vont vivre, comment ils vont évoluer. Souvent, il y a une première génération de commerces qui s'installent
1315 dans un grand édifice. Ce n'est pas toujours le cas, mais des fois, il y a une deuxième génération qui vient assez rapidement, qui doit s'adapter.

Je peux vous donner un exemple, aller dans Griffintown, vous avez la concentration de magasins de meubles la plus grande à Montréal. Combien de temps ça va durer? Ça ne pourra
1320 pas durer toujours. Alors, cette notion, on est dans une ville qui est vivante. On doit se féliciter, on a ajouté quand même pas mal d'habitants dernièrement au centre-ville, c'est probablement la meilleure chose qui aurait pu nous arriver, c'est ce qui va permettre – on pense – de garder un centre-ville vivant et le plus humain possible.

1325 Il faudrait verdir. Je n'ai pas vu une personne contre le verdissement, planter des arbres. On est peut-être un peu faibles là-dessus, il fallait peut-être attendre aussi de compléter tous ces grands projets.

On voulait peut-être, juste pour finir, vous montrer une petite illustration de ce qui s'est
1330 passé au centre-ville de Montréal en deux secondes. C'est une minute. Et on pourra terminer là-dessus. Alors, c'est simplement pour... avec un code de codification. Les années 70, le centre-ville a été transformé. Regardez ce qui s'est passé dans les années 70, c'est quand même assez phénoménal.

1335 On veut montrer une deuxième vague qui est finalement le début des années 80 où il y a eu très peu de projets, mais ça a été des projets d'importance : le 1000, De La Gauchetière, le Centre de commerce mondial, le 1250, René-Lévesque, la tour Polaris et Scotia. C'était énormément de pieds carrés d'un coup. Ça, c'est le résultat plutôt des années 2000 et plus, où on voit le secteur ouest qui a une diversification marquée.

1340 Alors, là, on arrive à terme. Il y a une réflexion certainement à se faire sur quel genre de forme on devrait faire, jusqu'où aller dans cette notion de planification. Le marché nous a dicté beaucoup de choses, on a appris, et dans le projet du quartier de... le PPU du Quartier des gares, on l'a très bien vu avec l'arrivée du parc Ville-Marie et du projet de Cadillac-Fairview, ça va changer tout un secteur. Ça, c'est phénoménal. Ça, ça va dans la bonne direction et ça répare des plaies du passé, je pense.

1345 Alors, ça, vous voyez, c'est ce qu'on a construit. Rapidement, là, quand on dit que Montréal n'a pas changé ou n'a pas bougé, moi, je tombe de ma chaise à chaque fois, là. On est une petite firme, on n'a pas l'ampleur des grandes firmes, mais on a quand même construit pour près d'un milliard de dollars (1 G\$) de projets au centre-ville de Montréal. Peut-être qu'on a été chanceux, je ne le sais pas, ou inconscients, là, mais on a traîné longtemps. Il faut penser que ça s'est fait sur une période quand même assez longue. Je vous remercie.

LA PRÉSIDENTE :

1355 Merci beaucoup, c'est vraiment extrêmement intéressant. Je vous relance... justement, restons sur le fait qu'on a construit beaucoup. Dans la Stratégie centre-ville que la Ville met au jeu, on parle de ramener encore beaucoup, beaucoup plus de logements, construire des logements et beaucoup, beaucoup d'espaces à bureaux. Vous qui connaissez bien le marché, 1360 est-ce que vous avez une réflexion sur ces possibilités-là, autant en termes de quelle est la situation à l'heure actuelle des bureaux où ce que vous...

M. OLIVIER LEGAULT :

1365 Bon. Je vais vous parler, le résidentiel, la dernière étude de marché qu'on a vue au
centre-ville, il y a encore de la place pour peut-être pas ce qu'on vient de vivre, mais
certainement, il y a un flux continu qui est prêt à venir vivre l'expérience du centre-ville. On a un
projet pas tellement loin de la rue McGill. On a été surpris, la rue McGill, vous le savez, c'est un
petit peu ce qu'a été le boulevard Saint-Laurent il y a dix (10) ans, c'est devenu la place des
1370 jeunes et le vendredi, le jeudi, c'est vivant, c'est extraordinaire.

On a vu l'effet de la Cité du multimédia dans les années 2000. Ça a pris dix (10) ans. Je
pense qu'une fois qu'on finit un projet, ce n'est pas fini, ça commence. Alors, le marché
résidentiel, ce qu'on sent, c'est qu'il y a une demande au moins jusqu'en 2020, 2022. C'est
1375 encore le choix privilégié d'un certain type d'acheteur qui n'existait pas il y a quinze (15) ans. Si
on regarde ce qui s'est passé à Toronto, on vit dans une moindre mesure ce que Toronto et
Vancouver vivent, mais avec des avantages absolument exceptionnels, c'est-à-dire un prix
d'entrée beaucoup moins élevé.

1380 Notre grande disponibilité de terrains a fait que les prix n'ont pas augmenté. Quand on a
commencé nos projets, normalement, un projet, lorsqu'on le part, il y a une augmentation du prix
de vente en... une fois qu'on vend, il y a un prix; une fois qu'on commence à creuser, il y a une
petite augmentation, puis vers la fin, il y a une autre augmentation. Mais la disponibilité, le
nombre de projets ont fait que les prix ont plutôt fléchi. Entre un prix qui augmente puis un prix
1385 qui fléchit, il y a un gros différentiel.

Donc, la rentabilité peut-être espérée n'est pas au rendez-vous, mais il y a eu quand
même une rentabilité. Donc, notre grande disponibilité de terrains, notre grande disponibilité
nous permet d'offrir les prix à peu près équivalents à ceux d'il y a plusieurs années. Ça ne s'est
1390 jamais vu dans aucune ville, ça. En général, les prix augmentent. Donc, c'est un bon point. On
n'a pas encore subi cette augmentation à cause de la rareté.

1395

Pour le bureau, il y a un phénomène qui est mondial. On a travaillé, on fait du bureau et on a participé à la Cité du commerce électronique, j'ai participé au 1000, De la Gauchetière. On a vu toute l'évolution dans les entreprises et ce que les entreprises font présentement, c'est une rationalisation de l'espace.

1400

Je vais vous faire un petit calcul amusant. Un bureau, on va au bureau cinq jours par semaine, huit heures par jour. Là, vous me voyez venir, là. Juste les huit heures par jour, là, c'est le tiers du bureau qui est vide. Pendant une année, le tiers du temps le bureau est vide. On continue le raisonnement. Cinq jours par semaine. Ajoutez trois semaines de vacances, un couple de jours de maladie, puis je ne suis même pas rendu aux réunions quand vous n'êtes pas là. Vous utilisez votre bureau entre dix-huit et vingt-deux pour cent (18-22 %) du temps. Une salle de concert, entre trois et cinq pour cent (3-5 %) du temps.

1405

1410

Alors, quand on parle de développement durable, je m'excuse, ce n'est pas les sacs de papier ou les sacs de plastique qui vont nous sauver, c'est l'utilisation entre autres de notre parc immobilier, de nos installations, de nos universités. Montréal a été sauvée entre autres par le Festival de jazz puis les universités qui entourent le centre-ville. Ça a toujours gardé cette énergie et c'est ce qui a été phénoménal. On en a parlé en groupe, on le comprend, mais cette notion, donc, ce qui nous a étonnés, c'est que le bureau, lui, a été quand même attiré vers les banlieues, le transport public... puis on en avait une autre, mais on ne peut pas vous la laisser celle-là, je ne sais pas si on peut juste montrer. C'est une minute. Ça vous fait voir un autre aspect de tous les quartiers de Montréal, mais avec le métro en dessous puis voir où sont les densités. Là, ça a une autre réflexion, ça.

1415

1420

Alors, pour répondre à votre question, le bureau, les entreprises rationalisent, Deloitte a tenté de faire une tour. On réduit le pied carré par employé et ils font du « hôteling ». C'est-à-dire que vous n'avez plus de bureau, vous rentrez le matin puis vous punchez sur votre téléphone intelligent que vous voulez être là de midi à trois heures (12 h-15 h), bien, vous allez aller à tel poste. Si le lendemain vous pensez être là de neuf heures à midi (9 h-12 h), tu as un autre poste. Alors, tous vos petits « guidis » puis vos photos de famille, on laisse faire ça, tout est électronique. Si vous voulez regarder la photo de vos enfants, c'est sur l'ordinateur.

1425 Alors, ces courants-là, Amsterdam, l'Europe, parce que les coûts étaient beaucoup plus élevés, ont commencé ça. C'est ce qui a retardé, c'est ce qui retarde. Sauf qu'il y a beaucoup de rattrapage encore là. On a un parc vieillissant et là, on vient de se rendre compte que la nouvelle génération veut des bureaux éclairés, performants, conviviaux. On parle de terrasse. On a fait le siège social d'Exportation et développement Canada à Ottawa, il y a quatre terrasses. Il y a un gym au rez-de-chaussée. On a commencé, c'est un bureau de... je m'excuse, là, c'est
1430 des fonctionnaires quand même. Donc, dans l'entreprise privée, ça va encore plus loin.

On a participé à G-Soft dans l'édifice sur Richardson, Le Nordelec. Ah, eux autres, c'est complètement. C'est la table de billard, les vieux... tous les matériaux recyclés possibles et imaginables. Dynamique. Et ils prennent peut-être un peu plus d'espace au pied carré que les
1435 grandes entreprises comme Deloitte.

Alors, il y a des réajustements réels. On pense qu'il y a eu cette rationalisation-là, puis là, il y a quelques entreprises, comme la Banque Laurentienne va à la Cité du commerce électronique, plancher surélevé, éclairage indirect, très hauts plafonds. Ils étaient sur McGill
1440 College dans des bureaux plus traditionnels. Bon. Cette notion-là, il y a une adaptabilité et c'est l'idée qui nous a... à un moment donné, on a dit : « On devrait faire des buildings plus génériques, avec des plafonds un petit peu plus hauts. » Comme on faisait avec les entrepôts. Les entrepôts, on a pu les réutiliser pour de l'habitation, du bureau. Ils ont eu plusieurs vies.

1445 Quand on design de façon un peu trop serrée, un peu trop, j'allais dire limitatif, on ne se rend pas service collectivement. Alors, on va vous montrer juste le petit... encore là, c'est une minute et trente. Vous allez voir, on a superposé tous les nouveaux quartiers de Montréal. C'est pour un projet qui est à côté de Tour de la Bourse, c'est un terrain qui appartient à Mouvement Desjardins et Magil Laurentienne. Ce n'est pas tellement ça qu'on veut vous présenter, c'est
1450 plutôt l'effet cumulé de toutes les décisions qu'on a prises depuis vingt-cinq (25) ans.

Alors, là, on commence. On n'y va pas dans l'ordre, disons, habituel, là. On va commencer par Griffintown. Vous savez ce qui se passe dans Griffintown, on n'a pas besoin d'y revenir, il s'en passe pas mal. Est-ce que ça a tout été bien planifié? C'est un autre sujet.

1455 On a le Quartier des gares, on a évidemment le Centre des affaires, le Quartier des spectacles, le Quartier de la santé, on a le Vieux-Montréal qui, enfin, on a sauvé puis on... le projet Bonaventure puis le quartier... bien, mon Dieu, tout se touche. Là, c'est l'interconnectivité de toutes ces choses-là à laquelle il faut penser. Et là, on le voit moins bien, c'est tout le réseau souterrain ou tous les édifices qui sont reliés. Et sur une image beaucoup plus claire, là, on voit l'effet. On commence à sentir la relation entre le transport public et où on a mis de la densité, et c'est ça peut-être qu'il faut réaffirmer, la nécessité puis, oui, le train ou le réseau électrique, toutes des bonnes nouvelles.

1465 Il faut réinvestir dans le transport public, c'est urgent. Toutes les grandes métropoles l'ont fait, et je ne sais pas pourquoi on a été frileux, je ne sais pas pourquoi nos dirigeants ont été frileux à ce niveau-là. C'est ce qui va, je pense, nous permettre de rester compétitifs. La façon avec laquelle on va pouvoir se déplacer. La bonne nouvelle, c'est qu'on a beaucoup d'habitations au centre-ville et il y a beaucoup de gens qui vont vivre le *work, live and play*, qui est une notion dont on parle depuis bien longtemps, mais qui est réelle, là. Mais la nouvelle génération l'a adoptée, puis pas toujours par choix. Avoir une auto, un cellulaire puis d'autres dépenses, ça commence à être beaucoup.

1475 Les règles sur l'alcool au volant, on a vu qu'il y a un lien direct avec ce qui se passe au centre-ville. Les jeunes qui veulent avoir du plaisir, bien, je regrette, si on veut être sérieux, on ne prend pas le volant après, on marche. Bien, à économiser sur l'auto, on peut se payer le plus beau cellulaire qu'il y a sur la planète puis on peut sortir un peu. Il y a des nouveaux choix qui se font, des nouveaux styles de vie, et tant mieux. Jusqu'où ça va aller? Est-ce que c'est juste un... on retarde certains départs vers la banlieue? Peut-être. Il y a toutes sortes de mauvaises langues, mais au moins, en faisant vivre l'expérience du centre-ville à plus de gens, peut-être que plus de gens vont l'adopter puis on va peut-être pouvoir tranquillement avoir de plus en plus de logements, j'allais dire de type familial ou qui peuvent accueillir des familles.

1485 Étrangement, dans tous nos projets, toutes les grandes unités se sont vendues les plus vites. Ça, ça nous a mis... On a même augmenté dans un de nos projets la proportion de trois chambres à coucher, on l'a multipliée par deux. On avait mal visé, on pensait que c'était toutes

des petites unités. Non. Puis si on avait pu augmenter davantage, on les aurait probablement toutes vendues. C'est à revoir à tous les trois à cinq ans, ça. Les marchés, les étudiants, il va y avoir le mouvement des résidences étudiantes qui commence, il y a trois ou quatre grands projets. Ça, on en parle un petit peu aussi. En fait, c'est décrit rapidement dans la stratégie, mais avec quatre universités, on devrait se doter d'une politique un peu plus agressive parce qu'on pourrait soutenir davantage nos universités, faire un petit peu plus d'argent, parce qu'on sait ceux qui viennent de l'extérieur au moins ne drainent pas le système comme... disons comme je l'ai fait. Bon, au moins ça a donné quelque chose, j'ai fait quelque chose de ma vie, n'ayez pas peur, je paie de l'impôt. Je paie de l'impôt.

Alors, cette notion d'évolution, cette stratégie arrive, selon moi, à point. Est-ce que cinquante mille (50 000) unités additionnelles? Moi, je pense que c'est optimiste, mais tant mieux, j'aime mieux être optimiste puis me tromper qu'être pessimiste puis avoir raison. C'est une phrase de Albert Einstein: « I'd rather be optimistic and wrong than pessimistic and right. » Cette notion donc de cinquante mille (50 000) est un objectif qui m'apparaît louable. Est-ce qu'on va y arriver? Je ne le sais pas.

Quant aux bureaux, je ne suis pas perplexe, mais si on regarde les statistiques, en effet, il y a une espèce de... En 1984, quand je suis sorti de l'université, on pensait que tous les centres-villes, nos professeurs nous disaient : « Les centres-villes sont finis. » L'informatique, Apple venait de sortir son petit Macintosh, on a dit : « Les centres-villes ne seront plus pertinents, on va tous travailler à la maison. » Erreur. On aime le monde. Un centre-ville, c'est la connectivité entre du monde, c'est des expériences humaines. Et là, on vient de donner des influx d'énergie – bonnes ou mauvaises, on verra, difficile à juger – mais cette réalité me permet d'avoir un optimisme pour une première fois dans ma carrière à Montréal.

Quand j'ai commencé à pratiquer, je reviens au début des années 80, c'était, disons encore à faire. N'oubliez pas, 1970, cinquante pour cent (50 %) du territoire du centre-ville était vacant, on parlait d'un territoire bombardé, là. On prenait une photo aérienne puis il y a des gens qui pouvaient se tromper entre Berlin après la guerre puis Montréal au centre-ville. On a fait le test à l'université, c'était pathétique. Terrains de stationnement, bâtiments abandonnés, puis ça

a pris du temps tout reconnecter ça. Vous avez vu sur l'image, on y est. Là, il s'agit de continuer et, oui, c'est complexe d'imposer des règles.

1520 Moi, j'ai vu des projets, je vous ai parlé des projets qui ont pris beaucoup de temps. Plus on impose de barrières de contraintes, moins on va en voir. C'est très sensible. Il ne faut pas penser que les promoteurs au centre-ville de Montréal se remplissent les poches. Les profitabilités, ils tentent toujours d'avoir un dix à vingt pour cent (10-20 %), ça va plutôt vers le dix pour cent (10 %). Mais un investisseur qui retrouve dix pour cent (10 %) de son capital peut
1525 le mettre à bien des places sur la planète, il n'est pas obligé de faire de l'immobilier. Alors, il faut être prudents. Toronto a commencé à vivre cette difficulté-là, le prix des terrains commence à poser problème, la spéculation.

LA PRÉSIDENTE :

1530 Bien, on vous remercie beaucoup.

M. OLIVIER LEGAULT :

1535 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1540 Ça va? C'est bon? Merci beaucoup pour la présentation, merci pour vos visuels, c'est très intéressant.

M. OLIVIER LEGAULT :

1545 Oui, il faut toujours égayer un petit peu.

LA PRÉSIDENTE :

1550 Et on prend bonne note de toute cette expérience que vous nous transmettez. Merci.

M. OLIVIER LEGAULT :

1555 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

1560 Alors, maintenant, nous allons parler avec les gens de l'Université Concordia. Alors, bonjour et merci beaucoup de vous nommer pour la prise de notes.

Mme SYLVIE BOURASSA :

1565 Oui. Bonjour. Alors, je suis Sylvie Bourassa, directrice des relations gouvernementales. Je suis en compagnie de mon collègue, Michel Nadeau, vice-recteur adjoint à la gestion immobilière, ainsi que de mes collègues Cyril Malouet, coordonnateur aux relations gouvernementales et Nadia Kherif... attends, Nadia, conseillère en relations média.

1570 Alors, écoutez, d'abord merci de nous recevoir aujourd'hui. Vous connaissez, je crois, Concordia, mais pour les besoins de la présentation de ce matin, alors Concordia, c'est quarante-six mille (46 000) étudiants et étudiantes, sept mille (7 000) personnes qui y travaillent et qui y enseignent, plus de deux cent mille (200 000) diplômés présents un peu partout dans le monde et qui représentent fièrement Montréal, le Québec et le Canada.

1575 On a nos deux campus, le campus Loyola, qui est dans l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, et celui de Sir Georges-Williams, situé dans Ville-Marie. Alors, ces deux campus-là génèrent annuellement près d'un point trois milliards de dollars (1,3 G\$) en retombées quantifiables.

1580 Concordia joue, a joué et continue de jouer et entend continuer de jouer un rôle clé dans le développement et le renouveau urbains surtout du centre-ville de Montréal. On a vu, tous les Montréalais connaissent l'évolution assez spectaculaire du quadrilatère de Maisonneuve-Guy et Sainte-Catherine, si on descend jusqu'à Sainte-Catherine, alors nous accueillons très favorablement le dépôt de la Stratégie centre-ville.

1585 Je vais passer la parole à mon collègue. On a essayé de suivre un peu la présentation de la stratégie dans la formulation de nos commentaires. On va y aller assez rondement dans notre petite présentation pour permettre les questions.

M. MICHEL NADEAU :

1590 Bonjour. Comme vous le savez certainement, Concordia est un ancrage incontournable pour le secteur ouest du centre-ville. Le campus Sir Georges marque un point-clé autour de la station de métro Guy-Concordia et c'est dans ce but-là, dans le but d'exprimer ça et de continuer à le faire développer que dès 99, on s'est dotés de notre propre plan directeur pour les campus, chacun des campus en a un, dans le but de faire développer nos équipements et le milieu dans lequel on vit. On est intimement lié aux quartiers, à la vie de quartier, et on souhaite maintenir et encourager cette position. Ce plan directeur là de 99 est en révision actuellement et va faire l'objet d'une resoumission à notre communauté, et par extension à la communauté montréalaise, à partir de l'année prochaine, à partir de 2017. Donc, le travail qui se fait ici est critique pour nous.

1600 Dans la foulée de ce plan directeur, Concordia a investi plus de cinq cents millions (500 M) sur ses équipements, principalement au centre-ville, dans le campus de Sir Georges-William avec des bâtiments très visibles, comme ceux qu'on voit au coin de Guy et Sainte-Catherine. Dans toute cette action-là, le développement durable, la durabilité, les énergies renouvelables, la nouvelle technologie a été un joueur-clé.

1605 Il y a déjà longtemps, quand on a construit l'école John-Molson, l'école d'affaires, on a inclus dans ce bâtiment-là un mur solaire actif qui est sur la façade ouest et qui avait contribué

1610 à l'époque pour lui obtenir ce dont nous étions très fiers, c'est-à-dire une certification LEED
argent, qui est pas mal plus ordinaire aujourd'hui, mais on continue depuis à pousser l'intégration
des technologies nouvelles dans nos bâtiments, mais on en arrive à demander presque une
esthétique nouvelle pour les bâtiments du centre-ville. Notre prédécesseur a parlé de la
présence d'éoliennes à axe vertical, de panneaux solaires, on en arrive presque à faire évoluer
1615 cette notion d'esthétisme.

Également, on a favorisé le transport collectif. Nos bâtiments n'incluent pas, par
définition, de stationnements souterrains. On en a quelques petites places qui nous permettent
d'être en deçà des normes attendues pour des bâtiments du centre-ville, mais on travaille avec
1620 toute notre communauté pour l'usage des transports en commun et des transports actifs de
façon à ce qu'on s'intègre bien dans le quartier. Ça fait partie des valeurs de Concordia.

On a aussi, dans la foulée de ça, développé ce qu'on a appelé quartier Concordia, une
initiative qui a été faite avec la Ville de Montréal et qui gère le quadrilatère, là, qui affecte le
1625 quadrilatère Saint-Mathieu, Sherbrooke, Bishop, René-Lévesque. Le but de quartier Concordia,
c'est d'arriver à la meilleure utilisation de l'espace public au verdissement, à l'intégration
d'œuvres d'art publiques, l'appui des activités extérieures, l'aménagement des lieux.

Sondage après sondage auprès de nos nouveaux étudiants et auprès de notre industrie
de l'enseignement – si on peut l'appeler une industrie – nous dit que la qualité des équipements
1630 compte jusqu'à cinquante pour cent (50 %) dans le choix des étudiants sur leur université. C'est
primordial pour nous que ces équipements soient de haut niveau, qu'ils soient bien intégrés,
qu'ils soient très présents dans le milieu.

1635 **Mme SYLVIE BOURASSA :**

Pour la dimension des transports collectifs, alors évidemment que, on l'a dit d'entrée de
jeu, on souscrit à l'énoncé de la stratégie et à ses grands objectifs, par exemple de faire du
centre-ville un territoire d'expérimentation, notamment au plan architectural, au plan de
1640 l'intégration des énergies vertes dans le patrimoine bâti qui va être le... qui va devenir le

1645 patrimoine des générations futures, mais il nous apparaît qu'une des conditions importantes aussi, c'est l'efficacité des déplacements. Alors, nous, notre campus étant situé au cœur du centre-ville, évidemment que ça nous préoccupe beaucoup et on se questionne aussi sur les moyens qui vont être envisagés. On a lu attentivement la stratégie, on a vu les objectifs qui étaient poursuivis. On n'a pas vu les moyens qui étaient envisagés pour atteindre ces objectifs-là.

1650 Alors, notamment, quand on sait qu'on nous dit que, et on comprend tout à fait cette nécessité-là, mais il reste qu'on se demande comment on va concilier, par exemple la nécessité de faire la réfection de toutes les infrastructures à la fois souterraines et de surface qui vont s'échelonner, tous ces travaux-là, sur une période d'à peu près une décennie. Si on combine ça avec les travaux autour de l'échangeur Turcot, autour de la construction du pont Champlain, on a certaines préoccupations comment tout ça va se coordonner ensemble de manière à ne pas paralyser non plus l'accès au centre-ville.

1655 Il y a des gens qui l'ont mentionné avant notre intervention, on va y revenir, mais nous, on pense que le réseau de transport collectif doit absolument être intégré, mais il doit aussi être fiable et il doit aussi être efficace. Je le prends, mes collègues le prennent, tous les Montréalais qui le prennent régulièrement savent que, bon, c'est un peu jouer à la roulette russe parfois, là, parce qu'on ne sait pas trop... on sait quand on part, on ne sait pas nécessairement quand est-ce qu'on va arriver. Alors, on veut absolument aussi qu'il y ait une réflexion autour de la bonification de, justement en termes de transports collectifs, entre les liens, sur l'efficacité des liens est-ouest.

1665 L'université, ce n'est pas tout le monde qui le sait, doit maintenir un service de navette entre ses deux campus parce que les axes de transport collectif ne sont pas très adaptés aux déplacements incessants des étudiants entre les deux campus. Vous allez me dire : « Il n'y a pas que les étudiants de Concordia », mais on pense que les difficultés de liaison entre ces deux parties-là seraient bénéfiques aussi, si elles étaient résolues, aux travailleurs de ces quartiers-là qui se déplacent vers le centre-ville. Alors, nous, pour nous, c'est un enjeu assez important.

1670

1675 Alors, et également, on ne se penche pas seulement sur le centre-ville dans sa partie ouest, on pense que dans le concept qui nous apparaît primordial d'un réseau intégré de transport, il faut compléter la desserte telle qu'elle est prévue vers l'est. Alors, le prolongement de la ligne bleue, pour nous, c'est une chose absolument essentielle. Et aussi, le fameux SRB sur Pie-IX.

1680 Et un petit mot sur le réseau électrique métropolitain. Alors, nous, évidemment, on endosse ce projet-là tout à fait, mais nous insistons sur l'importance que ce nouvel outil de déplacement collectif soit directement rattaché au réseau du métro parce que, encore là, pour faciliter les déplacements des usagers d'un mode de transport à l'autre.

1685 Et, en terminant, bien sûr, on supporte tout à fait l'orientation de la stratégie qui vise à poursuivre le développement du réseau cyclable.

M. MICHEL NADEAU :

1690 Je compléterais en disant que, oui, nous ancrons l'ouest du centre-ville, mais nos étudiants, notre personnel vient de toute l'île et de toutes les couronnes. Alors, l'intégration du réseau de transport est extrêmement importante pour nous et plus il y en aura, mieux on sera. C'est très clair.

1695 Plus spécifiquement, on constate une réalité au centre-ville qui est la cohabitation de l'utilisateur de plus en plus nombreux qui utilise des modes de transport diversifiés, très diversifiés, et je vais attirer l'attention ici sur Bixi. C'est super le fun, on en veut, on en prend. On s'offre, comme on l'a fait dans le mémoire, pour recevoir des stations, mais ça amène au centre-ville des cyclistes, dans le cas de Bixi, qui ne sont pas nécessairement habitués à la dynamique centre-ville. On a appelé ça, l'effervescence du centre-ville.

1700 On est témoins tous les jours d'accidents ou de quasi-accidents à toutes les intersections qui sont à notre campus. On a travaillé avec la Ville, la Ville a fait ce qu'elle a pu à court terme pour bonifier les intersections, mais il en faut plus. Je pense qu'il faut générer des solutions de

1705 type SAAS qui vont vraiment permettre aux cyclistes de s'agglomérer au début de l'intersection puis de partir en priorité au début d'un cycle, pour limiter les interactions entre les véhicules automobiles, les piétons, les cyclistes, pour essayer de réduire le risque. C'est incroyablement élevé actuellement.

Mme SYLVIE BOURASSA :

1710 Sur le chantier 2 qui consiste à un centre-ville ouvert sur le fleuve, évidemment on est très, très contents et favorables à cette orientation-là et il y a certains intervenants qui nous ont précédé qui l'ont mentionné, mais on va le rappeler, et on le rappelle tout le long de notre mémoire. Alors, la Ville veut, dans ce secteur-là, développer des projets exemplaires aux plans environnemental, social, économique, architectural. Évidemment, on en est, mais on répète : les
1715 universités montréalaises ont toute l'expertise nécessaire pour amener des réflexions nouvelles, des façons différentes de voir les choses.

1720 Mon collègue l'a mentionné tantôt au niveau de l'édifice John-Molson, mais je vous dirais que ça, ça a été fait en 2009, on est rendu beaucoup plus loin que ça. Nos chercheurs ont collaboré activement notamment à la bibliothèque de Varennes, qui est un projet net/zéro, à consommation nette/nulle. Alors, on est tout à fait en mesure de proposer des solutions tout à fait différentes, tout à fait nouvelles et tout à fait belles, qui permettent d'intégrer les énergies nouvelles.

1725 Alors, je pense qu'on va insister beaucoup sur le fait de, en priorité, comme réflexe, faire appel à l'expertise des universités.

M. MICHEL NADEAU :

1730 Dans le contexte du chantier 3 sur la conversion des grands ensembles auxquels on souscrit totalement, il serait important de porter beaucoup d'attention à l'innovation environnementale, justement avec ces technologies-là. On est quand même une institution d'enseignement de pointe, ça fait presque dix-huit (18) ans qu'on a la plus faible consommation

1735 énergétique des six grandes universités du Québec. C'est faisable, il y a moyen, mais il faut
1736 focuser, il faut en faire une priorité, et on est fiers de ce qu'on a fait, on est capables d'en faire
1737 plus encore. Mais il faut se donner ça comme priorité. Il y a des moyens, les technologies
1738 évoluent. On a l'avantage d'avoir les chercheurs à l'université, mais il serait important que la Ville
1739 capitalise sur la présence de ces chercheurs chez nous comme dans les autres institutions. On
1740 n'est pas seuls. Il faut vraiment faire développer le centre-ville. Oui, voilà.

1740 L'importance aussi du travail multilatéral dans le développement de ces reconversions.
1741 La stratégie met de l'avant une approche pour engager les niveaux provincial, fédéral, municipal,
1742 les propriétaires, les institutions. C'est très important de travailler à multiniveaux pour arriver à
1743 des solutions novatrices. Le centre-ville, on va y revenir un peu plus loin, ce n'est pas un
1744 environnement ordinaire. Ce n'est pas parce qu'une affaire marche dans des banlieues, dans
1745 des sections... dans les secteurs extérieurs de la ville plus distants du centre-ville que c'est
1746 automatiquement transposable. La dynamique est très particulière. Il faut y arriver. Cette
1747 collaboration multipaliers est critique et est au cœur de résoudre ou de proposer, en tout cas,
1748 des solutions là-dedans.

1750 Les notions qui vont être mises de l'avant pour se préoccuper de la reconversion des
1751 grands ensembles devraient aussi être élargies, ça devrait s'appliquer à tout le centre-ville.

1755 La notion de bâtiments historiques, les bâtiments patrimoniaux, est très importante au
1756 centre-ville. J'étais très heureux d'entendre monsieur Mumbaru parler de l'avenir, du patrimoine
1757 à venir. Il ne faut pas juste regarder derrière, il faut regarder devant. Le centre-ville, c'est le cœur,
1758 c'est la création de Montréal, mais c'est aussi ce qui fait battre toute la ville. C'est le cœur, le
1759 sang part de là. Il faut trouver des façons différentes d'approcher les problèmes, il faut se mettre
1760 dans un état où des bâtiments patrimoniaux peuvent contribuer à réaliser le potentiel
1761 économique et pas à le freiner. C'est une nouvelle façon de faire. Est-ce qu'on a les réponses?
1762 Non, mais il faut y travailler en groupe, c'est très, très, très important.

1763 On est capables de faire des grands gestes. On a intégré à Concordia la maison mère
1764 des Sœurs grises il y a déjà quelques années et le bâtiment est intact. Il va subir... il va être

1765 l'objet de réinvestissements pour l'améliorer. C'est possible d'intégrer ces grands ensembles-là
d'une façon fonctionnelle et dynamique dans la trame et dans la vocation des institutions et des
propriétaires, mais c'est essentiel de le faire dans le respect aussi les vocations des
propriétaires. Alors, quand on parle d'ouvrir des grands sites, dans le cas d'une résidence, il y a
des éléments de sécurité, il y a des éléments de préoccupation qu'il faut avoir en tête, et donc,
1770 il faut que ça se fasse dans l'évaluation complète de la dynamique de ces sites-là.

On a aussi parlé beaucoup, dans les dernières présentations, d'intégration
d'infrastructures communautaires. Il y a une problématique criante de présence ou d'absence
en fait, de non-présence d'écoles dans le centre-ville. Le modèle traditionnel de fournir un terrain
1775 à la commission scolaire pour construire un bâtiment de un ou deux étages avec une grande
cour, ça ne marche pas au centre-ville, ça ne marchera jamais au centre-ville.

Pourtant, beaucoup d'autres agglomérations ont des écoles dans leur centre-ville qui
sont très fonctionnelles et qui sont même enviables. Il faut trouver moyen de revoir le cadre
normatif et le cadre législatif pour intégrer de ces solutions dans un environnement qui, par sa
densification, mène à la hauteur. On n'a pas le choix, il faut trouver une solution à ça et il y a des
1780 précédents, il faut travailler pour les appliquer chez nous.

L'offre de logements abordables est aussi capitale. Évidemment, on travaille avec
1785 beaucoup d'étudiants chez nous; le logement abordable, c'est critique à leurs préoccupations. Il
faut que l'offre de logements au centre-ville tienne compte de la présence d'étudiants et des
grandes institutions qu'ils fréquentent. À ce titre, je pense qu'il faut souligner la participation de
notre association étudiante à l'initiative « UTILE », qui est l'unité de travail pour fournir des
logements sociaux qui sont autogérés... pas de logements sociaux, mais de logements
1790 abordables qui sont autogérés, qui sont autofinancés. Ces initiatives-là doivent être
encouragées.

Autre initiative à encourager, c'est-à-dire la mise sur pied pour la gestion intégrée de
l'itinérance et la cohabitation avec les populations plus conventionnelles, disons, autour du
1795 Square Viger. Belle initiative, mais il faut que ça s'étende à tout le centre-ville. Ce problème-là

n'est pas localisé seulement au Square Viger, on le vit un peu partout. Comme tous les gestes sociaux, il y a un effet de déplacement des foyers de population par des initiatives comme ça, il faut donc encore une fois avoir une vision systémique de la dynamique.

1800 Quand on parle de la création d'espaces verts, essentielle. Actuellement, la Ville envisage ou l'arrondissement envisage l'aménagement d'un parc public à Sainte-Catherine et Mackay. Très, très important qu'on donne des poumons au centre-ville, qu'on donne des espaces verts publics, communs où les gens peuvent aller, et on souscrit à ça. On souscrit à ça dans un objectif aussi de sécurité. C'est trop facile d'avoir des espaces qui sont un peu
1805 abandonnés, que personne ne patrouille et qui deviennent des risques éventuellement. Donc, la notion d'animation, de sécurité, capitale à la vie de ces environnements-là.

Mme SYLVIE BOURASSA :

1810 Peut-être juste en complément de ce que mon collègue vient de dire. Dans le processus conjoint impliquant différents paliers de gouvernement sur la reconversion des grands ensembles, nous, on pense qu'il faut l'élargir, ce mécanisme. Michel l'a dit, mais il faut l'élargir à l'ensemble du patrimoine, et il y a des gens qui l'ont dit ici devant vous également. Et nous, ce qu'on trouve important dans cette dynamique-là, c'est qu'il ne faut pas oublier que, actuellement
1815 – puis Concordia l'a fait, les autres universités l'ont fait également, on l'a fait avec notamment l'édifice des Sœurs grises – évidemment que d'intégrer ces bâtiments-là dans notre portefeuille immobilier, ça représente quand même des défis importants en termes de coût de maintien et d'entretien, de préservation.

1820 Il va falloir qu'on trouve, et il y a toute la dimension aussi de faire en sorte qu'on puisse intégrer ces bâtiments-là à caractère plus historique ou patrimonial ou les deux pour leur permettre de s'intégrer harmonieusement dans un centre-ville qui évolue et qui va se moderniser et que tout ça se fasse de façon à ce que ça soit porteur pour le dynamisme du centre-ville.

1825 Par contre, au niveau très technique, très terre à terre des coûts de tout ça, actuellement, tout ça c'est... chaque institution doit faire ses démarches elle-même auprès de tous les paliers

1830 de gouvernement, ce n'est pas incitatif du tout. Et il faut faire attention parce que, éventuellement, ça pourrait même mener à une désaffection des grandes institutions envers ce type de bâtiment, ce qu'on ne souhaite pas, nous, du tout. Mais ça prend une vision d'ensemble et ça prend un effort collectif.

1835 Je vais revenir, si vous permettez, très rapidement sur la collaboration entre la Ville, sur toute la question du développement du centre-ville, la collaboration entre la Ville et les institutions au niveau de la recherche, les institutions universitaires. On a un chercheur, pour le bénéfice des gens qui écoutent, qui nous écoutent ce matin, on a un exemple tout à fait d'actualité, là, c'est l'application Montréal Trajet – que j'espère que tout le monde, que vous avez tous sur votre téléphone cellulaire. Si vous ne l'avez pas, il n'est pas trop tard – qui va permettre à la Ville... C'est un professeur de Concordia, c'est Zachary Patterson qui est derrière ça, mais avant de le faire avec la Ville, nous l'avons fait, nous, pour notre communauté à Concordia pour voir comment la communauté de Concordia se déplaçait vers nos campus. Alors, on a prêché par l'exemple avant de le suggérer à la Ville.

1845 Évidemment, il y a toute la dimension culturelle qu'il ne faut pas oublier, qui est très importante pour nous, c'est une dimension importante pour notre institution. On a une faculté des beaux-arts reconnue à travers le Canada, on a une école de cinéma qui est la plus importante au Canada et certainement la plus ancienne. Alors, on voudrait continuer. On a aussi été la première université à collaborer à la vitrine culturelle. On pense que cette dimension culturelle est absolument essentielle au dynamisme du centre-ville puis on pense qu'il faut vraiment la mettre en valeur et la travailler.

1850 Et pour revenir, on l'a dit tantôt au niveau des édifices, mais la collaboration entre nos chercheurs s'applique également aux infrastructures de la Ville. On sait qu'on va refaire la rue Sainte-Catherine sur toute sa longueur, il y a une partie qui passe directement en face de notre campus, alors nous, on se dit : écoutez, il y a là une occasion unique de tirer parti de l'expertise de pointe à travers le monde qu'on a dans nos universités pour aller faire de ces réfections des exemples d'innovation.

1860

Alors, par exemple, nos chercheurs – puis là, je vous répète ce qu'ils nous disent – oui, chauffer les trottoirs, pourquoi pas chauffer la rue? C'est la même chose, c'est la même technologie qui va être mise en place. Il y a des façons de le faire puis on espère ardemment pouvoir être challengés à proposer des solutions concrètes, réalisables, faisables et pratiques.

1865

LA PRÉSIDENTE :

1870

Je vous remercie beaucoup. C'est dense et touffu, je ne pourrai pas vous refaire une discussion sur chacune des parties. Par rapport à la stratégie du centre-ville, moi, ce que je retiens qui transcende le document, c'est cette volonté de participer et d'innover avec la Ville. Est-ce qu'à l'heure actuelle, il y a des freins ou des façons de faire... des freins à enlever ou des façons de faire qu'on n'a pas encore trouvées pour mieux mailler la Ville et ses réflexions avec le savoir qu'on a dans nos universités? Ou ça se fait beaucoup ou ça se fait souvent?

1875

Mme SYLVIE BOURASSA :

Il n'y a pas de...

1880

LA PRÉSIDENTE :

Qu'est-ce qu'on pourrait recommander?

1885

Mme SYLVIE BOURASSA :

Ce qui pourrait être recommandé, c'est qu'il y ait... Il y a des choses qui se mettent en branle, là. Il y a eu la nomination de Richard Deschamps comme conseiller, agent de... pas de liaison, là, c'est plus important que ça, mais entre les universités, les institutions de savoir et la Ville, mais je crois que la solution passe par l'intégration de cette collaboration-là au niveau quotidien, dans les opérations de tous les jours.

1890

Actuellement, ça se fait, ça se fait dans les différentes institutions avec différents services de la Ville, mais tout ça est plus à la pièce, sur la base d'initiatives, soit de l'institution ou de la Ville qui connaît des chercheurs. Je pense qu'il faut qu'il y ait un mécanisme, un réflexe à construire. Lorsqu'on a un problème, pourquoi ne le met-on pas sur la table des universités en disant : avez-vous une solution?

1895

Il y a des concours qui pourraient être organisés. Les étudiants prendraient certainement... participeraient à ces concours-là avec enthousiasme. Ça se fait ailleurs dans le monde où nos étudiants sont appelés à proposer des solutions à des problèmes concrets; on pourrait faire la même chose ici à Montréal en lançant des concours ouverts puis en disant : voici, nous avons un problème et nous cherchons des solutions. Faites-nous des propositions, et celle qui sera retenue, bien, on va dans ce sens-là.

1900

1905

Il y a des solutions techniques, mais il y a des solutions par exemple au niveau de la rétention des étudiants internationaux. Je peux vous dire que, nous, c'est une question qui nous intéresse beaucoup sur laquelle... qui est peu documentée encore. On a identifié des freins ce matin, mais il y a d'autres questions auxquelles on n'a pas de réponse. Par exemple, qu'est-ce qui conditionne la décision d'un étudiant international de rester au Québec à la fin de ses études? Est-ce que ces conditions-là sont les mêmes pour tous les étudiants? Je ne pense pas que ça soit un bloc monolithique. Il y a différents étudiants internationaux, pas juste par leur pays de provenance, mais par leur propre statut – il y en a qui sont célibataires, il y en a qui ont des enfants, ce n'est pas la même chose. Ensuite de ça, il y a toute la question des chercheurs aussi qu'on veut attirer au Canada. Ça, c'est très important pour les institutions comme la nôtre. Alors, ces questions-là intéressent nos chercheurs. Ça aussi, c'est des enjeux qu'on gagnerait à leur lancer sous forme de défi, ils adorent ça relever des défis comme ça.

1910

1915

LA PRÉSIDENTE :

Bien, je vous remercie beaucoup. On va être forcés de passer à un autre sujet tout aussi intéressant, et puis on a votre mémoire, on vous remercie beaucoup pour votre participation.

1920 **Mme SYLVIE BOURASSA :**

Merci.

1925 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, la CSDM.

1930 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Bonjour.

1935 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour. Alors, on vous écoute.

1940 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Oui, bonjour. Donc, je vais me présenter, Stéphanie Bellenger-Heng, je suis commissaire scolaire de la CSDM dans la circonscription de Ville-Marie. Merci. Je suis accompagnée de monsieur Jocelyn Pauzé, commissaire scolaire coopté, gestionnaire en loisirs, donc dans la circonscription de Rosemont. Alors, voilà. Donc, aujourd'hui, donc la CSDM est donc partisane pour un centre-ville dynamique, pluriculturel et inclusif. Alors, on va y aller avec... donc, c'est ça.

1945 Donc, la CSDM, à titre de plus grande institution scolaire de l'île de Montréal est heureuse d'apporter sa contribution à la réflexion, une réflexion significative sur l'avenir du centre-ville, donc significative puisqu'elle a pour objectif de doter Montréal d'une vision d'avenir partagé, de définir ses priorités d'action et d'engager l'ensemble des acteurs à les réaliser.

1950 Le portrait, donc on va commencer par un bref portrait de la CSDM. CSDM, cent soixante-dix (170) ans d'histoire. Vous voyez un petit peu en haut à gauche, notre école

1955

Garneau. C'est une ancienne école donc sur la rue Papineau. Nous avons plus de dix-sept mille (17 000) employés, cent treize mille (113 000) élèves, dont soixante-treize mille (73 000) du secteur jeune, parce qu'on a aussi également des élèves adultes, et donc plus de dix-huit pour cent (18 %) sont des élèves avec des besoins particuliers, donc qu'on qualifie EHDAA dans le jargon scolaire.

1960

La moitié de nos élèves n'a pas le français comme langue maternelle puis soixante-dix pour cent (70 %), près de soixante-dix pour cent (70 %) sont issus de milieux défavorisés. Donc, je parle ici en fait de la CSDM à la grandeur de son territoire.

1965

Il faut savoir aussi que la CSDM, donc, elle est consciente d'être partie prenante et le moteur économique important dans le développement de la métropole. Ça, c'est essentiel aussi à savoir. Et donc, dans une perspective de développement donc le plus complet possible pour chacun de ses citoyens, alors on va réfléchir ensemble comment donner ainsi des conditions gagnantes à tous les citoyens montréalais, particulièrement à ceux qui proviennent de milieux défavorisés, pour qu'on ait les mêmes chances de réussir, donc aussi bien scolaires, bien, de façon scolaire, sociale, professionnelle et personnelle.

1970

Alors, c'est dans cette optique finalement, dans une optique globale, à partir de grandes perspectives et les orientations de la stratégie, donc Montréal, centre-ville Montréal, qu'on va donc aborder ce mémoire et ces diapositives. Voilà. Je suis désolée, la soirée a été longue. Je pense que pour nous tous vu le changement de l'histoire.

1975

Bon. Alors, on y va. Donc, voilà. On voit « Vivre et grandir à Montréal ». Donc, ça, vous voyez, l'image est percutante et parlante, mais c'est la réalité montréalaise. Donc, notre priorité pour la CSDM, c'est l'égalité des chances pour tous. On a vu avec donc les précédentes interventions, on parlait aussi d'équité, mais ça fait partie aussi de l'équation et de l'échelle des valeurs de la CSDM. Que veut dire l'égalité des chances pour tous? Bien, la même chance de réussir, finalement, peu importe le milieu; donc aussi bien des activités à une accessibilité aux activités culturelles, scientifiques, sportives et loisirs. On parle bien sûr des patinoires, des

1980

bibliothèques, des centres de loisirs – piscines, parcs et aires de jeux – un environnement sain et sécuritaire, un accès aussi aux saines habitudes de vie puis déplacements actifs.

1985 Alors, voilà, je vous dresse un peu le portrait du secteur primaire au centre-ville. Je ne sais pas si vous voyez bien la carte. En fait, elle est assez explicite et elle expose très, très bien la localisation de nos écoles sur le secteur Ville-Marie, puis on pourra faire un parallèle également avec le potentiel de développement de la Stratégie centre-ville.

1990 Alors, là, on voit bien, donc nous avons six écoles primaires sur le territoire de Ville-Marie et vous avez le pourcentage de l'occupation. Donc, au 30 septembre 2015, parce qu'à la CSDM, on fait une clientèle, une déclaration de clientèle à chaque 30 septembre, donc on n'a pas les données de l'année 2016, mais c'est en croissance, en continu.

1995 Alors, Marguerite-Bourgeoys. Donc, la plupart de nos écoles sont dans le district de Sainte-Marie, donc un peu plus à l'est, excepté FACE, qui est une école à vocation particulière, elle, qui se trouve sur le secteur Peter-McGill, plus au nord, en fait. Alors, Marguerite-Bourgeoys, donc elle est, au niveau d'occupation, elle est à quatre-vingt-deux pour cent (82 %) donc au 30 septembre 2015.

2000 Nous avons l'école Garneau donc sur la rue Papineau, qui est également un point de services pour nos élèves sourds, et puis difficultés en langage de Saint-Pierre-Claver, donc une occupation à soixante-deux pour cent (62 %), et puis Saint-Anselme. Ça aussi, Saint-Anselme, c'est un point de service pour nos élèves TSA. Donc, dès le préscolaire, donc Saint-Anselme, donc un peu plus à l'est. Vous avez l'école Champlain, c'est une des écoles les plus défavorisées
2005 donc sur le territoire montréalais, elle est occupée à soixante-neuf pour cent (69 %). Vous avez Jean-Baptiste-Meilleur à cinquante pour cent (50 %). Donc, Jean-Baptiste-Meilleur, ce n'est pas noté sur la diapositive, mais c'est un point de services pour nos élèves en accueil. Puis vous avez l'école FACE. L'école FACE, en fait, comme je disais, elle est particulière, elle est à vocation particulière, donc dans les arts, mais également, en fait, vous avez une école primaire
2010 et une école secondaire dans le même établissement.

2015 Donc, au niveau du primaire, nous avons donc cinq cent quatre-vingt-deux (582) élèves au 30 septembre 2015. Donc, vous voyez un petit peu... Alors, les petits points que vous voyez à l'extérieur du secteur de Ville-Marie, l'école la plus proche, bien, on pourra en parler un petit peu plus tard quand on va aborder le cas de Peter-McGill, est l'école Saint-Léon-de-Westmount. Donc, ça fait quand même une certaine trotte. Je ne sais pas si vous la voyez un petit peu sur le flanc de la montagne, un petit peu plus en haut.

LA PRÉSIDENTE :

2020 Ça va, c'est bon, on la voit bien.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

2025 Oui, vous la voyez? Ici, voilà. Merci, Monsieur Pauzé. Donc, ça fait une certaine distance pour nos élèves de Peter-McGill. Donc, on pourra en parler un petit peu plus tard.

2030 Alors, la CSDM est ancrée dans son milieu puisqu'elle a certains de ses bâtiments qu'elle offre à des organismes avec lesquels elle œuvre, qui ont pour mission, en fait, très, très proche au niveau de la réussite éducative de nos élèves, soit les centres de la petite enfance, Les Idées fixes, la Souris Tech, puisque ces centres de la petite enfance préparent nos élèves à l'école, donc ce sont des partenaires-clé, des OBNL.

2035 Nous avons également le Centre de pédiatrie sociale, donc crucial en milieu défavorisé, qui se trouve donc au-dessus de l'école Garneau – l'école Champlain, excusez-moi, mille excuses. Nous avons également le Comité social centre-sud sur la rue Beaudry. Alors, l'éducation populaire joue un rôle clé dans notre société dans le développement et la lutte contre l'analphabétisme, et puis La Ruelle qui fait le lien entre les écoles et puis les saines habitudes de vie, donc un partenaire clé. Donc, ces OBNL et ces organismes œuvrent donc pour nos élèves, en grande partie pour nos enfants, donc les citoyens de demain sur le territoire du centre-ville.

2040

2045 Alors, le cas Peter-McGill. Alors là, beaucoup de données. J'espère que vous êtes assez près parce que c'est quand même assez... assez fort. Alors, le cas Peter-McGill, vous avez trente-quatre mille (34 000) résidents, vous avez près de deux mille quatre cents (2 400) familles et plus de trois mille (3 000) jeunes. Donc, un sur deux est issu de l'immigration à haut pourcentage de défavorisation. Trois cent trente (330) enfants actuellement sont scolarisés à l'école Saint-Léon-de-Westmount. Saint-Léon-de-Westmount est une école aussi qui fait de l'accueil. Donc, c'est pour ça aussi qu'ils y vont, ils y vont en autobus, deux heures par jour de transport scolaire. Et il y a une augmentation, donc d'après le ministère de l'Éducation, de 2050 quarante-huit pour cent (48 %) d'ici 2021 sur le secteur de Peter-McGill.

2055 Alors, et ça, c'est un portrait qui a été également dressé par la Table interaction Peter-McGill. Il n'y a aucun accès à des installations sportives et récréatives dans le secteur Peter-McGill. Alors, vous comprenez qu'au niveau de la CSDM, pour nous, l'école est également une porte vers l'inclusion et vers l'intégration. Lorsqu'on voit ça, bien, c'est vraiment un frein, donc d'une part, à la réussite scolaire, à l'intégration des familles, à leur enracinement dans le secteur, bien, dans le quartier Peter-McGill, puis les chances s'amenuisent de jour après jour, donc au niveau de la réussite.

2060 Nous parlions plus tôt aussi de cette grande diversité culturelle et Peter-McGill est un secteur de grande diversité culturelle, et c'est un indicateur assez précieux lorsque vous mélangez, en fait, vous mettez la mixité donc sociale et culturelle avec la pauvreté, alors si vous ne gérez pas très, très bien ces deux indicateurs, vous pouvez provoquer de la marginalisation, de l'exclusion, et puis là, actuellement, il y a un grand manque de cohésion sociale et de 2065 l'isolement. Donc, c'est vraiment grandement décrié dans le secteur Peter-McGill. Donc, là, on ne va pas du tout dans le sens de l'intégration de notre rôle premier en tant que commission scolaire comme institution, mais ni en tant que ville qui souhaite un milieu inclusif et complet.

2070 Voilà un petit peu une carte qui parle d'elle-même. Alors, cette carte, en fait, date du 30 septembre 2015. À ce jour, vous voyez les données, l'échelle un petit peu plus bas, vous avez, en fait, des enfants donc déjà scolarisés et ceux qu'il nous reste à scolariser aujourd'hui, maintenant, près de mille deux cents (1 200) enfants à scolariser dans Ville-Marie. Et principalement dans le

2075

secteur Peter-McGill. Alors, vous imaginez notre grande préoccupation quand on voit dans la Stratégie centre-ville et le mandat premier, la grande orientation, c'est de développer et créer des milieux inclusifs et complets, et l'école a son rôle premier... bien, son rôle à jouer dans ceci.

2080

Alors, vous voyez, dans cette carte – donc, ça, c'est la page 37 de la Stratégie centre-ville, vous voyez le site envisagé donc qui est proposé par la stratégie. Vous avez des grands sites qui ciblent bien sûr l'est, mais également l'ouest, et donc touche directement le secteur Peter-McGill : donc, la Société Radio-Canada, le site Molson, le secteur Bridge-Wellington, la Cité du Havre et l'Hôpital de Montréal pour enfants. Les prévisions démographiques étaient de cinquante mille (50 000) nouveaux ménages d'ici 2030, cent mille (100 000) ménages d'ici 2050.

2085

Si vous voulez, on peut faire le jeu de la pirouette et puis jouer entre les deux cartes, voir un petit peu, juxtaposer finalement nos réalités avec les écoles actuellement puis les grands défis que nous allons avoir en tant que société.

2090

Alors, travailler et étudier à Montréal, nous disions plus tôt finalement que la CSDM faisait, donc était consciente d'être un moteur économique dans le développement de la métropole. Oui, c'est bien le cas, puisque nous avons déjà d'une part deux écoles secondaires, puisque nous avons à cœur la réussite de nos jeunes, nous avons l'école secondaire Pierre-Dupuy, qui a des projets de concomitance pour nos élèves; donc ça, c'est assez intéressant, qui permet finalement de les mettre directement et puis leur donner la possibilité d'avoir un pied en milieu professionnel. Nous avons également des élèves EHDAA. Dans nos écoles secondaires, nous avons FACE en école secondaire, puis bien sûr, pour nous, un grand défi, bien, c'est la réussite et la persévérance scolaires des adolescents. Je ne sais pas si vous êtes parents d'adolescents, mais c'est toujours très difficile de les motiver. Donc, bien là, on a le plan « Réussir », donc on trouve des moyens pour maintenir la motivation des jeunes jusqu'à la diplomation, et nous avons des partenaires clé dont la Ville est partie prenante avec ses installations, loisirs et récréatives.

2100

Donc, vous avez également l'École des métiers, les métiers aussi donc sont porteurs d'avenir. Dans Ville-Marie, nous sommes choyés, nous avons bien sûr l'École des métiers de la restauration et du tourisme, donc au métro Guy, nous avons également l'horticulture, nous avons

2105 l'École des métiers des Faubourgs qui travaille de concert avec le CHUM pour la formation finalement du personnel en soins infirmiers, puis nous avons également la francisation, donc le Centre Lartigue, nous avons de la formation pour les adultes, Gédéon-Ouimet.

2110 Alors, bien sûr, la CSDM est aussi un employeur clé montréalais. Comme je vous disais donc en introduction, nous avons dix-sept mille (17 000) employés, mais nous avons aussi deux cents (200) lieux de travail, et pour travailler pour notre institution, c'est contribuer à l'éducation de la population et au développement de la société; puis ça, c'est essentiel et je pense que malgré finalement la mauvaise presse qu'on peut voir souvent à la CSDM, nos employés sont conscients et sont très fiers de porter les couleurs de la CSDM.

2115 Aménager la ville. Vous voyez, cette photo est très parlante, c'est la réalité actuelle de la rue Ontario. Vous avez des bus scolaires qui sont pris, donc chargés à bloc, qui sont pris dans le trafic urbain, un cycliste... des cyclistes qui tentent finalement de se trouver chemin parmi ce trafic. Donc, c'est assez parlant et je pense qu'on a un grand défi donc en aménagement urbain et en aménagement de notre centre-ville.

2120 Du résidentiel pour les familles, ça, c'est une grande préoccupation parce que nous avons des beaux projets, en tout cas la Ville de Montréal a des beaux projets au niveau de sa politique familiale, également sa stratégie d'inclusion, mais il faut renforcer finalement ces principes puis créer, en tout cas d'après la CSDM et pour la CSDM – en tout cas, elle invite la Ville à y réfléchir sérieusement – et créer des incitatifs avantageux pour les familles en vue de les garder dans le centre-ville parce qu'en constatant les projets, le potentiel de développement sur le territoire de Ville-Marie, on constate une augmentation substantielle de la population scolaire avec ces stratégies.

2130 Donc, on calcule en fait, sur mille (1 000) logements, on aurait cent cinquante (150) familles, c'est-à-dire deux zéro virgule cinq à un point cinq enfants par logement, donc ce qui veut dire en fait, pour nous, c'est entre soixante-quinze (75) et deux cent vingt-cinq (225) enfants à scolariser par site, ce qui représente une école primaire par site. Vous imaginez un peu le défi que nous avons collectivement.

2135 Donc, juste pour vous expliquer un peu les défis de la CSDM au centre-ville, le ministère de l'Éducation a réduit les ratios puisque la grande préoccupation, c'est la réussite scolaire des élèves québécois, donc une réduction des ratios donc élèves par enseignant, donc ce qui veut dire une augmentation du nombre de classes, ce qui veut dire en fait des écoles aussi adaptées, ajustées. Donc, nous avons également, d'après les prévisions démographiques du Ministère, nous avons dix mille (10 000) enfants à scolariser sur tout notre territoire d'ici dix (10) ans, donc ce n'est pas une mince affaire. Mon collègue heureusement peut vous en parler.

2145 Une vaste analyse – là, nous sommes en train de revoir donc la capacité d'accueil donc de nos écoles, et nous sommes en train de revoir la possible reprise des bâtiments que nous louions donc à des OBNL. On a entendu, on a pu voir dans les médias La médiathèque, mais c'est une réalité; nous avons des situations où nous sommes dans l'obligation malheureusement, puisque c'est notre mandat aussi de scolariser nos enfants, donc de prioriser donc la reconstruction ou donc la reconversion de nos bâtiments excédentaires en bâtiments scolaires.

2150 Alors, vous voyez, actuellement, donc j'ai fait un récapitulatif à droite sur aujourd'hui, comme je vous disais, mille deux cents (1 200) élèves à scolariser dans Peter-McGill; je vous citais La médiathèque, elle se trouve au 1214 rue De la Montagne, mais c'est l'ancienne Académie Bourget. Donc, nous avons soumis au Ministère ce projet de reconversion en école, mais c'est une école possible de huit classes, donc ça ne répond déjà même pas à la demande et aux besoins actuels. Je reprends finalement nos prédécesseurs de l'Université Concordia, il va falloir revoir, il y a un cadre législatif à refaire, à reconsidérer parce que ça a été refusé par le MESS parce qu'il n'est pas prêt à considérer finalement un si gros investissement pour des écoles au centre-ville, mais il y a aussi le marché foncier qui est réel, et le patrimoine qui est coûteux, et c'est une réalité bien montréalaise, bien urbaine.

2160 Alors, nous avons dernièrement aussi demandé un ajout d'espaces au centre-ville ouest pour vingt et une (21) places avec gymnase double, mais ça, on compte bien sûr sur la grande collaboration de la Ville pour peut-être avoir l'accès à un terrain ou une ouverture... oui, excusez-moi, je vais aller faire les « Déplacements actifs », Madame la commissaire en chef.

2165 Déplacements actifs, c'est se déplacer en toute sécurité, donc permettre aux élèves et aux familles d'évoluer et de se déplacer dans un environnement sain et sécuritaire, donc c'est une priorité pour nous.

2170 On a révisé notre politique de transport donc en faveur du transport actif. Le transport scolaire finalement, il dessert seulement les élèves en prématernelle, en première année et deuxième année, et donc, bien sûr, on favorise finalement la scolarisation donc dans les écoles de quartier. On invite la Ville à trouver des solutions pour réduire les frais élevés de la STM en pensant à une tarification sociale, puis des aménagements sécuritaires aux abords des écoles pour assurer une sécurité donc et favoriser le transport et les déplacements actifs.

2175 Alors, bien sûr, le transport actif est bien ancré dans nos écoles, on a des grands partenaires, comme Vélo Québec, Trottibus. Il faut savoir qu'en 2015, nos élèves, ils étaient détenteurs à soixante-dix pour cent (70 %) de vélos, mais ils ne l'utilisent pas pour aller à l'école, malheureusement pas encore, parce qu'ils ne sentent pas en sécurité pour l'utiliser.

2180 Plan Vert, nous aussi, on fait la promotion des déplacements actifs au sein de notre personnel et on tente aussi également de gérer, de revoir nos politiques de gestion de stationnements. Et, bien sûr, la convivialité, la sécurité et les trajets est un enjeu de taille, voire un frein à la mobilité urbaine.

2185 Nos recommandations. L'école communautaire, bien, elle nous invite à revisiter nos manières d'être, donc aussi bien la Ville, nos partenaires et nous-mêmes, puis à nous ouvrir à la nouvelle culture dans laquelle l'école devient un pôle important pour la communauté, un lieu où des individus apprennent, s'épanouissent et se qualifient pour devenir des citoyens actifs et responsables qui contribueront au développement de cette même communauté.

2190 Puis la réussite, en fait, c'est une responsabilité partagée. On a un caractère unique à la CSDM, la défavorisation, la diversité, les besoins particuliers de nos élèves, et puis évitons surtout un autre Griffintown. Alors, l'idée, c'est de penser, de réfléchir, et puis finalement de réfléchir à un espace requis pour une école par site développé. L'égalité des chances, comme nous vous le

2195

disions, c'est une préoccupation, elle est au cœur de nos préoccupations, et la CSDM ne peut pas y parvenir seule, donc... et voilà.

2200 Donc, pour des milieux complets et inclusifs, donc nous avons déjà actuellement de beaux partenariats, une entente-cadre avec la Ville. Il faut savoir que le Service de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de la Ville, bien, c'est le prolongement de la mission éducative de la CSDM et on y tient très, très fort. On souhaiterait une optimisation de l'entente-cadre Ville et de la CSDM. C'est une valeur publique pour nos deux institutions et pour s'assurer des milieux de vie complets et inclusifs.

2205 Et puis on souhaiterait aussi trouver des solutions permettant de gérer adéquatement la présence simultanée de la mixité sociale et de la pauvreté pour une meilleure cohésion sociale, une adoption donc de saines habitudes de vie, et cetera, puis travailler de concert à l'implantation d'écoles primaires dans le centre-ville, toujours dans le cadre également de l'axe avancé dans la
2210 Stratégie, dans la reconversion donc des bâtiments excédentaires. Donc, voici.

Puis également, donc pour des milieux complets et inclusifs, il y a un indicateur qui avait été avancé donc par l'Association Québec donc du loisir municipal qui disait finalement : l'apport
2215 bénéfique du loisir dans la vie d'une communauté est enfin maintenant reconnu, bien, ça, c'est essentiel. On parlait tout à l'heure d'un manque crucial dans Peter-McGill, des installations donc récréatives et de loisirs, et donc c'est un frein à l'enracinement des familles. Bien, vous voyez, on n'est pas les seuls à le penser. Alors, si vous avez des questions. Voilà, merci, j'ai fait le plus vite possible.

2220 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, merci pour votre présentation qui était très riche, avec beaucoup de contenu qui, toutefois, je tiens à le préciser, dépasse largement le mandat de notre commission.

2225

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Oui, je sais.

2230

LA PRÉSIDENTE :

Donc, merci beaucoup. Ce que j'ai pris comme note, c'est que, par rapport à la Stratégie centre-ville que nous, nous étudions, vos positions sont tout à fait en concordance : plus d'écoles, plus de milieux de vie complets, retenir les familles, accueillir les familles. Donc, on est dans les mêmes, on est en concordance d'idée avec la stratégie que nous étudions. Donc, on vous remercie beaucoup et puis on n'a plus de temps, mais nous avons la Ville qui a son droit de rectification pour des faits, chiffres et... voilà.

2235

2240

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Tout à fait. Parfait.

LA PRÉSIDENTE :

2245

Madame Mayes, je vous passe la parole. Merci. Alors, Madame Mayes, je vous passe la parole pour les rectifications d'usage.

Mme SOPHIE MAYES :

2250

Merci, Madame la présidente. Donc, en fait, c'est une toute petite rectification. On a vu dans la présentation de la représentante de la CSDM que la Ville avait des prévisions de croissance démographique de cinq cent mille (500 000) nouveaux ménages, alors que la Stratégie énonce effectivement des cibles de croissance, qui sont des objectifs et non des prévisions, et c'est cinquante mille (50 000) nouveaux résidents et non nouveaux ménages. Donc, je voulais juste préciser, là, parce que c'est quand même assez différent comme cible de croissance.

2255

LA PRÉSIDENTE :

2260 Oui, mais ce n'est pas des prévisions, c'est des objectifs à long terme?

Mme SOPHIE MAYES :

2265 Oui, c'est ça.

LA PRÉSIDENTE :

O.K.

2270 **Mme SOPHIE MAYES :**

Et c'est cinquante mille (50 000) nouveaux résidents et non cinquante mille (50 000) nouveaux ménages.

2275 **LA PRÉSIDENTE :**

Parfait, je vous remercie beaucoup. Alors, ça termine les travaux pour ce matin, merci à tout le monde. Et nous ferons nos recommandations à la Ville au début de 2017. Merci d'être avec nous et puis on continue cet après-midi.

2280

AJOURNEMENT

* * * * *

2285

Je soussignée, YOLANDE TEASDALE, sténographe officielle bilingue, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des propos recueillis par moi au moyen du sténomasque, le tout selon la loi.

2290

ET J'AI SIGNÉ :

2295

YOLANDE TEASDALE, s.o./o.c.r.