



## CONSULTATION SUR L'AVENIR DU SECTEUR BRIDGE-BONAVENTURE

# COMPTE-RENDU DE L'ATELIER DE CONCERTATION

## PRÉSENTATION ET OBJECTIF

Cet atelier de concertation s'est déroulé le 14 juin 2019 et a porté sur les vocations actuelles et potentielles du secteur : résidentielle, commerciale, industrielle, touristique, etc. Il a rassemblé des parties prenantes du territoire, mais également des organisations possédant une expertise en lien avec les enjeux locaux préalablement identifiés dans le document d'information soumis par la Ville pour cette consultation et enrichis par les rencontres de préconsultation réalisées par l'OCPM\*.

L'objectif était de mettre les acteurs-clés du secteur à une même table et de discuter des conditions de succès pour la cohabitation des vocations actuelles et potentielles, dans l'optique de faire émerger des points de convergence, de divergence, ainsi que des compromis.

## DÉROULEMENT SOMMAIRE

- Accueil, présentation du déroulement, activité brise-glace
- Présentation du territoire par la Ville
- Réflexion par table : forces et faiblesses du territoire
- Réflexion par table : répartition des fonctions pour le secteur et convergences
- Réflexion par table : vocations souhaitées pour le secteur et conditions de cohabitation
- Réflexion par table : convergences, divergences et compromis
- Retour en plénière

## LISTE DES PARTICIPANTS

Les participants étaient répartis autour de cinq tables.

NOM COMPLET	ORGANISATION
Karine Triollet	Action Gardien
Cédric Glorioso-Deraiche	Action Gardien
Hélène Doyon	ADM

NOM COMPLET	ORGANISATION
Philippe Pomerleau	ADM
Catherine Gros	Canada Maltage
Alexandre Boulé	Canadien National
Josée Santagata	Canadien National
Mathieu Charbonneau	Cargo M
Philippe Lopez	Chambre de commerce du Montréal métropolitain
Anne-Marie Lelièvre	Chambre de commerce et d'industrie du Sud-Ouest
Jocelyne Bernier	Citoyenne de Pointe-Saint-Charles
Lucette Lupien	Citoyenne, représentante des résidents de Habitat 67
Catherine Lavoie	Communauté métropolitaine de Montréal
Charles Bergeron	Conseil régional de l'environnement de Montréal
Maude Landreville	Direction régionale de santé publique de Montréal
Véronique Duclos	Direction régionale de santé publique de Montréal
Claudia Hernandez	Distilleries Sazerac
Gerry Cristiano	Distilleries Sazerac
Pascale Fleury	Éco-Quartier du Sud-Ouest
Yves Provencher	Éco-Quartier du Sud-Ouest
Francine Verrier	École de technologie supérieure
Christian Poulin	Espace Verre
Pierre-Jacques Lefaiivre	Groupe MACH

NOM COMPLET	ORGANISATION
Dinu Bumbaru	Héritage Montréal
Johanne Savard	Hydro-Québec
Catherine Charron	Les Forges de Montréal
Catalin Petcu	Les Ponts Jacques Cartier et Champlain Incorporée
Andy Woo	Les Ponts Jacques Cartier et Champlain Incorporée
Michel Gasse	Loto-Québec
Marie-Claude Rivet	Loto-Québec
Victor Boyle	Montreal Irish Memorial Park Foundation
Fergus Keyes	Montreal Irish Memorial Park Foundation
Caroline Lussier	Parcs Canada
Matthieu Paradis	Parcs Canada
Hassan El Asri	Régroupement Information Logement (RIL)
Guy Biron	Réseau Économique et social du Sud-Ouest (RÉSO)
Virginie Cousineau	Réseau express métropolitain
Isabelle Lachance	Réseau express métropolitain
Nathacha Alexandroff	Société d'Histoire de Pointe-Saint-Charles
Jean-Philippe Proteau	Société Immobilière du Canada (SIC)
Sébastien Feliciello	Tata Communications

## FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

*Exercice : il consistait à identifier, par table, les forces et les faiblesses principales actuelles du territoire. Le retour en plénière a ensuite fait émerger les éléments synthétisés dans le tableau ci-dessous.*

### FORCES

Situation géographique (proche de tout), porte d'entrée vers Montréal  
Identité du secteur  
Redéfinition/transformation en cours  
Historique du secteur  
Présence des berges  
Mixité des fonctions  
Potentiel de développement

### FAIBLESSES

Morcellement physique du secteur  
Immensité du secteur, mais espace disponible restreint  
Contamination environnementale importante  
Accès à aucun service  
Secteur peu accueillant  
Territoire méconnu

## RÉPARTITION IDÉALE DES FONCTIONS : LIGNES DE CONVERGENCE

*Exercice : chaque participant s'est mis dans la situation d'une autre personne de sa table, selon une attribution au hasard. Chacun devait ensuite dessiner la répartition idéale des fonctions du territoire sur un graphique, du point de vue de la personne incarnée. Cette répartition se fondait sur deux données : la mission de l'organisation de la personne incarnée, ainsi que ses principaux centres d'intérêt personnels. Chaque table procédait ensuite à une mise en commun, comme point de départ des discussions ayant mené à la définition de lignes de convergence. Ce sont ces éléments de convergence qui ont été restitués en plénière et qui sont présentés ci-dessous.*

### Faits saillants :

- Dans la majorité des cas, les tables ont soumis une liste de fonctions à privilégier sur lesquelles les participants se sont entendus plutôt qu'une répartition chiffrée des fonctions idéales pour le territoire. Ces listes s'accompagnaient parfois de précisions ou de conditions.
- Deux tables ont cependant indiqué que la fonction « emploi » devrait représenter 50 % de la répartition idéale, alors qu'une autre en estimait la part à 25 %.

- Toutes les tables ont identifié la fonction verte comme faisant partie de la répartition idéale, dont deux qui ont recommandé d'implanter de l'agriculture urbaine.
- Toutes les tables ont inclus la fonction récréotouristique dans leur liste de fonctions à privilégier (si l'on y intègre les activités culturelles).
- La mixité fonctionnelle est explicitement recommandée par quatre tables sur cinq.
- La fonction économique (emplois) et la fonction patrimoniale ont fait l'objet d'un consensus pour quatre tables sur cinq. Il est à noter que les participants ont rassemblé dans la fonction économique les emplois de bureau, les emplois industriels et les commerces.
- La fonction de transports revient pour trois tables sur cinq. Elle englobe l'accessibilité, la connectivité et le transport actif et collectif.
- La fonction résidentielle ne fait pas l'unanimité (deux tables sur cinq). Une des tables l'ayant mentionnée précise que cette fonction devrait être inclusive.

## VOCATION DU SECTEUR : PRIORITÉS ET CONDITIONS DE COHABITATION

*Exercice : chaque table a été invitée à procéder à des échanges ouverts sur les vocations à privilégier et leurs conditions de cohabitation. Une liste de questions a été soumise aux participants afin de déclencher les discussions. Cet exercice a permis d'approfondir les échanges amorcés précédemment. La restitution a, par ailleurs, démontré l'évolution des positions ou des lignes de convergence pour certaines tables. Par exemple, une table a nuancé sa position favorable quant à la fonction résidentielle et une autre l'a intégrée aux vocations à considérer à ce stade de l'atelier.*

### Vocations à privilégier :

- **Verte** : quatre tables sur cinq appellent au verdissement du secteur. Ont été regroupés sous cette vocation : l'agriculture urbaine, notamment dans des serres ou sur les toits, les toits verts en général, la gestion de l'eau, la phytoremédiation, ou encore la création de bandes vertes.
- **Économique** : quatre tables sur cinq la considèrent comme une vocation à privilégier. Toutes ne recommandent cependant pas le même type d'activités. Une table parle d'économie sociale, deux évoquent l'éducation et la formation, deux recommandent d'attirer des entreprises technologiques et innovantes, et deux distinguent les emplois industriels des emplois de bureau tout en les intégrant dans les vocations à privilégier.
- **Récréotouristique** : quatre tables sur cinq en font une vocation prioritaire. Ont été regroupés sous cette vocation : la culture, le sport, le tourisme (avec la création de parcours), et un usage récréatif des bords du fleuve. Selon une des tables, le tourisme est une activité économique à développer pour le secteur.

- **Résidentielle** : trois tables sur cinq la citent comme vocation à privilégier. Elles précisent cependant qu'elle devrait être limitée à certains sous-secteurs (notamment la Pointe-du-Moulin, la Cité du Havre ou le nord du territoire), et être abordable (notamment pour les résidents de Pointe-Saint-Charles). Une table mentionne que cette fonction est difficile à considérer sur les terrains contaminés du secteur.
- **Transports** : deux tables sur cinq en font une vocation à privilégier. Il est cependant à noter que les autres tables mentionnent l'accessibilité comme une condition nécessaire. Ont été regroupés sous cette vocation : la connectivité, les transports en commun, les transports actifs (incluant pistes cyclables et passerelles), et le réseau routier (incluant passages à niveaux).
- **Patrimoniales** : deux tables sur cinq appellent explicitement à la mise en valeur du patrimoine.

#### Conditions de cohabitation :

- Trois tables sur cinq ont séparé le territoire en sous-secteurs pour lesquels elles plébiscitent des vocations différentes et adaptées.
- Lorsque les transports ne sont pas explicitement indiqués comme une vocation en tant que telle, l'accessibilité et la mobilité tant active que collective sont cependant citées comme des conditions nécessaires pour le secteur.
- La création de zones tampons entre les fonctions ou les secteurs est suggérée par une table pour favoriser la cohabitation des vocations et la sécurité.
- L'intégration au milieu, la prise en compte des besoins locaux et la création de synergies locales sont pour plusieurs tables des conditions indispensables au développement du résidentiel et des activités économiques.
- Plusieurs tables recommandent de consolider et de revaloriser les fonctions existantes, notamment économiques, avant d'en ajouter de nouvelles.
- Dans la même optique, une table recommande de commencer par combler les besoins locaux actuels.
- Une table spécifie que le verdissement du secteur est une condition nécessaire à la création de milieux de travail sains.

#### Remarques :

- Deux tables ont amené le concept de « milieu de vie » dans leur feuille de récolte. Pour l'une d'elles, il faut créer un milieu de vie complet sur le territoire, ce qui implique l'ajout de services de proximité. L'autre avertit cependant qu'un réel milieu de vie est difficilement compatible avec la construction de tours de plus de 20 étages.
- Si la fonction patrimoniale faisait consensus durant l'exercice précédent, elle n'apparaît pas explicitement comme une vocation à privilégier dans celui-ci. Une table appelle cependant à la création de parcours sur le territoire, sous la vocation récréotouristique, et une autre mentionne que le patrimoine devrait être plus accessible.

## CONVERGENCES, DIVERGENCES ET COMPROMIS

*Exercice : chaque table était invitée à se pencher sur les échanges ayant eu lieu lors des exercices précédents afin d'en tirer des points de convergence, des points de divergence et des compromis acceptables quant aux vocations du secteur.*

*Remarques :*

- Trois tables ont créé une liste de compromis. Les participants ont cependant nuancé ou détaillé les conditions d'implantation ou de maintien de certaines vocations à l'intérieur de leurs listes de points de convergence. Ces dernières apparaissent donc dans la colonne « Points de convergence », afin de respecter le contenu fourni lors de l'atelier.*
- Les « Conditions listées » sont un agrégat de l'information récoltée pour toutes les tables; il se peut ainsi que certaines soient contradictoires.*

SUJET	POINTS DE CONVERGENCE	POINTS DE DIVERGENCE	COMPROMIS
Vocation Résidentielle	<p>Vocation retenue par quatre tables sur cinq</p> <p>Conditions listées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considérer l'impact sur la communauté</li> <li>• Prendre en compte la cohabitation avec les activités industrielles</li> <li>• Éloigner les résidences de la voie ferrée</li> <li>• Inclure des logements sociaux (dans 100 % des espaces résidentiels pour une table)</li> <li>• Ne doit pas dénaturer les emplois existants</li> <li>• Créer des mesures de mitigation pour favoriser la cohabitation avec la vocation économique</li> <li>• Inclusif</li> <li>• À échelle humaine</li> </ul>	<p>Vocation ayant suscité des divergences pour deux tables sur cinq</p> <p>Points de divergence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emplacements possibles pour du résidentiel dans le secteur (notamment pour des questions de congestion dans un secteur « fermé »)</li> <li>• Densification autour de Habitat 67</li> </ul>	<p>Vocation ayant donné lieu à un compromis pour une table sur cinq</p> <p>Compromis suggérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réserver à l'avance des terrains pour des logements sociaux</li> <li>• Décider d'un pourcentage minimum pour l'inclusion, la densité et la mixité</li> </ul>

SUJET	POINTS DE CONVERGENCE	POINTS DE DIVERGENCE	COMPROMIS
Vocation Transports	<p>Vocation retenue par quatre tables sur cinq</p> <p>Conditions listées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer le transport actif (en particulier à vélo), collectif, et quatre saisons</li> <li>• Inclure une navette fluviale vers la Rive-Sud</li> <li>• Améliorer les voies d'accès au secteur</li> <li>• Bien desservir la station du REM</li> <li>• Réduire le transit automobile (notamment sur Bridge-Wellington)</li> <li>• Faciliter l'accès aux berges</li> <li>• Créer une trame de rues et voies et connecter Bridge-Bonaventure aux secteurs environnants</li> </ul>	<p>Vocation ayant suscité des divergences pour deux tables sur cinq</p> <p>Points de divergence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mode de transport à privilégier</li> <li>• Élimination du trafic du pont Victoria</li> <li>• Implantation d'une station du REM (c'est une opportunité, mais qui présente des enjeux)</li> <li>• Positionnement du boulevard urbain</li> <li>• Création de passerelles pour débloquer le passage autour des voies ferrées</li> <li>• Élimination du trafic automobile</li> <li>• Élimination des voies ferrées et de la cour de triage</li> </ul>	<p>Vocation ayant donné lieu à un compromis pour trois tables sur cinq</p> <p>Compromis suggérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager les voies ferroviaires et routières</li> <li>• Enjeu de l'emplacement de la future station du REM (cet élément a été soumis dans la partie « Compromis », bien qu'identifié comme un enjeu)</li> <li>• Importance de conserver l'accès au fleuve</li> <li>• Reconnecter l'est et l'ouest du secteur après le départ de Ray-Mont Logistics</li> </ul>
Vocation Récréotouristique	<p>Vocation retenue par trois tables sur cinq</p> <p>Conditions listées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un parcours d'interprétation culturelle et patrimoniale le long du canal</li> <li>• Faciliter l'accès aux berges</li> <li>• Redonner accès aux plans d'eau intérieurs remblayés</li> </ul>	<p>Non présent dans les points de divergence</p>	<p>Vocation ayant donné lieu à un compromis pour une table sur cinq</p> <p>Compromis suggérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Envisager un terrain de baseball ou de basketball</li> <li>• Importance de conserver l'accès au fleuve</li> </ul>

SUJET	POINTS DE CONVERGENCE	POINTS DE DIVERGENCE	COMPROMIS
Vocation Patrimoniale	<p>Vocation retenue par deux tables sur cinq</p> <p>Conditions listées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un parcours d'interprétation culturelle et patrimoniale le long du canal</li> <li>• Développer un secteur dédié aux artisans et au patrimoine</li> <li>• Mettre en valeur l'aspect historique du secteur et en respecter le patrimoine</li> </ul>	Non présent dans les points de divergence	Non présent dans les points de compromis
Vocation Économique	<p>Vocation retenue par quatre tables sur cinq</p> <p>Conditions listées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolider les emplois existants et assurer des conditions de maintien</li> <li>• Maintenir la fonction industrielle</li> <li>• En faire un secteur d'emploi (valeur d'innovation)</li> <li>• Maintenir les emplois qui bénéficient aux résidents locaux et renforcent le tissu social</li> <li>• Favoriser la formation, le compagnonnage et les embauches locales</li> <li>• Privilégier une intégration intelligente des activités économiques (intelligence artificielle et tourisme, moins d'industrie lourde)</li> </ul>	Non présent dans les points de divergence	Non présent dans les points de compromis

SUJET	POINTS DE CONVERGENCE	POINTS DE DIVERGENCE	COMPROMIS
Vocation Verte	<p>Vocation retenue par trois tables sur cinq</p> <p>Conditions listées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger le fleuve</li> <li>• Rendre l'entretien de toits verts obligatoire</li> <li>• Transformer les stationnements et les espaces vacants en espaces verts et d'agriculture urbaine</li> <li>• Créer un mur végétal de protection anti-bruit</li> <li>• Favoriser un verdissement qui bénéficie à tous (notamment aux travailleurs du secteur)</li> </ul>	<p>Non présent dans les points de divergence</p>	<p>Vocation ayant donné lieu à un compromis pour une table sur cinq</p> <p>Compromis suggéré :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réserver à l'avance des terrains pour du verdissement</li> </ul>
Autres	<p>Points de convergence pour au moins une table :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nécessité de décontaminer le secteur</li> <li>• Créer un milieu de vie complet</li> <li>• Comblent les besoins actuels</li> <li>• Mettre en place une mixité de fonctions (toutes les tables)</li> <li>• Privilégier une intégration intelligente (voir Vocation Économique)</li> <li>• Ne pas construire sur chaque terrain vacant</li> <li>• Pondérer le développement</li> </ul>	<p>Points de divergence pour au moins une table :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fonctions compétitives, enjeux de la cohabitation (notamment pour la fonction industrielle)</li> <li>• Intérêts divergents (propriétés fédérales, acteurs municipaux, acteurs privés)</li> </ul>	<p>Compromis pour au moins une table :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bien définir les espaces et les fonctions, réfléchir par sous-secteurs (deux des trois tables ayant listé des compromis)</li> <li>• Créer des instances de discussion pour une vision de quartier partagée et concertée</li> <li>• Non à une vocation unique</li> <li>• Réserver à l'avance des terrains pour des services de proximité (écoles, CPE)</li> </ul>