

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:           MME NICOLE BRODEUR, présidente  
  M. DAVID HANNA, commissaire  
  MME FRANCINE SIMARD, commissaire

**SECTEUR  
BRIDGE-BONAVENTURE**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 3

---

Séance tenue le 3 octobre 2019, 19 h  
OCPM  
1550, rue Metcalfe, bureau 1414  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 3 OCTOBRE 2019

MOT DE LA PRÉSIDENTE ..... 1

**PRÉSENTATION DES OPINIONS**

MME MANUELA GOYA, TOURISME MONTRÉAL..... 4

MME CHLOÉ DUVAL-ZACK, BÂTIR SON QUARTIER ..... 10

MME CATHERINE BÉRUBÉ, CYCLE CAPITAL MANAGEMENT ..... 19

MM. STEPHEN BRONFMAN ET PIERRE BOIVIN, GROUPE BASEBALL MONTRÉAL..... 32

M. PIERRE MARCOUX..... 44

M. MARK PODDUBIUK..... 55

M. BERNARD ST-DENIS ET MME ISABELLE GIASSON, ASSOCIATION DES  
ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC - AAPQ ..... 67

M. NICOLAS CANIGIANI, SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL – LES  
QUARTIERS DU CANAL ..... 80

**MOT DE LA FIN** ..... 93

**AJOURNEMENT**

**LA PRÉSIDENTE :**

5 Good evening. Je vous invite à prendre place. Je me nomme Nicole Brodeur, la présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. Mes collègues, Francine Simard et David Hanna, se joignent à moi pour vous souhaiter la bienvenue à cette nouvelle étape de la consultation publique sur l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure.

10 Nous sommes secondés par les analystes, Marina Jolly et Élise Naud, excusez-moi, qui sont à notre gauche. La séance se déroulera en français, mais ceux et celles d'entre vous qui le souhaitent peuvent s'exprimer en anglais auprès de la commission. The meeting will be conducted in French, but anyone who will prefer to address the commission in English may do so.

15 Nous accueillons ce soir les personnes et les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion sur l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure. Cette phase de la consultation se déroule entre les citoyens et la commission. Les représentants de la Ville ne participent pas aux échanges.

20 Nous tenons six séances d'auditions des opinions qui ont commencé hier en soirée. Aujourd'hui, cet après-midi et ce soir. Demain, vendredi, le 4 octobre en après-midi et le lundi 7 octobre, en après-midi et en soirée, au Centre Lorne à Pointe-Saint-Charles.

25 Nous entendrons une quarantaine de citoyens et de représentants d'organismes. La commission a aussi reçu près d'une centaine de mémoires additionnels dont les auteurs ont préféré s'en tenir à une présentation écrite.

30 Je rappelle que les consultations de l'Office reposent sur le principe selon lequel les citoyens ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire connaître leur opinion dans le but d'éclairer, d'influencer les décisions des élus municipaux relativement à ces projets.

35 Les consultations se déroulent selon une procédure établie et les commissaires s'engagent à respecter un code de déontologie.

Quant au déroulement de la séance de ce soir, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire.

40 Nous allouons une vingtaine de minutes à chacun et à chacune, soit dix minutes environ pour présenter leur opinion et dix minutes aussi pour échanger avec les commissaires. Je serai assez stricte sur la durée, compte tenu du nombre de personnes qui ont demandé à présenter leur mémoire.

45 Je voudrais rappeler aussi à ceux et celles qui viendront présenter leur mémoire que les commissaires ont lu attentivement leur document et que nous nous sommes même réunis avant la tenue de cette séance pour en discuter. C'est pourquoi je vous invite tous et toutes à en présenter les éléments essentiels de sorte que nous ayons le plus de temps possible pour échanger avec vous.

50 Les mémoires seront rendus publics sur le site internet de l'Office le 11 octobre, soit au lendemain de la fermeture des opinions en ligne.

55 Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information des opinions et des mémoires. Compte tenu de la quantité importante d'opinions verbales et écrites que nous avons à traiter et à analyser, nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport au début de la prochaine année.

60 C'est la présidente de l'Office qui remettra le rapport aux élus municipaux et il sera rendu public dans les 15 jours suivants son dépôt.

Les décisions relatives au projet appartiennent aux élus municipaux comme vous le savez.

65 Vous noterez la présence d'une sténographe à notre droite, Madame Sarah Ouellet, c'est pourquoi il serait important que vous vous identifiiez de même que les personnes qui vous accompagnent à l'avant quand vous viendrez présenter votre mémoire.

70 Il y a aussi des responsables de la sonorisation de la firme CSL, comme pour la première partie, la consultation, tout ce qui est dit au cours de l'audience est enregistré.

La transcription des notes sténographiques sera accessible sur le site internet de l'Office dans une semaine environ.

75 Je veux aussi mentionner que la commission est soutenue dans son travail par monsieur Gilles Vézina qui est attaché de recherche et de documentation à l'Office, de même que par mesdames Nicole Uwimana et Sheba Akpokli qui étaient à l'entrée ici pour vous accueillir.

80 Je note aussi la présence de madame Brunelle-Amélie Bourque qui est chargée de la logistique de la consultation.

La séance de ce soir devrait prendre fin vers 22 h si tout se déroule comme prévu. Nous prendrons une pause d'une dizaine de minutes à mi-parcours.

85 Enfin, comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat de cette séance se déroule de façon sereine. Je rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation d'autrui ne seront pas reçus.

90 Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou pour une autre, des inexactitudes se glissent dans les propos qui seront tenus ce soir, les représentants de la Ville pourront user de leur droit de rectification; c'est la présidente, moi-même, qui leur accorderai cette possibilité à la fin de la séance cependant. Il s'agit bien

95 entendu de rectifier un fait ou des données et non pas d'émettre un commentaire ou un avis de la part de la Ville.

Alors sur ce, j'invite immédiatement Madame Manuela Goya à se présenter.

100 Bonsoir, Madame.

**MME MANUELA GOYA :**

105 Bonsoir, Madame la Présidente, bonsoir, monsieur le commissaire, madame Simard.

110 Donc, je me présente, je suis Manuela Goya, vice-présidente, Développement de la destination et affaires publiques chez Tourisme Montréal.

115 Tourisme Montréal est un organisme à but non lucratif qui compte sur l'appui de plus de 900 membres et partenaires. Nous œuvrons à développer et faire rayonner Montréal comme destination qui se distingue par des expériences uniques, authentiques, des expériences qui nous ressemblent.

120 Ma présence ici, c'est parce que dans le rôle qui est nôtre, Tourisme Montréal accompagne des projets en cours ou des futurs projets pour Montréal et participe surtout à attirer des nouveaux investissements qui diversifient l'offre récréotouristique et donc un produit d'appel que nous appelons en tourisme d'appel pour les touristes.

125 Juste quelques chiffres, depuis 2010, l'augmentation du nombre de touristes à Montréal est en moyenne de 5.3% par an. Plus de sept millions de touristes nous ont visités en 2010 et, aujourd'hui, en fait, en 2018, onze millions de touristes qui laissent à peu près 4.5 milliards de dollars en dépenses.

125           Donc, comme vous pouvez le constater l'industrie touristique est très importante pour Montréal et pour le Québec en général.

130           Notre mémoire se place, le mémoire de Tourisme Montréal se place sous le signe des retrouvailles. Et comme j'écrivais dans le mémoire que vous avez sous les yeux, Le Petit Robert parle de retrouvailles comme étant une action de retrouver ce dont on était séparé, ce qu'on avait perdu. Donc, trois piliers de ce mémoire : Montréal et les retrouvailles avec le fleuve; Montréal et les retrouvailles avec son patrimoine et Montréal et les retrouvailles avec son club de baseball.

135           Tourisme Montréal a été fondé en octobre 1919, d'ailleurs dans trois jours, quatre jours d'ici, on va fêter 100 ans d'existence dont nous sommes très, très, fiers chez Tourisme Montréal. Et, pendant toutes ces années, une de nos plus constantes lignes de communication a consisté à rappeler que Montréal est une grande ville nord-américaine, avec des racines solides et profondes autochtones et européennes, qui est située sur les rives d'un des plus grands fleuves au monde, le Saint-Laurent.

140           Les Montréalais se sont depuis très longtemps, depuis le tout début, appropriés la montagne, mais ils se sont détournés, comme beaucoup d'autres villes situées sur des cours d'eau, ils se sont détournés complètement du fleuve. C'est sûr, le fleuve, c'était le port, c'était malfamé, alors bien sûr tout le monde a investi les terres. Mais on voit depuis pas mal de temps que le fleuve, non seulement, c'est un acquis exceptionnellement important, c'est notre ADN également, mais il acquiert une attractivité exceptionnelle pour les Montréalais et surtout pour les touristes.

150           On veut retrouver le fleuve et le fleuve se distingue en plusieurs, d'ailleurs maintenant, il y un nœud très intéressant, une fenêtre d'opportunité qui s'ouvre à nous parce que plusieurs projets semblent éclore et, notamment, bien il y a quatre, donc peut-être celui-ci, le Secteur Bridge-Bonaventure, sera le cinquième.

155 Le premier, c'est le plan directeur du Vieux-Port par la Ville de Montréal. Plus à l'est, une entente conclue entre la Ville et les partenaires du dossier, Molson, qui permettra l'aménagement par la Ville d'un parc central, une promenade fluviale. Donc, encore une fois, l'appropriation des Montréalais et des touristes au fleuve. Plus à l'est, le projet qui peut être très intéressant des ponts Jacques-Cartier et Champlain qui rappelle un peu la promenade à la Ville de Québec, donc un projet très intéressant.

160 Nous avons regardé ici à Montréal, avec un peu d'envie et de jalousie, mais, néanmoins, on peut le faire aussi à Montréal donc s'approprier les rives entre le pont Champlain et le pont Jacques-Cartier. Et, plus au sud, un projet majeur de promenade riveraine sur les rives de Sainte-Hélène et, bien entendu, une autre ouverture, avec le secteur Bridge-Bonaventure. Alors les retrouvailles avec le fleuve peuvent enfin avoir lieu et  
165 pourquoi pas d'ici 23 ans, peut-être pour le 400<sup>e</sup> de Montréal.

Donc, ça c'est quelque chose de très important, nous habitons sur une île sans avoir cette impression d'être contournés par l'eau.

170 Montréal et son patrimoine, un patrimoine qui est non seulement oublié, mais quelque part dont on a pas envie vraiment d'en parler. Un patrimoine exceptionnel, patrimoine industriel, les silos. Bien entendu, il y a maintenant la SIC, la Société Immobilière du Canada, qui semble prendre enfin des dispositions à cet égard. On les attend à l'automne. Le silo qui représente, bien entendu, pour Montréal un acquis  
175 exceptionnel.

Le Corbusier parlait du silo qui est fait en métal comme étant de la rouille noble alors heureusement on l'a pas démolé. Le silo numéro 5 qui peut être transformé donc avoir une partie de notre patrimoine parce que ces silos-là, c'est avec ces silos-là que Montréal  
180 était une ville si importante pour la circulation des graines; le grain qui venait du Manitoba et allait vers l'Europe.

Donc, ça c'est quelque chose qui est très intéressant pour nous à Tourisme Montréal, les touristes veulent connaître notre histoire. Nous-mêmes, on a besoin de

185 connaître notre histoire donc le patrimoine dans tout ce secteur-là est très important et trop  
peu de projets ont été mis sur pied depuis des années pour faire appel à ces géants  
endormis, mais on a très bon espoir, à Tourisme Montréal, que dans la nouvelle décennie,  
en fait, dans les cinq ans à venir peut-être plus tôt qu'une décennie, on puisse enfin  
prendre toute la connaissance, en fait, de notre patrimoine industriel surtout.

190 Et, bien entendu, Montréal et son club de baseball, c'est surtout que ce grand  
territoire n'est pas seulement un territoire pour un stade de baseball, mais il est très  
important pour nous, à Tourisme Montréal, de faire mention parce que Montréal se classe  
de manière très, très, avantageuse dans les capitales nord-américaines de sports. Nous  
195 sommes dans le club très privé des villes olympiques. Nous avons une population qui,  
outre le hockey, a une activité, le soccer, le football, très important, mais pas seulement  
dans ces activités-là, mais nous sommes véritablement une capitale sportive.

200 Pourquoi le baseball, parce que le baseball est surtout un stade urbain, un stade  
qui serait vraiment à 15 minutes du centre-ville. Moi, je fais souvent du centre-ville vers les  
bassins Peel, je me promène ou je cours 15 minutes montre-chrono en main du centre-ville  
pour les touristes toujours pour avoir accès à éventuellement un stade, une activité  
familiale, une activité pour toutes les bourses pratiquement, pour tous les budgets.

205 Et, il est certain que ce qu'on veut à Tourisme Montréal, c'est qu'un stade puisse  
prendre racine dans un milieu communautaire, un milieu de vie, là où les touristes peuvent,  
sans voiture, avoir accès et aussi avoir accès à ce que nous avons de mieux, la  
gastronomie, donc, avoir une véritable offre touristique. Surtout pas faire un éléphant blanc  
donc un stade qui pourrait contenir 25, 30 000 personnes, mais qui peut être à l'année,  
210 outre un souhaitable club de baseball, mais avoir des manifestations surtout sportives, je  
dirais, pour ne pas phagocyter le quartier des spectacles, mais je suis certaine qu'on  
pourrait avoir un mixte sportif et culturel et, surtout, un point d'attraction très, très  
intéressant pour les touristes.

215 Mais encore une fois, je suis un peu mal à l'aise de vous parler juste des touristes  
parce que pour Tourisme Montréal, ce qui est bon pour les Montréalais est bon pour les  
touristes et inversement et, surtout, on ne veut pas faire un Disneyland de Montréal, les  
touristes surtout cherchent l'authenticité, l'esprit montréalais et, moi, je vois tout à fait dans  
220 un futur stade, l'esprit montréalais tout près de l'eau, avec les yeux vers la montagne et  
avec une offre qui nous ressemble, une offre simple, mais en même temps sophistiquée  
parce que nous devenons à Montréal en termes d'attractivité culturelle, des expositions,  
mais aussi gastronomiques, nous devenons une ville vraiment de première classe.

225 Alors pour finir, surtout la conclusion que nous tirons, encore une fois, les trois  
piliers depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle, Montréal a tourné le dos au fleuve, on voudrait le  
retrouver. Depuis 25 ans, le silo 5 a cessé ses opérations, on voudrait l'avoir digne et  
revitalisé et, depuis 15 ans, Montréal a perdu son club de baseball, on voudrait l'avoir et  
bien sûr avec un stade à visage urbain, à visage qui nous ressemble.

230 Donc, je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Madame Goya.

235

Questions?

**LA COMMISSAIRE :**

240

Oui, petite question.

**MME MANUELA GOYA :**

Oui.

245

**LA COMMISSAIRE :**

250 Vous précisez sous le chapitre « Montréal et le baseball » en parlant du stade, que l'édifice sera beaucoup plus un équipement communautaire qu'un immeuble corporatif privé, qu'est-ce que vous entendez par là?

**MME MANUELA GOYA :**

255 Communautaire ça veut dire déjà, à notre avis, construire un stade dans un endroit semblable, c'est faire appel aussi au quartier qui est à côté. On peut pas le désincarner, donc c'est pas quelque chose qu'on va fermer au soir, on va ouvrir, à notre avis, juste pour une saison de baseball. Donc, certainement, on voudrait voir ce stade qui vibre, non seulement avec la ville, mais aussi avec la communauté qui est à côté. Pointe-Saint-Charles, là, c'est très important.

260 J'ai deux garçons et quand je suis arrivée ici à Montréal, outre le hockey, c'était le baseball. Je ne comprenais rien là-dedans et, d'ailleurs, ils m'ont demandé de rester à la maison parce que je ne comprenais pas le jeu. Mais ça, ça fait partie de notre ADN, de notre esprit et être à côté d'un quartier, c'est ça, pour moi, pouvoir voir des enfants qui vont avoir des clubs, clubs de baseball ou autre, avoir accès à un stade de calibre mondial. Ça serait ça une vraie réussite pour le faire leur.

270 Un autre point, si vous me permettez c'est le geste architectural. Nous sommes très créatifs à Montréal. Nous ne pouvons pas avoir n'importe quoi et d'ailleurs je pense que si, et j'espère que, au moment où le projet ira de l'avant que le geste architectural va s'encadrer aussi dans la communauté et qu'il fasse partie en fait de la vie de tous les jours de ces gens.

**LA COMMISSAIRE :**

275  
Merci.

**MME MANUELA GOYA :**

280           Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

285           Questions? Ça va aller. Merci beaucoup Madame Goya.

**MME MANUELA GOYA :**

              Merci.

290           **LA PRÉSIDENTE :**

              J'invite maintenant Madame Chloé Duval-Zack, s'il vous plaît.

**MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :**

295           Bonjour. Je vous remercie de...

**LA PRÉSIDENTE :**

300           Bonjour Madame.

**MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :**

305           Je vous remercie de me permettre de présenter notre mémoire ce soir. Donc, je présente le mémoire de Bâtir son quartier.

Juste pour tout le monde Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui accompagne les ménages dans l'amélioration et la prise en charge collective de leurs conditions de logement et de leur milieu de vie.

310

Je rappelle juste que Bâtir son quartier a été créé en 1976 et a coordonné la réalisation de près de 13 500 logements communautaires dans le cadre de plus de 400 projets.

315

Dans notre recherche à Bâtir son quartier de modèle résidentiel capable de répondre aux enjeux économiques, démographiques, sociaux et environnementaux, nous pensons que l'habitation communautaire est porteuse d'innovation.

320

Ce que nous souhaitons rappeler ce soir, c'est les grandes lignes de notre mémoire et pour ce faire, nous avons orienté notre propos dans deux directions. Tout d'abord, nous voulions rappeler l'importance de la place de l'habitation comme réponse aux besoins en logement des Montréalais et puis spécifiquement des habitants et des résidents des secteurs qui se trouvent dans le périmètre de Bridge-Bonaventure. Mais nous voulions aussi souligner l'importance de la création d'un milieu de vie dynamique qui réponde à un éventail de besoins.

325

Donc, je vais commencer par notre première préoccupation et notre premier élément de vision concernant l'habitation.

330

Nous avons trouvé que ce secteur se prêtait particulièrement bien à un usage qui serait principalement résidentiel. Donc, on parle ici du secteur des Bassins Wellington. On parle également du secteur de la Pointe-du-Moulin et aussi du secteur de la Cité du Havre.

335

Compte tenu de l'ampleur des besoins en logement actuellement et puis du souhait répété de l'administration en faveur de la mixité sociale, il nous apparaît incontournable d'avoir une offre résidentielle qui touche également les ménages à faible revenu ou modeste revenu.

340 Il nous semble aussi intéressant dans ce secteur de souligner qu'une grande  
majorité des terrains se trouvant à proximité immédiate du canal sont des terrains  
propriétés publiques de la Société Immobilière du Canada et il nous semble qu'il serait  
particulièrement intéressant de voir se développer de façon exemplaire et une  
programmation sur ce secteur, une programmation qui contemple évidemment du logement  
communautaire, mais qui contemple aussi du logement privé plus classique.

345 Nous sommes préoccupés par la réponse à la totalité des besoins dans ce secteur.  
Dans une logique de diversité puis de mixité aussi bien fonctionnelle que sociale.

350 Nous avons aussi à cœur l'arrivée du Réseau Express Métropolitain, le REM. Et  
nous souhaitons que ce mode de transport collectif qui bénéficierait largement à  
l'accessibilité à la desserte de ce secteur puisse créer des opportunités importantes au  
niveau immobilier, mais qu'il puisse permettre de maintenir la mixité sociale dans ce  
secteur et ne pas contribuer à l'effritement du tissu social local.

355 Nous souhaitons que cette mixité sociale s'organise sur une variété d'usages et  
nous sommes bien évidemment conscients des préoccupations qui touchent à la  
cohabitation d'usage très divers et aux exigences particulières effectivement des logements  
à proximité immédiate d'activités économiques ça pose question. Mais il y a des exemples  
intéressants sur toute la planète qui nous montrent que ce n'est pas impossible et qu'on  
360 peut trouver des solutions intéressantes à cette mixité d'usage.

365 Nous trouvons que cette localisation est tout à fait stratégique sur le territoire  
montréalais. Le site se trouve en face de Griffintown, se trouve à proximité immédiate de  
Pointe-du-Moulin et, effectivement, des projets de reconversions des silos 5 dont parlait  
Madame à l'instant. On trouve que ce territoire-là mérite une attention toute particulière et  
une planification urbaine qui permette d'anticiper les besoins à venir.

370 Je voulais ensuite aborder la question du milieu de vie. Notre vision soutient la création de milieux de vie qui permettent une cohabitation harmonieuse des usages comme on l'évoquait et je voulais juste préciser qu'on parle d'habitations, d'emplois, d'industries, d'éducation, d'activités de santé, de commerces et de services de proximité, de divertissements, c'est un petit sujet déjà évoqué ce soir, d'espaces et d'équipements de loisir, mais également d'espaces publics qualitatifs.

375 Je souligne ce point, il me semble important dans la mesure où l'espace public est d'accès gratuit, puis ça, ça nous semble un point assez important à souligner.

380 Des commerces, des services, bien évidemment une desserte en transport en commun. On sent que l'usage de la voiture est bien ancré dans notre vie quotidienne, mais que cette importance et cette place risquent de changer dans les décennies à venir.

385 On pense aux infrastructures scolaires. On pense aux CPE, on pense aux écoles, qui nous paraissent des équipements absolument indispensables quand on pense la requalification d'un site de cette ampleur.

390 Il nous semble que les connexions sont aussi, les continuités de parcours sont aussi des éléments à prendre en compte dans la requalification d'un secteur de cette ampleur, notamment, via les transports actifs et les transports collectifs. L'amélioration de la mobilité d'une manière générale nous semble être cruciale dans le réaménagement de vastes secteurs de cette nature.

395 Nous avons souligné aussi dans notre mémoire la valeur exceptionnelle au niveau patrimonial de ce secteur, une trace intéressante du passé industriel de la Ville de Montréal, tant du point de vue du bâti que de l'archéologie. Il nous semble qu'il serait tout à fait intéressant de préserver cette couleur patrimoniale dans le projet à venir.

Donc finalement, nous souhaitons que le secteur Bridge-Bonaventure puisse offrir une programmation à usage résidentiel ou à dominante résidentielle qui favorise une bonne

400 cohabitation avec d'autres usages puisque nous sommes conscients que la ville regroupe  
une variété d'usages et que c'est cette diversité qui crée de la richesse et des milieux de vie  
agréables.

405 Il nous semble qu'il serait particulièrement important de saisir l'opportunité de  
poser, pour le redéveloppement de propriétés publiques sur ce secteur, un geste fort en  
faveur de la mixité sociale au niveau résidentiel et de réserver une portion significative de  
l'espace pour le développement de logements communautaires.

410 Cette mixité sociale nous y tenons particulièrement à Bâtir son quartier. Nous  
pensons qu'en termes de cohabitation des usages, il faudrait aussi créer des zones  
tampons, peut-être anticiper une évolution des activités lourdes, industrielles, vers une  
économie qui entraînerait moins de nuisance en termes de camionnage, notamment, mais  
pas uniquement pour une meilleure cohabitation des populations qui seraient amenées à  
vivre dans ce quartier.

415 Et puis, effectivement, la desserte en transport actif et collectif nous paraît tout à fait  
primordiale pour favoriser la convivialité, la sécurité, la continuité des parcours et le  
désenclavement.

420 Et puis, enfin, je l'ai déjà exprimé, mais nous le rappelons dans nos  
recommandations, la mise en valeur des éléments patrimoniaux et liés à l'histoire du  
secteur nous paraît aussi fondamentale.

425 Je voudrais juste souligner qu'en termes de cohabitation des usages, l'OCPM a  
organisé un colloque particulièrement intéressant avec une intervention d'un spécialiste qui  
venait de France et qui a expliqué comment cette cohabitation-là avait été mise en œuvre  
dans la Vallée de la Chimie, dans le secteur de Lyon. Il nous semble que ce projet-là est  
assez intéressant à examiner.

Je vous remercie.

430

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci Madame. On a des questions à vous poser en relation avec vos recommandations.

435

**LA COMMISSAIRE :**

440

Oui. En fait, je voudrais, vous l'avez un peu évoqué tout à l'heure en identifiant les camions, le bruit des camions, comme étant une nuisance, mais si on confirme, si la Ville confirme un usage résidentiel ou à dominante résidentielle à la Cité du Havre, Bassin Wellington et Pointe-du-Moulin, donc comme vous le demandez quelles sont les contraintes que vous pouvez voir et quelles sont les autres nuisances que vous pouvez identifier?

445

**MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :**

450

Je l'ai un peu souligné quand j'évoquais la cohabitation, effectivement, entre ces usages à la fin résidentielle qui exigent la sécurité publique des résidents bien évidemment et puis l'activité économique qui impose un camionnage des flux assez conséquents. J'ai pas le chiffre en tête, mais sur Wellington ou Mill on sait qu'il y a un trafic vraiment important, il y a des mesures de mitigation qui sont imaginables, hein, et nous serions favorables à ce que cette solution de mixité soit largement étudiée, qu'on s'arrête pas aux simples contraintes effectivement de trafic lourd.

455

Et puis on évoque aussi la possibilité d'accompagner, avec l'ensemble des partenaires économiques, l'évolution on va dire de l'activité économique, faire des activités peut-être moins exigeantes en termes de camionnage. Donc, on s'est surtout concentrés sur le volet résidentiel que l'on connaît bien et peut-être moins sur l'activité économique qui se trouve plutôt dans le Technoparc aujourd'hui.

460

**LA COMMISSAIRE :**

Donc, ce que vous voyez comme nuisance particulièrement, c'est la lourdeur de la circulation des camions?

465

**MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :**

Oui. Si j'ai bien compris la question?

470

**LA COMMISSAIRE :**

Oui, vous avez bien compris. Donc, c'est ça et vous ne voyez pas autre chose que vous pourriez nous partager avec nous, comme contraintes ou comme une nuisance, poussière, le train?

475

**MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :**

Oui bien sûr, le bruit. Je pense à toute sorte de nuisances évidemment qui sont liées à cette activité de camionnage, mais pas uniquement, oui, le bruit, jour et nuit, comment ça fonctionne, mais il y a aussi le train qui passe à proximité, des trains de fret notamment qui ont une longueur assez considérable, donc il y a effectivement tous ces points-là, mais je dirais c'est un secteur urbain, on n'est pas à la campagne donc tout ce qui va avec la ville en termes de bruit, de nuisance sonore, nuisance de pollution visuelle, évidemment à prendre en compte et à mitiger de la meilleure façon avec les meilleures mesures qui soient.

480

485

**LA COMMISSAIRE :**

Merci.

490

**LA PRÉSIDENTE :**

As-tu une question?

495 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Vous parlez dans vos recommandations, je pense, c'est la cinquième, qu'il faut prévoir un développement, enfin, un développement d'activités complémentaires à l'usage résidentiel pouvant répondre aux besoins des résidents, des travailleurs, personnes qui fréquentent le secteur, mais vous ne spécifiez aucunement de quoi il s'agit au juste. Pourriez-vous clarifier ce point d'usages complémentaires?

**MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :**

505 Absolument, c'est peut-être pas si clair que ça, mais quand on parle d'activités complémentaires à l'usage résidentiel, c'est tout ce qui contribue à créer des milieux de vie. Donc, c'est tout ce qu'on a évoqué comme des équipements, des infrastructures scolaires, des commerces et des services de proximité, une bonne desserte en transport en commun.

510 Vous pouvez le lire précédemment tout ce qui a à trait évidemment aussi à l'emploi. Il s'agit pas de créer des zones-dortoirs où on aurait uniquement du résidentiel.

C'est bien dans cette logique de mixité que l'on souhaite que toutes les composantes de la ville soient représentées dans ce secteur.

515 **LA PRÉSIDENTE :**

Moi, j'ai un... Ça va?

**LE COMMISSAIRE :**

520

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

525           Moi, j'aurais une question, c'est la quatrième de vos recommandations, oui, c'est ça. Attendez un peu, non, c'est la troisième, pardonnez-moi. Vous recommandez de faire preuve de prudence dans l'octroi de modifications réglementaires pour conserver un levier d'action sur l'implantation d'une mixité sociale dans le secteur Bridge-Bonaventure; qu'est-ce que vous avez en tête exactement dans cette recommandation?

530

**MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :**

535           Notre préoccupation, c'est finalement d'avoir une vision pour la totalité du secteur. Et quand on octroie des permis de construire, par exemple, au coup par coup, si on n'a pas cette vision d'ensemble, on risque de ne pas garantir cette mixité au global sur le territoire. Cette préoccupation-là nous anime vraiment donc on voulait aussi souligner l'importance de la responsabilité de l'arrondissement puis de la ville-centre, mais de l'arrondissement qui délivre ces permis en ayant une vision globale qui garantisse cette mixité à l'échelle de tout le territoire et pas uniquement à l'échelle, je dirais, du lot ou de la parcelle qui est considérée par le permis qui est demandé.

540

**LA PRÉSIDENTE :**

545           O.K. Ça va. C'est un peu le sens de l'exercice qu'on poursuit là à travers l'énoncé de principe que la Ville avance et qui est soumis à la consultation. Ça va.

          Alors avez-vous d'autres questions?

**LA COMMISSAIRE :**

550

          Non. C'est bon.

**LA PRÉSIDENTE :**

555            Alors il nous reste à vous remercier de votre mémoire et de vos recommandations.

              J'inviterais maintenant Madame Catherine Bérubé de Cycle Capital Management, s'il vous plaît.

560            Bonjour Madame.

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

              Bonjour.

565

**LA PRÉSIDENTE :**

              Bienvenue.

570            **MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

              Merci.

575            Alors Madame la présidente, Madame et Monsieur les Commissaires, chers concitoyens, je tiens d'abord à vous remercier et remercier l'OCPM de nous permettre de participer, de collaborer à cet exercice-là de consultation. Un exercice où naturellement, on va dire, comme investisseur, on n'est pas nécessairement rompus, mais c'est très intéressant d'y participer.

580            Surtout que c'est sur un secteur, je vais dire névralgique et historique de Montréal. Le secteur Bridge-Bonaventure, c'est un secteur qui est vraiment, idéalement situé, pour plusieurs raisons, une entrée de ville, proximité du centre-ville, du fleuve Saint-Laurent, évidemment, du Canal Lachine, l'aéroport puis d'importants pôles du savoir pour un investisseur en technologie, c'est extrêmement intéressant. Et, puis, je pense que c'est une

585 occasion unique de proposer des projets innovateurs qui vont vraiment contribuer au rayonnement de Montréal.

Ce secteur est aussi le berceau de l'industrie au Canada. Et, ça, c'est donc un riche passé technologique. Et, puis parlant de technologie vous me permettrez peut-être de dire  
590 quelques mots sur Cycle Capital, parce que je pense pas que c'est une organisation qui est très, très connue des citoyens de manière générale.

Donc, Cycle Capital, on est un investisseur d'impact. La plus grande plate-forme d'investissement technologie propre, plate-forme d'investissement privé en technologie  
595 propre au Canada. Maintenant, on investit dans des entreprises technologiques qui ont développé des innovations donc propriétaires sur lesquels ils détiennent la propriété intellectuelle et qui permettent donc la finalité doit être réduction de GES, une meilleure utilisation des ressources, plus d'efficacité dans les procédés.

600 On peut penser aux technologies de mobilité durable, évidemment, naturellement, énergie propre, agriculture durable, chimie verte aussi. On co-investit avec des entreprises, des grands joueurs globaux comme BASF, Mitsubishi, ABB, juste pour en nommer que quelques-uns.

605 Au-delà de l'investissement, je pense que Cycle Capital est un joueur très, très dynamique et impliqué dans l'écosystème des technologies propres donc évidemment, qu'on travaille, on a cofondé Écotech Québec, Écofuel, mais aussi avec le Centech de l'ÉTS. On travaille avec Bloomberg, le fonds Paris Fonds Vert, qui a été créé à l'initiative de la mairesse de Paris, après Cup 21, le Cleantech Group. Je n'en nomme que quelques-  
610 uns.

Si on revient maintenant au projet qu'on vous présente aujourd'hui, donc la vision qu'on offre pour le Bassin Peel, c'est vraiment comme un saut dans le temps vers la modernité. Passer d'un quartier industriel du 19<sup>e</sup> siècle à un pôle innovant du 21<sup>e</sup> siècle,  
615 c'est dans cet objectif-là, que nous vous présentons le projet de hub de technologie propre.

620 Ce projet, en quoi ça consiste, c'est pas un objet, je veux dire ou un projet qui est très, très, commun. Il y en n'a pas de hub de technologie propre au Canada. Donc, c'est un pôle d'emplois qui pourrait atteindre jusqu'à un million de pieds carrés, une zone de contact qui pourrait réunir au sein d'un seul et même endroit une communauté d'entrepreneurs, des chercheurs, des entreprises, des organisations de petites, des *start-ups* jusqu'à des entreprises un peu plus établies, des entreprises de services, mais toutes des entreprises qui cherchent à vraiment propulser les technologies propres innovantes.

625 Plus concrètement, ce qu'on veut, c'est créer un espace physique constitué d'ateliers, d'espaces de *coworking*, d'espaces à bureaux, des espaces communs d'animation aussi, puis ça c'est important de le mentionner, c'est très important. Pour le moment, on est à l'étape de conception, conceptualisation, donc, je peux pas malheureusement vous montrer des images aujourd'hui.

630 Et, ce qu'on veut, c'est que ce hub soit vraiment implanté dans un environnement qui sera bien accessible à vélo, à pied, transport commun, transport en commun, s'intégrer dans un milieu de vie mixte où il est aussi possible de retrouver, pas juste, donc toute sorte de types de logements, mais des commerces de proximité, des écoles, des espaces verts, vraiment un milieu de vie, un environnement agréable à fréquenter, pas juste où on va y travailler.

635 Un espace qui va être en lien avec le quartier, mais aussi avec les autres projets que la Ville de Montréal porte en matière de développement économique, on peut penser à l'est de Montréal notamment.

640 Pour sa conception, bien, on s'est inspirés, on n'est pas créatifs, on s'inspire des meilleurs hubs qui existent, le Greentown Labs à Boston en est un exemple, Los Angeles Cleantech Incubator, MaRS à Toronto qui est aussi un hub au Canada.

645 Bien, en plus de soutenir la création de développements, mais aussi la croissance vers la phase de commercialisation parce que c'est ce qu'on recherche à faire là. Bien, on

650 veut faire de ce hub une vitrine, à ciel ouvert vraiment, qui permettrait de, qui serait comme un outil pédagogique pour comprendre comment fonctionnent les panneaux solaires, les voitures électriques, le bâtiment vert, c'est quoi les dernières innovations en matière de bâtiment vert, comment on fait du biocarburant.

655 On peut imaginer la tenue aussi de conférences dans un auditorium, d'ateliers sur les techniques de recyclage du plastique, par exemple, dans un café, des consultations publiques, ça pourrait être une autre opportunité.

660 C'est un espace d'animation populaire vraiment pour la collectivité, c'est comme ça qu'on le voit. On peut même imaginer, en faire une espèce de pôle d'interprétation, orienté vers la science, les technologies, qui permettrait aux jeunes du primaire, du secondaire, ça se fait ailleurs là à Los Angèle notamment, les jeunes qui arrivent vraiment par autobus scolaires pour venir voir qu'est-ce qui se fait ici, c'est quoi le savoir technologique vert.

665 Notre démarche est vraiment inclusive au cours des derniers mois, on a eu l'occasion de rencontrer beaucoup de groupes communautaires, locaux, de grandes entreprises, des groupes industriels, donc plusieurs soutiennent notre projet parce qu'il répond vraiment à un besoin.

670 Évidemment, mais pour réaliser ce type de projet là, il faut qu'on retrouve un certain nombre d'éléments, ça, c'est important. Donc, les hubs qu'on a vus et qui réussissent bien, se retrouvent en milieu urbain. On n'est plus à l'époque des hubs, on va dire, ou des secteurs technologiques situés en quartier, dans les zones industrielles, déconnectées. On est dans des milieux de vie mixtes où on trouve des axes de transport comme je l'ai dit un peu plus tôt, des axes de transport structurants là, vraiment, c'est important. Les gens - c'est un pôle d'emplois, ils doivent avoir l'accessibilité pour s'y rendre.

675 Bon, on le sait plusieurs personnes l'ont mentionné, c'est un secteur qui est vraiment affecté d'un lourd passif de contamination, qui est difficile d'accès actuellement. Le redéveloppement de ce secteur serait une bonne opportunité, bon, évidemment, de le

décontaminer, revoir la circulation, les accès, évidemment l'arrivée du REM à proximité, bien, c'est une opportunité inespérée et de décloisonner.

680

Pour en faire un milieu de vie mixte évidemment, bien, il faudrait, on pense s'assurer de retrouver des commerces de proximité comme je vous ai dit, des logements de diverses natures, logement social, familial, des entrepreneurs, des techniciens, ce sont des gens qui ont des familles, là, c'est pas... on n'est pas déconnectés, des pôles civiques aussi donc des écoles. Si ces gens-là ont des familles, il faut être capables de desservir et, donc, il faut s'assurer d'avoir aussi le zonage conforme là, dans le cadre des consultations, je pense que c'est un message qui a été répété plusieurs fois.

685

Autre élément : bien, l'identité qu'on choisit de donner à un milieu là, ça peut vraiment aider à la mise en valeur, ça envoie un message clair de ce que la ville souhaite, les citoyens veulent pour un secteur donc, nous, ce qu'on vous propose, c'est une vision vraiment, je veux dire un projet, je pense, mobilisateur et porteur.

690

On croit qu'en travaillant avec la Ville, mais aussi avec les acteurs locaux, les organismes du secteur, bien, c'est porteur de renouveau et qu'on pourrait attirer des nouveaux résidents, des entreprises, tout en favorisant un développement cohérent pour le secteur. C'est vraiment central dans notre approche.

695

Avec les enjeux globaux liés aux changements climatiques, les technologies propres, bon, vous avez tous vu la grève pour le climat, il y a un peu moins d'une semaine, bien, les technologies propres c'est sûr que ça devient une opportunité en constante croissance, à tous les niveaux. Et, on croit que Montréal doit saisir cette opportunité-là de créer un hub qui va être un symbole de l'économie verte, pas juste au Québec, au Canada, mais vraiment à l'international.

700

705

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

710 Merci beaucoup. On va commencer avec des questions, oui vas-y?

**LE COMMISSAIRE :**

Juste une petite clarification.

715

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

Oui.

720

**LE COMMISSAIRE :**

Vous avez parlé d'un million de pieds carrés...

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

725

Oui.

**LE COMMISSAIRE :**

730

... d'espace pour votre projet ici à Montréal.

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

Oui.

735

**LE COMMISSAIRE :**

Est-ce qu'on parle du *footprint* ou des espaces planchers?

740 **MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

Des espaces planchers.

745 **LE COMMISSAIRE :**

O.K. Et dans ce cas-là, on parle de combien d'étages à peu près? Qu'est-ce que vous visez?

750 **MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

On est encore à l'étape de conceptualisation.

**LE COMMISSAIRE :**

755 Vaguement?

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

760 Mais je vous dirais, je pense que l'important c'est d'avoir peut-être les différents éléments...

**LE COMMISSAIRE :**

765 Oui.

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

770 ... qu'on veut retrouver dans un hub comme ça, des choses qu'on a vues ailleurs, comme je vous disais là, donc, on veut avoir vraiment un espace atelier. Et, puis là, il y a un certain, d'après ce qu'on a vu aussi ailleurs, au Greentown Lab à Boston, il y a un certain,

un minimum requis pour pouvoir avoir une masse critique d'entreprises et je vais dire d'entreprises industrielles partenaires qui vont vouloir s'y intéresser.

775 Après, on peut imaginer qu'il va y avoir un espace de coworking. Un espace de *coworking* en bas de 150 000 pieds carrés là, c'est difficile, donc, on va dire des ateliers de cent 100 000 pieds carrés, 150 000 pieds carrés, peut-être d'espace de *coworking*, le reste, ça reste de l'espace à bureaux et des agoras, espaces communs, salles, par exemple, pour accueillir des événements.

780 **LE COMMISSAIRE :**

O.K.

785 **MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

785 C'est un peu notre vision de la construction, mais on n'est pas rendus à la phase, on est encore à l'étape de conceptualisation. Évidemment, après, ça va dépendre d'une flopée de critères qui va être à déterminer, selon les décisions, je vais dire, de zonage et compagnie.

790 **LE COMMISSAIRE :**

Parfait. Merci.

795 **MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

Merci.

800 **LA COMMISSAIRE :**

Petite question.

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

805 Oui.

**LA COMMISSAIRE :**

810 Sous le volet, « Votre vision ».

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

Oui.

815 **LA COMMISSAIRE :**

Vous écrivez à la page 6 de votre document et je vais le lire, je vais lire deux phrases.

820 **MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

Oui. Merci.

**LA COMMISSAIRE :**

825 « *Il ne manque plus qu'un projet inclusif et unificateur pour mettre en lien tous les acteurs, tirer profit du fort potentiel d'innovation et ainsi en optimiser leur effet sur l'économie et l'environnement.* »

830 **MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

Oui. .

**LA COMMISSAIRE :**

835

Pourquoi est-ce votre projet à vous qui réussirait?

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

840

Bien d'abord, je vais vous dire que c'est un projet qu'on réfléchit depuis de nombreuses années chez Cycle Capital. On a comme je vous disais cofondé la Grappe des technologies propres pour vraiment, bon, Cycle a été fondée il y a 10 ans, à ce moment, c'est un écosystème qui était à construire, hein, les technologies propres, on en parlait très peu.

845

Donc, voilà, on a mis sur pied différentes organisations puis là, ce qu'on se rend compte c'est qu'il y a vraiment catalysé je vais dire toutes ces forces-là d'écosystème, à tous les niveaux. On parle de la *start-up* jusqu'à la grande entreprise, mais toutes les organisations qui évoluent dans ce milieu-là, ça serait vraiment bénéfique de les localiser au sein d'un seul et même endroit là. C'est ça qu'on ne retrouve pas pour le moment. Et puis c'est un sport de contact.

850

Donc, c'est ça qu'on veut, c'est des collisions. C'est comme ça qu'on crée des opportunités de croissance.

855

**LA COMMISSAIRE :**

Et par rapport aux citoyens qui habitent autour?

860

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

Aussi, aussi, même chose. On est en innovation, on est dans l'inclusion vraiment c'est-à-dire qu'une entreprise est pas autonome, elle va croître selon l'influence de son

865 milieu, selon l'influence qu'elle va recevoir des différentes entreprises organisations, même les citoyens qui sont autour. On est dans la créativité. Donc, ici, ce qu'on a vu c'est très, très, bouillant d'opportunité, ces lieux-là, ces hubs technologiques-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

870 Vous évoquez en début de présentation...

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

875 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

... l'intérêt de vous installer dans le secteur Bridge-Bonaventure.

880 **MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

Oui.

**LA COMMISSAIRE :**

885 ...en rappelant, entre autres, que c'est un secteur qui avait été, une sorte de berceau de l'industrie.

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

890 Oui.

**LA COMMISSAIRE :**

895 Je vais vous poser une question qui vous sort certainement de votre zone, certainement pas d'intérêt, mais de confort là, et, à titre d'organisation qui voudrait s'installer...

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

900

Oui.

**LA COMMISSAIRE :**

905

... dans Bridge-Bonaventure, comment entreverriez-vous des traces de l'origine de ce secteur-là sous forme de diverses représentations là dans tout ce secteur-là? Je vous fais travailler là.

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

910

Non, c'est clair.

**LA COMMISSAIRE :**

915

Allez-y oui.

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

920

... que nous on est dans l'investissement là, fait que c'est sûr qu'on n'est pas des plus créatifs.

**LA COMMISSAIRE :**

925

Non, mais je vous l'ai dit en vous posant la question.

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

930 Mais, bien, je pense que, en innovation, on est toujours en train de recréer  
premièrement à partir de certainement de ce qu'il y a eu dans le passé, des avancées  
technologiques, puis on s'inspire de ce qui est arrivé avant puis de ce qui arrivera plus tard.

**LA PRÉSIDENTE :**

935 Oui.

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

940 Donc, ça, c'est très intéressant de pouvoir essayer de mailler ça, on est dans  
l'industriel, on est dans l'industriel, on est dans la chimie verte, par exemple; on est parfois  
dans des grandes usines qu'on doit mettre sur pied là, comme dans le cas d'Enerkem, c'est  
un bon exemple là. Donc, je pense que pour nous en tout cas, c'est certainement un intérêt,  
mais je suis vraiment pas la bonne personne pour vous dire quelle forme ça pourrait  
prendre.

945 **LA COMMISSAIRE :**

O.K. Ça va.

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

950 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

955 D'autres questions? Merci beaucoup Madame...

**MME CATHERINE BÉRUBÉ :**

Merci.

960

**LA PRÉSIDENTE :**

... de votre présentation.

965

J'inviterais maintenant Monsieur Bronfman et Monsieur Boivin.

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir Monsieur.

970

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

Je pense que c'est juste moi-même qui va présenter, mais on est ensemble toujours. Oui, oui. Bonsoir.

975

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors aux fins de sténotypie, c'est Monsieur Boivin, Monsieur Bronfman.

980

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

985

Merci.

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

990 Bonjour et merci bien pour cette opportunité de vous parler de quelque chose. Écoute, ça fait déjà, c'est un projet rêve qu'on parle hein, on parle d'un stade, nouvel stade de centre-ville, ici, à Montréal dans ce secteur Bridge-Bonaventure, dans le petit Bassin Peel-Wellington, dans le top de petits coins de tout ce secteur qu'on parle.

995 Ça fait déjà plus que sept ans qu'on travaille sur ce dossier-là et pendant ces années, on a eu toujours des petits pas de mouvements positifs. Cette année, on avait beaucoup plus de *incitive* positif, comme un boule de neige qui commence vraiment à rouler sur le côté baseball. Mais aussi la possibilité de faire un travail spécial, un projet innovateur ici dans ce secteur-là. Et, évidemment, on a passé beaucoup de temps à  
1000 regarder plusieurs sites, centre-ville, mais c'est pas évident de trouver 10 acres ensemble pour faire quelque chose spécifique pour un stade.

Mais qui on est, les Montréalais? On est des gens passionnés, on est des gens sportifs. On est des cosmopolitains. On a des passions, on adore notre ville. On est des  
1005 gens qui passent beaucoup de temps dehors. On adore nos saisons même si elles sont belles, si sont pas belles. On est des gens qui - on profite de la vie. On est des gens qui rient.

On est des gens qui aiment le *fun*. On est des gens fiers, des gens qui adorent  
1010 notre ville et, moi-même, aussi, je suis comme ça. Je suis un Montréalais passionné qui adore notre ville, qui adore le sport, qui adore notre vie.

Et vous savez, il y avait un rapport où le Canada était *ranked* numéro 1 dans le  
1015 monde pour la qualité de vie. Et c'est ça qu'on est fiers, on est chanceux d'avoir la possibilité d'avoir cette vie-là.

Et dans notre vie, ici, de passion, de *fun*, il y a beaucoup de sports. On est des sportifs. On adore le sport professionnel aussi. On a la tradition de hockey avec Le

1020 Canadien. On a aussi une tradition de baseball qui a commencé avec le baseball professionnel, avec les Brooklyn, Dodgers qui avaient une équipe ici, Delorimier Downs, Jacky Robinson.

1025 On avait les Expos qui étaient commencés par mon père en 1969, qui étaient toujours nommés nos amours parce que les Montréalais sont aussi des amoureux. On parle beaucoup d'amour.

1030 Et le sport c'est ça, c'est touchant. Et qu'est-ce que c'est aussi, c'est un projet inclusif et un projet communautaire. C'est aussi un projet écoresponsable. Quand on parle d'un projet vert et c'est très bien de suivre madame de Cycle Capital parce que c'est le même thème, thématique.

1035 On parle d'un projet ouvert, inclusif, on parle d'un projet dans cette petite région qui va être, on a beaucoup de transport en commun, on a le REM qui va passer autour du site, qu'on a besoin un accès direct. On a les autobus qui vont passer, les piétons, les bicycles, les petites trottinettes maintenant qui vont causer beaucoup de problèmes. Mais il y a beaucoup d'accès.

1040 On va pas faire un site avec des *parkings*. Les stades qui sont créés aujourd'hui, ils ont pas beaucoup de stationnements, ça, c'est pas notre rêve. Et quand on parle d'un projet vert, je parle pas juste d'un terrain de sport qui va être vert de gazon.

1045 On parle aussi, quand je dis pas de stationnement, parce que ça crée des îlots de chaleur. On veut pas ça. On veut avoir un site qui a beaucoup de technologies innovatrices comme on est à Montréal, on est une ville d'innovation. On est une ville de créativité et dans cette zone de sport, dans ce stade, on va avoir beaucoup de technologies.

On va avoir, vous savez, un système de l'eau, on va capturer toute l'eau de pluie, de neige pour faire arroser le terrain, le terrassement, les toilettes. On n'a pas besoin de l'eau de ville, on va avoir *radianted heated*, de l'énergie géothermique.

1050 On va traiter nos déchets, on va faire du compostage. On va travailler avec les banques de nourriture pour toutes les choses qui vont pas être usagées en nourriture. On va créer quelque chose très, dans une économie très circulaire, très locale.

1055 On va amener beaucoup de gens vont venir dans cette zone-là. Ça, ça va créer beaucoup d'énergie économique dans ce secteur. Ça va amener beaucoup d'énergie, beaucoup d'ambiance, beaucoup d'argent et ça va stimuler avec le projet qu'on visionne, un projet vert comme tel, un projet communautaire comme tel. On veut vraiment que ça stimule la thématique de redéveloppement vert de tout ce secteur Bonaventure-Bridge. On a une opportunité ici à Montréal, maintenant de faire quelque chose de vraiment important.

1060 Il y a plusieurs zones industrielles qui sont en termes d'être redévelopper, on a le site Molson, on a le silo, on a ce grand espace ici de Bridge-Bonaventure de 2.3 kilomètres de quoi, c'est énorme. Et si on veut bien faire, et comme Madame a parlé de, tu sais, le 500 000 personnes qui a marché avec la jeune Greta, avec tout le monde qui passait ces jours-là, c'est par une farce l'écologie, c'est pas une farce, c'est la vérité et ça, c'est des secteurs qui étaient très, pendant les derniers 100 ans et nous autres ici, on fait ça, si c'est bien fait, ça va être fait pour le prochain 100 ans, avec des pensées, avec une stratégie, avec une thématique où il y a des gens qui viennent, écoute, avec le sport comme centre, un sport vert et dans ce centre de sport du stade, on peut avoir des centres d'entraînement, des centres de physiologie.

1070 On peut avoir des sports études de baseball et des autres sports. On peut avoir des commerces locaux. On peut avoir même faire une thématique où il y a beaucoup de familles qui sont là, des business, des artisans comme les forgerons, des artisans de verres, de bois, il y a toute... moi, je visionne toute une communauté et avec des gens qui viennent de partout dans la ville, les gens qui viennent d'autour d'une centaine de kilomètres, qui viennent de New York, de Boston, pour voir ce sport-là, mais pour amener et pour voir, un développement, un espace complètement différent et quand le monde vient, les yeux viennent sur Montréal, ils vont dire : wow, ça c'est vraiment impressionnant

1080 parce qu'ici, on est dans une période de tellement de croissance économique, tellement de changements avec tout qui est renouvelé, écoute, *I'm not a builder*.

1085 Mais j'ai une vision et si on peut, avec ce projet baseball, si on peut être avec les leaders et être liés avec la création d'un nouveau site et d'un nouveau style de redéveloppement d'un grand secteur d'une ville, ça serait vraiment un rêve parce qu'avec un terrain vert, avec une écoresponsabilité de toute une grande zone, le sport fait une grande partie et le *fun* fait une grande partie. Et des fois, on nous prend trop au sérieux dans la vie.

1090 Montréal, les gens viennent à Montréal pour avoir du *fun*, pour aller aux bons restaurants, pour aller voir le hockey, pour se promener, pour jaser, manger quoi, on a la chance de faire quelque chose bien et c'est une passion pas juste de moi-même.

1095 Il y a beaucoup de passionnés de Montréal, il y a beaucoup de gens qui adorent le baseball, qui adorent le sport, qui adorent notre ville et on a une chance de le faire, la chance est maintenant. On a la chance avec le baseball, le *timing* est parfait, le *timing* est parfait parce que le baseball vient ici. On a un site parfait pour être développé. Ça, c'est le site et ça, c'est le temps.

1100 Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

1105 Merci Monsieur Bronfman on a quelques questions à vous poser. Écoutez, je pourrais peut-être commencer avec vous mentionnez que ce stade-là pourrait servir aussi comme centre d'entraînement, sport-étude, et cetera, outre le baseball, en termes de, puis sur le cycle d'une année, à quoi d'autres pourrait servir ce stade-là?

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1110 Merci pour la question. Il y a tellement de choses qu'on peut faire.

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

1115

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

Parce que ça va être un terrain ouvert.

1120

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1125

So, on a une possibilité d'avoir le football professionnel parce que...

**LA PRÉSIDENTE :**

1130

Excusez, c'est couvert?

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

Non.

1135

**LA PRÉSIDENTE :**

Non. Ouvert. Ouvert.

1140

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

Ouvert. Le football pour jouer là.

**LA PRÉSIDENTE :**

1145

Oui.

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1150

Il y a le World Cup de soccer en 2026 qui peut être là. On a, en hiver, la possibilité d'avoir une patinoire CH qui sont dans plusieurs arrondissements à Montréal réfrigérées.

**LA PRÉSIDENTE :**

1155

Oui.

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1160

Elles sont utilisées pendant des mois. On peut avoir avec ça chaque année un classique hivernal des Canadiens. On peut avoir un petit parc *snowboard* et ski acrobatique. On peut vraiment, il y a beaucoup de choses et communautaires parce que, de pas avoir de stationnement, on va avoir des terrains verts soit pour les pique-niques, vraiment il y a beaucoup de choses qui peuvent se passer, même de musique, des concerts. Il y a tellement de possibilités.

1165

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

1170

**LE COMMISSAIRE :**

Oui, j'aurais deux questions à vous poser. La première c'est, bien, c'est quelque chose qui me trotte dans la tête par rapport aux accès. Le site est beau, on en convient, le site est bien situé, le site donc...

1175

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

Ce site est 22, 23 minutes en marchant d'ici. J'ai fait ça plusieurs fois.

1180

**LE COMMISSAIRE :**

Oui. Puis étant marcheur, j'avoue que oui, c'est marchable. Cependant, si on compare à PNC Park, à Pittsburgh, ou Wrigley Field à Chicago.

1185

Vous avez une trame de rues de tous les côtés qui nourrit au fond le stade et le PNC Park en plus qui est bordé par la Alleghany River a un beau pont qui traverse...

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1190

Oui.

**LE COMMISSAIRE :**

1195

... et qui permet d'amener le monde directement à pied au stade donc ce sont des accès multiples qui viennent de tous les côtés qui nourrissent ce stade donc ça peut devenir effectivement un stade piéton.

1200

Transport collectif aussi et tout. Mais là, on n'est pas à côté du métro comme le Centre Bell, on est coupé par le Canal Lachine, il y a aucun accès immédiat, du moins. Il y a quatre accès, peut-être Victoria, Champlain du côté de la Rive-Sud, mais qui sont automobiles, deux accès Montréal Mill et puis Bridge.

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1205 Bridge et Mill sont tout petits, oui.

**LE COMMISSAIRE :**

1210 C'est ça, c'est très limité donc j'aimerais vous poser la question, peut-être être pratico-pratique, comment faites-vous pour gérer cette notion d'accessibilité?

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1215 Oui, c'est une très bonne question. C'est pas, écoute, c'est pas idéal, c'est pas parfait. Mais avec le service du REM, avec un stop exactement là, ça, ça va ramener la plupart du monde, c'est comme le métro fait au stade olympique.

1220 Avec les autobus, comme je sais que, aux Alouettes, ils ont un système parce que là-bas, il y a aucun... c'est vraiment, ils ont un deal avec la STM pour faire des *drop-off* libres. Il y a des stationnements autour, fait des *shuttles* quand même. Et avec beaucoup de portes qui sont autour, aux bicycles et aux piétons, il y a beaucoup d'accès comme tel et même on décourage les automobiles sur l'accès par automobile, c'est pas nécessaire vraiment parce que, avec les transports en commun, ça va assez bien servir le stade. Et on parle pas d'une... moi, j'ai été à Oakland hier soir, il y avait 54 000 personnes là. Là on parle d'un stade, on n'a pas fait tous nos dessins, mais de 32, 33, 34 000 quand même c'est déjà assez de gens, assez de monde, mais bien coordonner avec les transports, ça va bien être.

1225 **LE COMMISSAIRE :**

1230 Ça mène à ma deuxième question directement. C'est justement la question du stationnement parce que veut, veut pas, les gens vont venir en voiture aussi.

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1235

Hum, hum. Hum, hum.

**LE COMMISSAIRE :**

1240

Il y a quand même deux ponts juste à côté alors la Rive-Sud, il y a des gens de Laval aussi, les gens de la Rive-Nord, ils risquent de venir quand même en grand nombre, on va dire par millier.

1245

Oserais-je dire en voiture et vous allez me dire que, un stade moderne, ça ne met pas l'accent sur le stationnement, un stade moderne n'inclut pas beaucoup de stationnements, alors pourriez-vous clarifier ce point et nous parler de votre stratégie de stationnement associé au stade? Qu'est-ce que vous allez faire?

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1250

Oui, j'imagine, il y a toujours des gens d'affaires qui ont des terrains autour et j'imagine qu'ils vont en profiter de faire des petits commerces eux-mêmes pour faire des petits stationnements peut-être même Costco va faire des projets de nuit et faire un peu plus d'argent qu'ils font déjà.

1255

1260

Vous savez parce que c'est, on n'a pas vraiment tout étudié les modes de transport parce qu'on parle de transport en commun, oui, c'est vrai que les gens vont venir en voiture ici et là, mais il peut y avoir des stationnements en centre-ville et prendre un stop de REM pour venir, so, ils vont stationner autour c'est comme beaucoup de villes ces jours-là, ils ont pas d'accès aux voitures en plein centre, mais ils stationnent autour et rentrent par transport en commun. Et de plus en plus, c'est un style moderne. *It's something we have to get used to, it's a new way of being but it's important.*

**LE COMMISSAIRE :**

1265

*Right preferably than drop the car off maybe on the south shore and come in on the REM.*

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1270

Hum, hum. Hum, hum.

**LE COMMISSAIRE :**

1275

Okay. Thank you.

**LA COMMISSAIRE :**

1280

Vous avez dit tout à l'heure et on voit dans le document que c'est le site idéal parce que c'est à proximité du Vieux Port donc des secteurs touristiques, mais aussi à proximité de quartiers qui sont déjà tissés très serrés, Saint-Henri, Griffintown, Petite Bourgogne, comment croyez-vous que l'arrivée dans un stade tel que vous le décrivez dans ces communautés qui sont déjà tissées très serrées serait perçu?

1285

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

Écoute, je pense qu'il va avoir une grande fierté dans ce secteur parce qu'il avoir beaucoup de gens qui vont venir dans le secteur et avec ce nouvel aménagement et redéveloppement, *it's going to be a place to be.*

1290

Et je pense que les gens autour vont profiter de ça, ils peuvent venir souvent nous voir au baseball, mais en même temps ça va être très bon pour leur commerce et ça va amener beaucoup plus pour leur vie familiale parce qu'avec tous ces départements-là avec les écoles, avec les parcs, avec les artisans, avec les petits commerces, ça va vraiment créer un nouveau secteur vivant de notre ville où, à présent, il y a pas grand-chose hein,

1295

c'est des petites communautés coincées, pas beaucoup de services, pas beaucoup de croissance, pas beaucoup d'actions.

1300 Et je pense, avec un projet comme tel parce qu'on a vu ça dans plusieurs villes où un stade comme tel parce que ça amène tellement de retombées économiques dans une zone, ça crée un nouvel espoir dans des zones qui sont des fois un peu défavorisées. So, je vois ça comme quelque chose qui va aider beaucoup à un nouvel espoir dans ces communautés-là.

1305 **LA COMMISSAIRE :**

Merci.

1310 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça va? Alors je vous remercie beaucoup.

**M. STEPHEN BRONFMAN :**

1315 Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

1320 Alors on prendrait une pause d'une dizaine de minutes et monsieur Marcoux sera invité par la suite à venir nous rencontrer.

**PAUSE**

1325 **LA PRÉSIDENTE :**

Et nous accueillons monsieur Pierre Marcoux s'il vous plaît. Bonsoir Monsieur.  
Bonsoir.

1330 **M. PIERRE MARCOUX :**

Bonsoir Madame Brodeur. Bonsoir Monsieur Hanna, Madame Simard.

1335 Donc, je vous remercie de créer une consultation publique puis de permettre finalement aux citoyens de parler.

**LA PRÉSIDENTE :**

1340 Et on vous avait invité, vous étiez là à la séance d'information, je pense hein?

**M. PIERRE MARCOUX :**

Oui.

1345 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, je me souviens très bien.

**M. PIERRE MARCOUX :**

1350 Puis je vous avais promis que j'allais vous donner des circuits de ski de fond.

**LA PRÉSIDENTE :**

1355 C'est ça, un circuit de ski de fond. Allez-y.

**M. PIERRE MARCOUX :**

1360           Donc pour ceux, les gens autour, je vais parler beaucoup de l'hiver et de ski de fond. Je suis un bon fervent de ski de fond puis je pousse beaucoup pour que la Ville de Montréal fasse des aménagements de ski de fond.

1365           Donc, moi, je crois que le ski de fond est important à Montréal, que c'est patrimonial parce que ça fait près de 100 ans que ça existe. C'est les premières personnes qui sont venues, ça a été des Scandinaves qui se sont installés, tu sais, des professeurs d'université fort probablement qui sont... qui ont commencé à faire du ski de fond sur le Mont-Royal puis c'est de cet endroit-là que le ski de fond c'était semé. Le ski plutôt, c'était semé partout en Amérique du Nord selon les livres d'histoire sur le ski.

1370           Donc, Montréal c'est une ville nordique. Je crois qu'on doit assumer notre nordicité puis donc, mon opinion, ça va être basé sur ça.

1375           Donc, qu'est-ce qu'on peut faire pour favoriser le ski de fond à Montréal? Bien c'est de finalement d'offrir des pistes de ski de fond adéquates dans les zones enneigées. Ce qu'on voit à droite, c'est mes pistes que, moi, je trace le midi. C'est proche de Farine Five Roses. J'ai la chance de travailler proche de là, donc j'utilise le ski de fond pour faire de l'exercice le midi.

1380           Donc, on a une autre vue ici, c'est de la Pointe-du-Moulin, on voit le Spa Bota-Bota puis le Vieux-Montréal, c'est vraiment des vues magnifiques. Puis je me considère chanceux de pouvoir faire du ski à cet endroit-là.

1385           Donc, pour les gens dans la salle qui ne savent pas, il y a un réseau de ski de fond qui s'appelle le Ski de fond du Grand Sud-Ouest, qui est aménagé depuis environ cinq ans, je crois. Puis ce qu'on a à droite dans ce secteur-ci bien c'est pas fait encore, donc je propose vraiment qu'on l'augmente, qu'on agrandisse le réseau actuel.

1390 Je vais passer quelques diapositives pour que vous sachiez finalement comment où les nouveaux tracés donc on passerait en travers, à partir du quai de l'horloge ici, bon, le quai de l'horloge à cet endroit-ci puis en allant vers la droite, vers les terrains de Parcs Canada. Donc, on voit deux zones ici, la zone bleue et à cet endroit ici, où que je trouve que ça serait vraiment intéressant de créer un parc de ski de fond pour les citoyens puis j'ai une liste, bien sûr, avec une école de ski de fond aussi. Puis c'est... je l'utilise moi-même actuellement l'hiver, là.

1395 Donc, en été, c'est comme ça ici, on voit beaucoup de sauvagines puis en hiver, bien, c'est pas mal vide. Il y a pas grand monde à part moi qui se promène en piste de ski de fond ici là, vous voyez les traces.

1400 Donc, il y a tu des skieurs dans la salle en fin de compte aussi? Oui. O.K. Bon, c'est bon! Il y a des skieurs un peu partout, c'est bon. Vous représentez à peu près la moyenne. C'est à peu près six pour cent des Montréalais sont des skieurs de fond environ.

1405 Donc, ça ici c'est un terrain qui appartient à Parcs Canada. C'est une zone qui était très intéressante puis que Parcs Canada commence à finalement animer, avec le camping urbain qu'on voit en bas ici sur la diapositive du bas. Puis les autres photos, bien, c'est des photos que moi, j'ai prises pour vous montrer que c'est skiable, en fin de compte.

1410 Donc, là, on arrive au Bassin Peel. Le Bassin Peel, c'est très intéressant, mais c'est inutilisé l'été là à part les bateaux qui passent, les quelques bateaux qui utilisent le canal donc moi, je considère qu'on devait avoir un chalet d'accueil, de pouvoir alimenter, tu sais, de pouvoir favoriser l'utilisation du bassin en hiver, en été, je veux dire. Puis aussi, les berges, c'est-à-dire avoir du volleyball, de la pétanque, différentes activités qu'on pourrait avoir.

1415 Donc, là, j'arrive dans le vif de ma présentation. C'est que, finalement, le bassin Peel, l'hiver qu'est-ce qu'on en fait. Bien moi, je considère, je propose que ça devienne un pôle hivernal très important. Puis avec une patinoire réfrigérée dans le fond du canal, le

1420 parc-école de ski de fond, un chalet, des services de location, toute sorte de chose. Donc, ça serait vraiment intéressant.

1425 Donc, là, pour relier le Bassin Peel à la Cité du Havre, la Cité du Havre c'est en haut, c'est à cet endroit ici. Ça, la Cité du Havre, c'est sur les berges finalement du fleuve. Donc, je recommande à la Ville de Montréal qu'elle achète des terrains, toute une zone ici que ça serait des corridors verts finalement qui seraient vraiment intéressants. Puis, ça participerait à rafraîchir la ville puis de donner des activités aux citoyens, puis l'hiver bien, ça serait utile pour des pistes de ski de fond.

1430 Donc, moi, j'ai rien contre l'urbanisation, la densification, si on voit cet endroit ici, on a des édifices industriels de deux étages ou un étage, moi, je crois que c'est une zone qui va être fort probablement développée pour avoir des zones résidentielles, des tours et tout ça, mais pour avoir un milieu adéquat, il faut que les gens, puis les gens de Pointe Saint-Charles aussi ils sont en déficit d'espaces verts, bien c'est important je crois que ce terrain-ci, juste au sud de Wellington, soit acheté par la Ville, puis transformé en espace vert.

1435 Donc, pour ceux qui sont de mon âge ou plus vieux, ils ont tous vu Expo 67. Ils ont eu probablement la chance d'y aller. Les plus jeunes pensent tous que Expo 67, c'était finalement juste sur les îles, mais, non, il y avait une place d'accueil ici, à cet endroit - attendez. Bon, excusez, en haut à cet endroit ici, la place d'accueil qui est cet image ici, il y avait 100 000 personnes qui accédaient par jour lors de l'été 67. Puis, malheureusement, présentement là, c'est comme inutilisé ou c'est en friche, on pourrait dire. Il y a quand même Habitat 67, il y a quelques bâtiments du Port de Montréal qui sont ici. Puis c'est vraiment beau parce qu'on se retrouve avec une connectivité avec le fleuve. Donc, moi, je recommande des pistes de ski de fond à cet endroit-là.

1445 Donc, aussi, je recommande pour atteindre le 17% de l'objectif du PMAD, parce que c'est de finalement conserver cet espace vert là, puis de le pérenniser, à le rendre en parc, puis une zone de biodiversité, puis d'accessibilité au fleuve pour les gens qui font du surf et des choses comme ça. Madame Plante, elle-même, il y a environ 2 mois, elle a

1450 mentionné que le ratio actuel était de six pour cent (6%) donc c'est des terrains comme ça, on doit les conserver. Je crois pas que c'est sage de commencer à construire à ces endroits-là.

1455 Donc, on voit une image actuelle, en haut ici, qui est relativement bien, c'est une belle place puis on pourrait la rendre un peu plus vert, plus de forêt, puis de milieu humide pour pouvoir permettre finalement une biodiversité adéquate puis intéressante pour les citoyens aussi.

1460 Là, ici, j'ai une belle image du Pont de la Concorde, puis des gens qui font du surf en fin de compte. La photo du surf, bien ça c'est ailleurs parce que j'ai pas eu accès à une photo actuelle là, mais bon, de toute façon c'est pour faire jaser les gens.

1465 Donc, on a le quartier Pointe-Saint-Charles est enclavé. Ce quartier-là est enclavé par les chemins de fer, les autoroutes puis le canal, puis ils n'ont plus accès finalement au fleuve. Pourtant, donc je suis très d'accord avec un des documents de l'OCPM que j'ai vu, qui propose faire un parc finalement à cet endroit ici, puis avec un lien entre le Parc Marguerite-Bourgeois et le fleuve. Ça rétablirait un lien qui avait là autrefois, ce lien-là était géré par les Sœurs de la Congrégation, parce qu'elles allaient sur l'île Saint-Paul.

1470 Donc, sur ce dessin-ci, on voit les différents sentiers de ski de fond, de pistes qu'on pourra proposer à faire. Donc, juste pour remarquer c'est que j'essaie d'éviter les autoroutes, comme l'autoroute Bonaventure. C'est pas une bonne place à faire du ski de fond, les embruns salins font que c'est pas intéressant. C'est mieux de longer un chemin de fer que...

1475  
1480 Donc, je continue, ici, c'est les différentes écoles de ski de fond. Puis, la prochaine chose, ça, c'est quelque chose d'intéressant. Je suis heureux de savoir qu'il y a un conseiller municipal dans la salle, monsieur Vaillancourt, parce que, finalement, je crois qu'il a les mêmes cordes sensibles là-dessus que moi, c'est-à-dire, on a des chalets de parc qui sont pas hivernisés, puis ces chalets-là, bien, finalement, sont...

**LA PRÉSIDENTE :**

1485 Monsieur, je vais vous interrompre. Est-ce que je pourrais demander que toutes les personnes qui ont des choses dans la salle viennent les chercher et cessent de rentrer et de sortir. Je m'excuse pour vous là.

**M. PIERRE MARCOUX :**

1490 Voulez-vous que j'arrête une minute pour que...?

**LA PRÉSIDENTE :**

1495 Oui. Juste faire un cinq minutes. Je trouve que c'est manquer de courtoisie à votre égard.

**M. PIERRE MARCOUX :**

1500 Oui, c'est ça, il y a un conseiller municipal qui est très au fait que beaucoup de chalets sont inutilisés l'hiver parce qu'ils sont pas exploitables, dans le sens, qu'ils ont pas le système de chauffage adéquat ni l'isolation, puis, quoi d'autre, enfin, les tuyaux vont geler l'hiver s'ils l'utilisent. Donc, c'est important finalement de créer des zones adéquates, puis ça, c'était un exemple d'un chalet qui était inutilisé dans mon quartier. Puis, maintenant, il a été tout retapé, puis c'est utilisable l'hiver. Donc, ce que je recommande, 1505 c'est finalement que toute nouvelle structure sportive, peu importe la grandeur, elle soit utilisable en hiver.

1510 Donc, on a à droite un bel exemple de table de fartage à Rimouski dans un des chalets municipaux. Donc, quand je parlais de structure sportive, des édifices sportifs, bien j'en ai un bel exemple en bas que je vais continuer. Je voulais juste vous le mentionner puis peut-être si les promoteurs de ce projet-là sont encore dans la salle de réfléchir, de savoir

comment qu'un édifice comme ça peut être intégré en hiver en fin de compte, puis l'utiliser, parce que les besoins sont grands finalement pour les citoyens.

1515           Donc, moi, je suis un promoteur, « promoteur », organisateur d'événements sportifs. J'ai organisé quelques événements à Montréal. Puis, moi, mon rêve c'est finalement d'organiser un vrai événement là, c'est-à-dire comme le Vasaloppet, des milliers de skieurs puis finalement bien, pour faire ça, il faut qu'on ait des édifices qui sont adéquats, puis un circuit qui est intéressant puis c'est ce que je vous montre ici.

1520           Un départ et arrivée à partir du quai Alexandra, c'est le Port de Montréal a créé un nouvel édifice que Triathlon de Montréal, des gens du Triathlon l'ont utilisé l'été passé, c'est la première fois. C'est incroyable comme salle, c'est comme un aéroport là, puis là donc, c'est tous les circuits, j'ai un refuge à la salle Taddeo, au Port de Montréal, puis pourquoi pas utiliser comme refuge, les nouveaux *paddocks* de la Formule 1.

1525           C'est sûr que c'est audacieux de faire des tracés, des pistes de ski de fond sur le Pont de la Concorde, mais c'est faisable puis on parle de bon, pas tout l'hiver, mais pour des occasions.

1530           Donc, ce que je recommande, j'arrive à ma conclusion, c'est que finalement si la Ville de Montréal, ce que je vous recommande vous, comme commissaire, c'est de recommander que l'hiver c'est important puis que la Ville de Montréal doit être en lien avec les fédérations sportives dont principalement, Ski de fond Québec, puis aussi la nouvelle association de ski de fond à Montréal, qui s'appelle Ski de fond Montréal, puis les coordonnées du président sont sur cette page-là.

1535           Donc, je vous remercie de votre générosité de m'écouter.

1540           **LA PRÉSIDENTE :**

          Merci beaucoup. Merci de votre présentation.

Est-ce qu'on a des questions?

1545

**LE COMMISSAIRE :**

Oui, petite. Je suis intrigué, votre chalet que vous situé Bassin Peel.

1550

**M. PIERRE MARCOUX :**

Oui.

**LE COMMISSAIRE :**

1555

De votre côté, côté Griffintown, en fait à côté de l'entrepôt Caverhill.

**M. PIERRE MARCOUX :**

1560

Oui.

**LE COMMISSAIRE :**

Est-ce qu'il y a une raison pour ce site-là?

1565

**M. PIERRE MARCOUX :**

Parce que de l'avoir de l'autre côté, c'est pas aussi intéressant. Je vais arriver là, attendez. Voilà, il y en a deux.

1570

**LE COMMISSAIRE :**

Oui.

1575 **M. PIERRE MARCOUX :**

1580 Celui qui est du côté du centre-ville, enfin de compte, plus proche de Griffintown, en fait, il faudrait en avoir deux, mais celui qui est principal, moi, je crois que c'est celui-là qu'il faut avoir parce que, finalement, on se retrouve avec une zone - personne sait encore où est l'arrêt du REM, mais c'est qu'en dehors de la nouvelle station du REM c'est qu'il y a beaucoup de gens qui travaillent dans la Cité Multimédia, qui est ici, donc ça pourrait être utilisé puis tout ici, Griffintown c'est quand même beaucoup, beaucoup, de gens qui habitent ici qui ont pas accès à grand-chose. Donc, de traverser le Pont Wellington, puis de se retrouver ici, c'est comme pas l'idéal. Donc, je crois bien, que le chalet d'accueil devrait être ici.

1590 Puis donc, quand il va avoir un développement à cet endroit-ci, il faut réfléchir à ça et non pas nécessairement le mettre sur le quai parce qu'il va avoir une congestion puis tout ça, c'est qu'il faut plutôt réfléchir c'est dire bon, si les gens louent des patins, ils traversent la rue, c'est pas une fin du monde. Il faut juste adapter le chemin, la rue de la Commune et tout ça, puis de réduire la circulation dans ces secteurs-là.

1595 Puis elle est pas si grande que ça actuellement. Je peux pas vous dire qu'est-ce qui s'en vient, ils parlent d'avoir un 1 000 logements à cet endroit ici là, bon, on verra rendu là.

**LA COMMISSAIRE :**

1600 Toute petite question, Monsieur Marcoux. Vous parlez, c'est un projet ambitieux hein, on peut dire ça, peut-être.

**M. PIERRE MARCOUX :**

Pas juste ambitieux, adéquat.

1605

**LA COMMISSAIRE :**

Très ambitieux.

1610

**M. PIERRE MARCOUX :**

Non, adéquat. Au niveau que même Toronto, ils ont 52 patinoires extérieures. Donc, c'est ça.

1615

**LA COMMISSAIRE :**

Donc, on parle de construction de chalets d'accueil, on parle d'achat de terrain. On parle de parcs, école de ski de fond. On parle de patinoires réfrigérées, donc, ça nécessite des investissements qui viennent d'où dans votre esprit et qui s'occupe de la gestion par exemple de ce parc et d'école de ski de fond, location d'équipements, et cetera? Qui s'occupe de tout ça?

1620

**M. PIERRE MARCOUX :**

1625

Pour l'école de ski de fond, il y a certainement beaucoup d'associations qui seraient prêtes à le faire comme on peut dire les Amis de la Montagne. Je vous ai montré cinq différentes écoles de ski. Donc, c'est sûr que, admettons on va dire, Les Amis de la Montagne, bon, on va dire plutôt, l'Association Milton Park, par exemple, si eux autres, ils voudraient avoir ça, bien, il faudrait qu'ils aient accès à un chalet, il faudrait qu'ils aient accès à des pistes aménagées, tout ça.

1630

1635

Donc, c'est sûr qu'il y a de l'investissement à faire. Votre question d'où vient l'argent, c'est que, moi, je vois ça comme un investissement global de, les différents partenaires, les parties prenantes, c'est-à-dire la Société Immobilière du Canada est là, le Parcs Canada est là, la Ville, tout le monde il faut qu'ils participent dedans pour créer

finalement un pôle de plein air. On est vraiment, on sait pas quoi faire l'hiver en fin de compte, à part de dire, on s'en va sur le Mont-Royal, puis là bien là, la patinoire est fermée en plus. Je veux dire la patinoire naturelle.

1640 **LA COMMISSAIRE :**

O.K.

1645 **M. PIERRE MARCOUX :**

Donc, on en perd des superficies de patinage.

**LE COMMISSAIRE :**

1650 Merci. C'est bon. C'est bien,

**LA PRÉSIDENTE :**

1655 Alors je vous remercie beaucoup Monsieur,

**M. PIERRE MARCOUX :**

1660 Bien, merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors j'invite maintenant monsieur Mark Poddubiuk s'il vous plaît.

1665 Bonsoir Monsieur.

**M. MARK PODDUBIUK :**

1670 Bonsoir. Je suis ici ce soir pour présenter Goose Village Products. Un projet collectif pour le site de Bassin Wellington issu de l'opération populaire d'aménagement OPA en mai 2019 à Pointe-Saint-Charles.

1675 L'OPA était organisé par Action-Gardien, avec l'appui de DSP Montréal, les services des collectivités de l'UQAM, dirigés par le professeur Michel Rochefort, et l'étudiante Olivia Duchesne-Raymond.

1680 En 1983, lors de mes études en architecture à McGill, je suis tombé sur un article de journal à propos d'un groupe de personnes qui voulaient réintégrer le quartier d'où elles avaient été expulsées 20 ans auparavant.

L'attachement à une collectivité disparue sans aucune trace de même que l'histoire particulière d'un village pratiquement autonome au cœur de la ville ont piqué mon intérêt.

1685 Goose Village ou Victoria Town était une collectivité d'environ 300 foyers et 1 500 personnes, au pied du pont Victoria, à Pointe-Saint-Charles et existait depuis environ 1865.

1690 Sur un terrain appartenant au Grand Trunk Railway, puis subdivisé et vendu par le constructeur de Pont Victoria, Peto Brassey and Betts, en lot de 25 par 100 pieds, les premiers bâtiments ont été construits entre 1862 et 1865, principalement occupés par les employés de la Compagnie de Chemin de fer, des charpentiers, ferronniers, machinistes, peintres et ingénieurs. Les maisons consistaient généralement en deux appartements ou duplex construits pour la plupart, à la ligne de rue.

1695 Trois rues, Forfar, Conway et Britannia, s'étendent nord-sud et relient Bridge Street ou Saint-Étienne à l'époque, à la rue Riverside, situé littéralement au bord de l'eau. Une rue transversale maintenant occupe les îlots à mi-chemin.

1700

L'architecture était sévère et simple, façade plate à deux étages, en parement de brique recouvrant une charpente en bois ponctuée de fenêtres à guillotine, avec volets. Des portes d'entrée, une corniche en bois peint, mais rarement de balcon.

1705

Certains bâtiments ont eu un troisième étage et parfois un toit en mansarde et des lucarnes. Les toits étaient plats ou légèrement inclinés vers l'arrière.

Les galeries, les hangars et les latrines étaient situés à l'arrière. Les appartements avaient généralement deux pièces de large et de profond, rarement plus que 30 pieds de profondeur.

1710

Cela ressemblait beaucoup au paysage des rues Congrégation, Sainte-Madeleine, Bourgeois et Charron, en bas de Wellington, à Pointe-Saint-Charles aujourd'hui.

1715

Bien qu'il soit essentiellement résidentiel, le Village comptait de nombreux dépanneurs et casse-croûte, Victoriatown Boys and Girls Club, l'École Saint-Alphonsius, un parc ainsi que des bâtiments originaux de la distillerie Meagher.

1720

Pendant presque un siècle, la population était composée majoritairement de catholiques irlandais, membres de la paroisse Saint-Anne de Griffintown, mais a commencé à changer dans les années 50 avec l'arrivée d'immigrants italiens de l'après-guerre.

1725

Bien que, à l'origine, situé sur la rivière, à la pointe de Pointe-Saint-Charles et au pied de Pont-Victoria, rendu aux années 1950, le Village était entouré de dépôts de charbon, d'abattoirs, de silos à grain et des cours de triage.

En 1954, la Ville de Montréal a présenté le Plan Dozois. Une politique de réaménagement urbain qui consiste à éliminer des taudis, conformément à la Loi nationale sur l'habitation. 13 quartiers urbains ont été identifiés pour le réaménagement y compris

Goose Village. Pour pouvoir bénéficier de l'aide fédérale à l'expropriation, la Ville devait démontrer que le parc de logements, dans un quartier donné, était insalubre.

1730

Un par un, la majorité de ces quartiers a été expropriée et démolie, principalement pour faire place à des autoroutes. Un seul quartier a été remplacé par un nombre équivalent de logements abordables, Habitations Jeanne-Mance. Un deuxième devient éventuellement les Îlots Saint-Martin, un autre le site, de Radio-Canada.

1735

En 1964, la Ville procéda à l'expropriation et la démolition de Goose Village, un site d'une superficie de huit hectares pour permettre l'accès à l'Expo 67 et la construction de l'Autostade, de même que l'autoroute Bonaventure.

1740

Selon les évaluations faites par la Ville de Montréal, les propriétaires ont dû recevoir un total d'un 1,27 millions de dollars pour 192 immeubles, en moyenne 6 600 \$ par propriétaire. Mais les locataires n'ont reçu aucune compensation autre que les frais de déménagement ni aucune offre de nouveaux logements malgré les exigences de programme fédéral.

1745

Depuis la démolition de l'Autostade en 1977, le site a servi à l'agrandissement de la distillerie, l'implantation d'un poste d'Hydro-Québec, d'une cimenterie et de postes de tri de Postes Canada et surtout un stationnement pour le Casino de Montréal.

1750

Le poste d'Hydro-Québec sera bientôt agrandi sur le site et le Parc de monument irlandais de Montréal devra aussi voir le jour autour de Black Rock.

1755

Au cours de la dernière année, Action-Gardien Pointe-Saint-Charles a sollicité la participation de la population de Pointe-Saint-Charles pour déterminer l'avenir du Secteur Bridge-Bonaventure. En tant que professeur à l'UQAM, j'ai collaboré avec la communauté en particulier pour l'organisation d'une opération populaire d'aménagement qui a eu lieu au printemps dernier.

1760 L'objectif d'un OPA (opération populaire d'aménagement) est de donner la parole aux résidents pour construire une vision collective et les propositions concrètes d'aménagement, connectée aux besoins et aux rêves de la communauté et partagées le plus largement possible.

1765 Il s'agissait des expositions de séances d'information, de visites à pied, et d'un chalet réunissant six équipes de six à huit citoyens assistées par des animateurs, des étudiants, pendant un week-end, afin de proposer des projets pour le développement futur de ce vaste site.

1770 Les propositions ont été débattues pendant une journée, dessinées la nuit par les étudiants et présentées le lendemain au grand public.

1775 Au cours de l'été, les différentes propositions ont été distillées en collaboration avec Action-Gardien afin de parvenir à un consensus de la communauté sur le développement futur du secteur Bridge-Bonaventure.

1780 Un plan d'ensemble pour le secteur Bridge-Bonaventure a été présenté au public le 12 septembre 2019, incluant les propositions et préoccupations des participants, tel que la vision d'ensemble, les secteurs d'emploi, la circulation de transit, la conservation de patrimoine et de paysage urbain et les parcs et l'accès aux berges ainsi que le désenclavement et la connexion (transport actif et collectif et la trame des rues).

Le plan de l'ensemble était déjà déposé et fera l'objet d'autres présentations des organismes communautaires.

1785 Dans le cadre de ce processus, j'ai accepté d'illustrer le développement d'un nouveau quartier, un milieu de vie autour de l'ancien Bassin Wellington, devant le Bassin Peel, fondé sur les divers principes et propositions exprimés lors de la OPA en mai.

1790 Bien que n'étant pas situé sur le même site que Goose Village, il n'est pas surprenant que ce précédent m'ait inspiré, à l'instar de nombreux participants à l'OPA.

1795 Le site de Bassin Wellington est délimité par la rue Mill à l'est, la rue Bridge au sud, le Canal Lachine au nord et le viaduc ferroviaire à l'ouest. La superficie totale est d'environ 12.2 hectares. La majorité du site appartient à des agences fédérales et provinciales, 7.9 hectares à la SIC et 2.7 hectares à CASILOC/Loto-Québec.

1800 Cette proposition découle de deux demandes fondamentales partagées par l'ensemble des participants, que les terrains fédéraux appartenant à la SIC sur le Bassin Peel soient réservés pour du logement social et communautaire et que d'autres terrains, tels que la propriété CASILOC/Loto-Québec soient réservés pour des services institutionnels, notamment, une école secondaire, une école primaire, des équipements sportifs et une maison de culture.

1805 En résumé, les propositions à l'habitation et milieu de vie comprennent les éléments suivants : premièrement, réaliser environ 1 000 logements sociaux et communautaires sur les terrains fédéraux de 7.9 hectares, appartenant à la SIC et sujets à une réserve foncière de la part de la Ville de Montréal en fonction de la stratégie nationale sur le logement.

1810 Favoriser un cadre bâti dense tout en assurant une échelle humaine hauteur de trois à quatre étages, avec certains îlots, six à huit étages, sur la base d'une densité de 125 unités par hectare, caractéristique de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal ainsi que le Secteur Église-Wellington à Verdun, mais approximativement deux fois plus dense que la majorité de Pointe-Saint-Charles.

1815 Privilégier des immeubles de taille modeste et variable de 12 jusqu'à 50 unités.

Connecter le milieu de vie de Bassin Peel avec le reste du quartier Pointe-Saint-Charles tout en limitant le transit sur ces nouveaux accès.

1820

Aménager un transport, un axe de transport actif et en commun dans le prolongement de la rue Centre jusqu'à la rue Bridge.

1825

Prolonger la rue Oak jusqu'à la rue Saint-Patrick et en faire une nouvelle rue partagée avec des aménagements qui empêchent le transit et le camionnage.

1830

Implanter un pôle éducatif et d'équipement partagé, école secondaire, école primaire, école des métiers, maison de culture, équipements sportifs, auditorium, cafétéria, et cetera dans le prolongement de la rue du Centre, à servir à la foule les besoins actuels de Pointe-Saint-Charles et le nouveau secteur.

1835

Aménager des espaces de socialisation et de rencontres à l'échelle du quartier de pôle éducatif et d'équipements partagés, ainsi qu'à l'échelle de voisinage à la rencontre de Bassin Wellington et le Canal Lachine.

1840

Rouvrir le Bassin Wellington sur toute sa longueur d'origine de 1 200 pieds vers la rue Bridge afin de créer un lien visuel, paysager et patrimonial à travers le site et servant le rôle de bassin de rétention.

1845

Conserver et convertir des structures existantes autant que possible, tel que le silo en usage communautaire avec salle de diffusion, le pont tournant pour créer un lien piétonnier et cyclable permanent entre les deux bords du Canal Lachine et les bâtiments industriels sur le côté ouest de la rue Mill en école des métiers et de formation.

1850

Développer un réseau de rues habitées, de quartier et de liaison, de ruelles et sentiers, privilégiant la perméabilité nord-sud, de la rue Bridge vers le bord du Canal, en faisant rappel de l'orientation et l'échelle de la trame de Goose Village.

Renforcer la trame verte et bleue avec des alignements d'arbres et un réseau de drainage en surface, le long des rues et des ruelles sur l'axe nord-sud, et créer un écran

végétal d'un minimum de 100 pieds de profond, entre le viaduc ferroviaire et les nouveaux bâtiments et configurer les bâtiments afin de limiter le bruit.

1855 Aménager une piscine extérieure flottante dans le Bassin Wellington donc il y a seulement une autre piscine extérieure dans le sud-ouest.

1860 Limiter la place de l'automobile avec des rues conçues pour le partage, le verdissement et le transport actif en limitant le stationnement sur rue et dans les cours arrière par l'utilisation de stationnements étagés de Loto-Québec pour les résidents et les usagers des équipements collectifs avec de l'agriculture urbaine sur le toit.

Implanter des commerces de proximité avec une offre alimentaire abordable, dont un marché public, quatre saisons.

1865 Aménager une bande riveraine élargie sur le Canal Lachine, prévoir des bâtiments avec une mixité d'usages des rues Bridge et Mill pour une meilleure cohabitation.

1870 Action-Gardien et divers autres organismes de logements communautaires ont déjà fourni des arguments convaincants en faveur de besoins de logements subventionnés à Montréal et plus particulièrement à Pointe-Saint-Charles. Je ne peux que souscrire à cette affirmation en affirmant que c'est la raison pour laquelle, j'ai consacré la plus grande partie de ma carrière au développement de logement social et communautaire à Montréal, à Benny Farm, aux Ateliers municipaux de Rosemont et aux Habitations Jeanne-Mance.

1875 Le logement abordable des centres est le meilleur investissement qu'on puisse faire pour le bien-être d'une communauté.

1880 Plus tôt cette semaine, je suis retourné pour vérifier les chiffres, la superficie totale de Goose Village expropriée en 1964 par la Ville de Montréal grâce au financement fédéral s'élevait à précisément 8.0 hectares. La superficie du terrain appartenant à la SIC, au Bassin Wellington est apparemment 7.9 hectares.

1885

Je pense que la communauté pardonnerait les 0.1 hectare manquant si le terrain devait être mis à la disposition de logement social et communautaire, ce qui répondrait aux ambitions de la stratégie nationale sur le logement fédéral ainsi que la stratégie du développement municipal de 12 000 logements sociaux et abordables 2018-2021.

1890

J'adore le baseball. J'aimerais bien voir un stade à Pointe-Saint-Charles, mais ailleurs. Je pense qu'il est possible *to do the right thing* et de réaliser un projet enraciné dans l'histoire locale qui corrige les injustices passées et qui réponde aux besoins réels aujourd'hui en fonction des engagements politiques actuels. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1895

Merci Monsieur. Merci. Questions?

**LE COMMISSAIRE :**

1900

Oui. Juste je m'excuse, j'ai raté le chiffre, mais le Victoriatown, c'était combien d'hectares que vous disiez?

**M. MARK PODDUBIUK :**

1905

8.

**LE COMMISSAIRE :**

8 hectares.

1910

**M. MARK PODDUBIUK :**

Oui.

**LE COMMISSAIRE :**

1915 Ici, c'est bon, presque 8, pareil.

**M. MARK PODDUBIUK :**

1920 Le terrain de SIC, et non pas sur le Bassin Peel, c'est 7.9.

**LE COMMISSAIRE :**

O.K.

1925 **M. MARK PODDUBIUK :**

Oui.

**LE COMMISSAIRE :**

1930 Je sais pas si je l'ai manqué ou non, mais les 1 000 logements que vous proposez pour le Bassin Wellington, avez-vous spécifié là-dedans, le logement familial. Est-ce que vous avez dit, est-ce que vous l'avez, si vous en avez parlé, je l'ai pas attrapé.

1935 **M. MARK PODDUBIUK :**

La question a été posée, fait qu'on a présenté, on a fait ça le 12 septembre, la question a été posée par plusieurs personnes.

1940 **LE COMMISSAIRE :**

Oui.

**M. MARK PODDUBIUK :**

1945

En ce moment, en effet, on n'est pas rendu, en effet, vraiment à ce niveau de détail. Vous avez vu, on a fait les dessins qu'on a présentés. Mais, quand même, en termes de superficie qui était prévue, le volume en effet, ça a été, on a fait en fonction, on a fait une diversité de différents types de logements. Je pense qu'on a fait, je me suis basé, on a fait à peu près 100 mètres carrés, en effet par logement qui quand même est considérablement plus élevé, en effet qu'on voit, on a fait une majorité de deux condominiums. C'est plutôt 60 à 70 mètres carrés.

1950

**LE COMMISSAIRE :**

1955

O.K.

**M. MARK PODDUBIUK :**

1960

Alors, la volumétrie telle que présentée, en effet, va certainement permettre un fort pourcentage de logements pour famille.

**LE COMMISSAIRE :**

1965

Bon, et, mais il y a quand même, dans la tête, de structurer un milieu familial?

**M. MARK PODDUBIUK :**

Oui.

1970

**LE COMMISSAIRE :**

Aussi.

1975 **M. MARK PODDUBIUK :**

Oui. Oui.

1980 **LE COMMISSAIRE :**

Et, ces logements auraient quels types (au pluriel) de formules de propriété ou non-propriété. À quoi vous pensez comme structure?

1985 **M. MARK PODDUBIUK :**

1990 En fait, pour moi, parce qu'en effet c'était important, on a fait les discussions par rapport le temps et le bâtiment de 12 à 50 unités. Je pense qu'en effet c'est important, l'idée, on a fait quand même de privilégier les OBNL, des coopératives, je pense qu'en effet c'est peut-être qu'il y en a des opportunités à développer d'autres types de logis, on a fait de *co-housing*, on a fait down mais quand même de garder, en effet, c'est quand même une échelle modeste, on a fait quand même du recrutement, on a fait de logements.

1995 En effet tous ces peut-être qu'on a fait le minimum, on a fait que le nécessaire, au début, on a pensé, peut-être en effet de privilégier plutôt, on a fait des plexes mais finalement, on a réalisé que peut-être les plexes étaient pas réalistes dans le contexte, qu'on avait actuel, en effet c'est que c'est plutôt on a fait que ça.

2000 On a voulu vraiment voir une taille qui peut permettre divers types, mais vraiment, on a fait deux, la nature, ça va être coopératif OBNL et au *co-housing*, on a fait beaucoup de recrutement, on a fait comme ça.

**LE COMMISSAIRE :**

2005 O.K. C'est bien, merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que je peux vous demander, vous allez nous envoyer votre texte?

2010 **M. MARK PODDUBIUK :**

Certainement.

**LA PRÉSIDENTE :**

2015

Oui. Ça serait utile pour qu'on puisse...

**M. MARK PODDUBIUK :**

2020

Vous avez la présentation aussi. On a fait ce que je pense, on a fait je peux la laisser.

**LA PRÉSIDENTE :**

2025

Oui, parce qu'on n'a pas eu accès à votre document.

**M. MARK PODDUBIUK :**

2030

Ah! O.K. O.K. Je pensais que...

**LA PRÉSIDENTE :**

On l'avait pas lu en tout cas. Non, c'est ça. Alors je vous remercie beaucoup.

2035

**M. MARK PODDUBIUK :**

Très bien.

**LA PRÉSIDENTE :**

2040

J'inviterais maintenant Monsieur Saint-Denis et Mme Giasson s'il vous plaît.

Bonsoir Madame. On vous écoute. Bonsoir Monsieur.

2045

**MME ISABELLE GIASSON :**

Bonsoir. Alors je m'appelle Isabelle Giasson. Je suis présidente de l'Association des architectes paysagistes du Québec.

2050

D'abord, nous tenons à remercier l'OCPM de nous accorder cet espace de temps afin de présenter notre opinion écrite qui résume la vision de l'Association des architectes paysagistes du Québec, en regard à la réhabilitation du secteur Bridge-Bonaventure.

2055

L'APQ est une association professionnelle regroupant 500 architectes paysagistes ainsi que 98 membres stagiaires qui œuvrent dans le secteur public, privé, institutionnel, communautaire et universitaire.

Notre opinion écrite présente un constat en introduction et six recommandations.

2060

D'abord signalons que le territoire à l'étude est marqué par un haut degré de morcellement et hétérogénéité. D'une part, les grandes infrastructures isolent les unes des autres à des degrés d'étanchéité variables les principaux secteurs.

2065

D'autre part, les affectations, les activités et le devenir propre aux différentes parties sont pour l'instant indépendantes les unes des autres. Les grands équipements industriels et ses bâtiments emblématiques, la Pointe-du-Moulin, s'inscrivent dans un ensemble de

lieux significatifs sur le plan patrimonial et son potentiel de mise en valeur et d'appropriation est reconnu depuis longtemps.

2070 La Cité du Havre est un lieu hautement symbolique, architectural et paysagé, en perte de cohérence, en raison des démolitions et de constructions opportunistes, mais il recèle un potentiel de requalification.

2075 Comme le montre le rapport de Civility et Lafontaine Soucy, le Triangle Bridge-Bonaventure se présente comme une mosaïque fortement contrastée de bâtiments commerciaux récents, de noyaux industriels récents et anciens, d'équipements d'Hydro-Québec et de vastes parcs de stationnement.

2080 Donc, plutôt que d'aborder l'ensemble des enjeux, notre contribution ce soir portera sur les réponses possibles en termes de stratégie et de scénarios d'aménagement à trois enjeux de portée générale, soit : la restauration des relations avec le fleuve; l'instauration des conditions propices à la qualité de l'expérience des espaces urbains et les conditions d'un virage nécessaire vers un urbanisme vert.

2085 On constatera que les hypothèses d'aménagement que nous soumettons à l'égard de chacun de ces enjeux finissent par se recouper. Alors je passe maintenant la parole à mon collègue.

**M. BERNARD ST-DENIS :**

2090 Alors merci à la commission. Effectivement, je ne reprendrai pas ici tout le libellé du mémoire. En fait, ni non plus les recommandations les unes à la suite des autres, je vais plutôt, ajouter à ce qui est écrit dans le mémoire et des considérations à la fois plus générales et peut-être plus spécifiques aussi à certains égards.

2095 Je pense que tout le monde reconnaît que la situation et le secteur sont extrêmement complexes et que de nombreux aspects, c'est ce qui est apparu aussi dans

2100

les présentations préliminaires, pourraient être examinés longuement de manière individuelle et les unes par rapport aux autres. Et une foule d'enjeux en fait sollicitent notre attention.

2105

Évidemment, il n'est pas du ressort, ni non plus de la capacité de l'Association d'aborder l'ensemble de ces enjeux.

2110

Et, en fait, ce qui caractérise la situation aussi, c'est que ou du moins la démarche de la commission, c'est qu'il y a, c'est ce que nous percevons une certaine recherche d'éléments de vision et non pas de solution ponctuelle à des enjeux et à des situations très ponctuelles dans le secteur.

2115

Alors c'est un peu la contribution que nous espérons apporter, mais sous trois axes particuliers. Nous présentons donc des éléments de vision sans pourtant nous attaquer à l'ensemble des questions qui peuvent être soulevées ici. Ça veut pas dire que les autres questions, celles que nous n'abordons pas, ne sont pas importantes, au contraire, nous abordons par exemple par le biais de commentaires et de propositions sur un certain nombre de sites particuliers d'intérêt patrimonial et historique.

2120

La question de l'histoire et du patrimoine, en général, nous semble elle-même très complexe et même si, effectivement, il faut reconnaître comme tout le monde doit le reconnaître, la contribution fondamentale de l'histoire pour ce qui est de reconnaître le lieu et d'en saisir le sens.

2125

Donc, l'intégration de l'histoire et du patrimoine à toutes les intentions qui présideront à la transformation du secteur, nous semblent absolument nécessaire, évidemment, mais le défi est de définir plus précisément et en cours d'étude, comment et sous quelle stratégie, à partir de quels potentiels d'interventions peuvent être mis en œuvre, peut être mis en œuvre, en fait, un programme de valorisation de l'histoire et du patrimoine.

2130 Donc, trois axes de réflexion nous sont apparus pertinents dans une perspective  
générale. Les propositions que nous faisons à l'égard de chacune d'elles, ne sont pas plus,  
ni moins importantes que les grands principes dont elles découlent. Et les trois axes  
évidemment sont dictés par des facteurs contextuels. Les voici : d'abord comme le dit ma  
collègue le rapport au fleuve, qui est un espace, à la fois symbolique, un espace convoité  
2135 par les Montréalais depuis de nombreuses années où effectivement, toutes les occasions  
qui se présentent de retour au fleuve sont judicieusement exploitées.

La qualité de l'expérience de l'espace urbain pour ceux qui y vivent, mais aussi  
pour ceux qui y travaillent, parce qu'y travailler, c'est y vivre, comme étant la clé, en fait,  
d'une réappropriation du lieu et de l'instauration de pratiques, d'habitudes et, entre autres,  
2140 de pratiques et d'habitude de mobilité active au premier chef, la marche.

2145 Finalement, il faut réfléchir à l'adéquation, entre la ville que nous faisons aujourd'hui  
et que nous ferons demain, y compris dans le secteur considéré, au contexte  
environnemental actuel. Je pense qu'on a vu 500 000 personnes défiler la semaine  
dernière et l'urgence de la situation, l'importance en fait de prendre position par rapport à  
tout ça n'est plus à discuter à notre avis.

2150 Et, donc, commençons par le retour au fleuve ou le rapport au fleuve. Cette  
question-là ne concerne pas seulement l'accessibilité; la question, c'est de savoir comment  
la population peut s'approprier les berges, leurs abords de manière active, diversifiée, à  
travers des rituels et des événements à la hauteur du potentiel incroyable de ce lieu qui est  
le seul effectivement qui offre une perspective extraordinaire sur le pont Victoria.

2155 Donc, il faut maximiser le potentiel d'aménagement d'un espace riverain à insérer  
dans un réseau étendu de parcs linéaires, parce que je vous rappelle que, pour peu qu'on  
veule prolonger le parc de la berge dans ce secteur-là, on peut rejoindre les berges de  
l'arrondissement LaSalle, on peut rejoindre par le billet de ces berges, le Parc de Lachine,  
la Cité du Havre, le Parc Jean-Drapeau, les îles et donc au-delà, le Canal de Lachine, le  
Vieux-Port et, éventuellement, une promenade riveraine qui s'étendrait vers l'est.

2160

Donc, le réaménagement en fait de l'autoroute Bonaventure doit s'inscrire dans un projet de restructuration et de réaménagement plus vaste, qui est, en fait, à portée régionale. C'est ce qui nous apparaît très clair.

2165

Alors le réaménagement de l'autoroute n'est pas seulement un projet de voirie et de circulation, c'est un projet d'amélioration de l'espace urbain et en particulier, des espaces libres, des parcs et des espaces verts.

2170

Ce qui est un peu, comment dire, à regretter présentement, c'est de voir qu'effectivement la Société des ponts Jacques-Cartier et Champlain soumet une proposition qui est quand même assez préliminaire, sous forme d'esquisse, alors qu'il ne semble pas y avoir de dialogue entre la Société et la Ville pour ce qui est de restructurer possiblement le projet de réaménagement de la voirie de manière, par exemple, à dévier le boulevard puisqu'il s'agit d'un futur boulevard, de façon à permettre la libération de la rive du côté du pont Victoria.

2175

Passons au deuxième point, l'hétérogénéité et la fragmentation exacerbée, il faut dire, du secteur, soulève la question des barrières que sont la plupart du temps les grandes infrastructures comme l'autoroute Bonaventure, en portion, en secteur surélevé.

2180

Cette question renvoie directement à la compatibilité ou non d'une structure et d'un axe de circulation rapide, de transit, il faut bien le souligner comme l'autoroute surélevée dans les espaces qu'on souhaiterait habités et surtout habitables. Et l'autoroute, évidemment, nous apparaît comme un obstacle considérable à la structuration d'un espace habitable et d'un espace agréable aussi et sain.

2185

2190

Et, donc, la présence de l'autoroute et l'obstacle de l'autoroute, l'encombrement si on peut dire concerne aussi la lisibilité des espaces et des structures et des bâtiments historiques et patrimoniaux et, à ce titre-là, nous pensons surtout au Bassin Peel, avec les Bassins Wellington et Tate qui ont été en partie remblayés, cet espace nous apparaît

comme étant d'une importance névralgique considérable, non seulement, par rapport au Canal de Lachine, mais aussi à toute la région du port, du Vieux-Port et du secteur qui nous intéresse ici.

2195            Donc il nous apparaît assez clair que l'autoroute surélevée doit être remplacée par une voie urbaine, premièrement pour générer des conditions propices à un espace de vie agréable et confortable. Deuxièmement pour favoriser la transformation à long terme du secteur dans une perspective de diversification et d'adaptabilité aux transformations sociales, culturelles et économiques. Pour qu'un espace puisse, comment dire, être  
2200 démontré cette capacité d'adaptation et d'instauration d'une diversité d'usage potentiel, une fois effectivement qu'il s'agisse d'un véritable espace urbain.

Et, évidemment tout ça, sans compter la mise en valeur véritable des lieux historiques et du patrimoine industriel qu'il faut rendre à l'histoire et qu'il faut rendre à la  
2205 visibilité qu'on espère aujourd'hui. Donc, nous faisons dans notre mémoire une proposition qui va être considérée probablement trop audacieuse, qui consiste à prolonger le boulevard, disons, Bonaventure pour l'instant sous le canal pour rejoindre la portion, le boulevard, en fait, Robert-Bourassa de l'autre côté du Bassin Peel.

2210            Il faut dire aussi que la question de la mobilité active est directement concernée par le réaménagement de l'autoroute, c'est-à-dire que la qualité de l'expérience de l'espace urbain favorise l'adhésion des citoyens des citoyennes à la pratique de la marche, par exemple, et à la pratique du vélo.

2215            L'utilisation généralisée des transports en commun dépend aussi de la qualité de l'expérience de l'espace urbain, parce que pensons-y, au terme d'un trajet en transport en commun, les déplacements se font à pied. On n'imaginerait pas une station du REM, par exemple, où quelle soit située, s'implanter dans un secteur inhospitalier aux piétons ou encore moins, en plein désert d'un point de vue de l'urbanité.  
2220

Donc, l'intensification des transports en commun et de la mobilité active dans ce secteur ne peut qu'aller de pair avec une transformation de l'espace urbain vécu.

2225 Pour terminer la situation, parlons de la situation actuelle du point de vue environnemental. Alors, évidemment, il s'agit de dérèglement climatique, de réchauffement, d'extinction massive d'espèces vivantes, de biodiversité en chute libre, de bouleversements des écosystèmes et d'impacts environnementaux, mais bien sûr aussi, sociaux, économiques et culturels.

2230 La réponse à ces transformations, à ces perturbations, en fait, pour ceux et celles qui aménagent la ville, pose de multiples défis. Une chose est certaine, nous ne pouvons pas ne pas intégrer à notre manière de concevoir l'espace urbain et les milieux de vie, ne pas intégrer une double réponse aux dérèglements actuels. La première réponse consistant à combattre les changements climatiques, c'est-à-dire, comment dire, atténuant  
2235 autant que possible la présence de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et aussi adapter nos espaces urbains et adapter nos espaces urbains dans la mesure où ils seront vécus par nous, mais comme par d'autres espèces vivantes aux changements climatiques et, en particulier, au réchauffement considérable de l'atmosphère.

2240 Donc, il faut nous arrêter à trois nécessités. La première, c'est de maximiser la couverture végétale partout, par tous les moyens possibles. Il faut planter des centaines de milliers d'arbres, ça devient urgent, puisqu'entre autres, ils mettent 20 ans avant d'arriver à maturité. Il faut stratifier la végétation, avoir des arbres, des arbustes, des vivaces, des herbacés puisqu'il s'agit pas seulement de mitiger le réchauffement, mais également de  
2245 maximiser la biodiversité.

Parce que la biodiversité de nos milieux est le facteur le plus important pour ce qui est de l'adaptabilité de nos milieux aux changements qui vont survenir, aux migrations d'espèces, au remplacement par d'autres espèces et là, on parle d'espèces végétales, on  
2250 parle d'espèces animales, on parle d'espèces vivantes, de tout type.

2255 Pour maximiser cette biodiversité et pour favoriser la mobilité de toutes les espèces vivantes, ce qu'il nous faut, c'est structurer aussi la ville en réseau de corridors de biodiversité, en réseau de corridors écologiques, dans toutes les circonstances favorables et en usant de tous les potentiels.

2260 Et nous pensons, que la requalification de l'autoroute Bonaventure, le long du fleuve et dans le secteur en question qu'elle traverse peut donner lieu à l'établissement de liens dans un réseau étendu comme je l'ai mentionné tantôt qui peut servir de support à des corridors ou à un réseau de corridors de biodiversité, un réseau de corridors écologiques à portée métropolitaine. Donc, d'un enjeu local, on peut - ou d'une situation locale, on peut répondre à une problématique environnementale considérable à l'échelle de la métropole.

2265 Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

2270 Merci Monsieur, merci Madame. Alors on aurait quelques questions peut-être ma collègue.

**LA COMMISSAIRE :**

En fait, parlons de votre projet ambitieux.

2275 **M. BERNARD ST-DENIS :**

Oui.

**LA COMMISSAIRE :**

2280 Parlons de votre projet ambitieux. Quelles sont les contraintes, donc ça devient un boulevard.

**M. BERNARD ST-DENIS :**

2285

Oui.

**LA COMMISSAIRE :**

2290

Il est rabaissé au niveau du sol, il y a des voies ferrées aussi qui sont là, hein.

**M. BERNARD ST-DENIS :**

2295

Oui. La voie ferrée est un problème très particulier et il faut effectivement le résoudre. C'est-à-dire que, pour permettre de franchir la voie ferrée sans causer de perturbation à la circulation automobile ni à la circulation ferroviaire, il faut passer en tunnel. L'autre possibilité, si le tunnel s'avère trop irréalisable...

**LA COMMISSAIRE :**

2300

Ambitieux.

**M. BERNARD ST-DENIS :**

2305

... trop ambitieux, l'autre possibilité évidemment, c'est de remplacer la structure actuelle par une structure pour passer au-dessus du Bassin Peel, pour plus légère, plus urbaine, peut-être comment dire, adaptée à une circulation de moins grande densité et certainement de moins grande vitesse, mais, à ce moment-là, pour pouvoir franchir, en fait, s'accommoder de l'obstacle qui est la voie ferrée, il faut que le pont puisse s'élever en amont de la voie ferrée, à une distance suffisante pour qu'effectivement, les bénéfices de l'établissement de l'aménagement d'un boulevard soit réduit.

2310

Donc, les études doivent être faites, mais l'hypothèse optimale disons, c'est celle du passage en tunnel sous le Bassin Peel.

2315

**LA COMMISSAIRE :**

Optimale.

2320

**M. BERNARD ST-DENIS ET MME ISABELLE GIASSON :**

Optimale.

**LA COMMISSAIRE :**

2325

O.K.

**LE COMMISSAIRE :**

2330

Oui, si je peux enchaîner là-dessus, nous avons reçu, enfin, nous avons un certain nombre de mémoires entendus et à venir, mais qui proposent l'inverse.

**M. BERNARD ST-DENIS :**

2335

Oui.

**LE COMMISSAIRE :**

2340

Et qui, au fond, aime bien la structure surélevée dans le sens où ça enjambe tous les inconvénients d'en bas, genre, camions qui livrent des marchandises aux industries, la voie ferrée que vous mentionnez, ça permet aux piétons, cyclistes aussi de naviguer, évidemment, ils proposent moyennant quand même un embellissement du milieu que, eux, ces mémoires-là, souhaiteraient davantage de simplement éclairer et embellir et mettre de

2345

l'art en dessous de cette structure. L'avantage étant la séparation en hauteur des deux genres de trafic qui, selon ces mémoires, rendent la vie plus agréable au sol.

**M. BERNARD ST-DENIS :**

Oui.

2350

**LE COMMISSAIRE :**

2355

Donc, ma question à vous, c'est alors, bon, si on accepte c'est comme un point de vue, hein, pour ou contre, peu importe, quel est l'avantage pour vous alors à baisser tout ça et de combiner tous ces trafics conflictuels, piétons, cyclistes, piétons, camions vrac, chemin de fer, banlieusards à navette et tout, et tout, sur un même niveau, quel est l'avantage à la communauté à ce concept de boulevard urbain?

2360

**M. BERNARD ST-DENIS :**

2365

Bon, l'avantage c'est de transformer, parce qu'il faut vraiment considérer, il faut vraiment être attentif à ce qui se passe au niveau du sol. L'autoroute a beau être surélevée, avec toutes les voies d'accès, des rampes, les boucles, tout ce qui doit supporter les entrées et sorties à l'autoroute, depuis les abords, les quelques points de traverses sont tellement peu nombreux qu'à toute fin pratique, l'autoroute surélevée, avec ses espaces attenants, avec les voies de service, avec les boucles et avec aussi le spaghetti de, comment dire, de voies qui servent à passer d'un côté à l'autre, on parle toujours de véhicules automobiles, à notre avis, l'autoroute est, qu'on le veuille ou non, un obstacle considérable et, à certains égards, à toutes fins pratiques, la cause de la disjonction entre la portion est, le territoire à l'est de l'autoroute, et le territoire à l'ouest de l'autoroute.

2370

Notre point de vue, c'est que pour un espace urbain puisse supporter une diversité de fonctions, puisse supporter des transformations de ses fonctions de ses activités et

2375 générer de la diversité, il faut qu'il soit le plus flexible possible, le plus adaptable possible et le plus perméable possible, dans tous les sens.

2380 Personnellement, je ne vois pas, comment dire, la juxtaposition d'un certain nombre de circulations piétonnières, automobiles, circulation de camions et ainsi de suite, comme étant foncièrement, comment dire, contraire à l'établissement de milieu urbain où toutes ces circulations peuvent adéquatement cohabiter.

2385 Ce qui est regrettable bien souvent, c'est que de part et d'autre, de très grandes infrastructures de voirie ou effectivement les niveaux de circulation sont très élevés, c'est qu'on n'aménage pas les abords pour effectivement, les bordures de part et d'autre soient confortables pour les piétons, soient confortables pour les cyclistes et, surtout, soient, comment dire, dotés de marge de recul suffisante pour qu'effectivement, la voirie ou la circulation automobile sur ces grandes voiries ne soit pas gênante pour la vie publique dans l'espace public.

2390 Donc pour nous, il y a le principal avantage c'est de, comment dire, de retirer cette barrière qui est l'autoroute, qui, à toutes fins pratiques, verrouille, à notre avis aussi, le développement du secteur ou la transformation éventuelle du secteur de manière flexible, à toutes les circonstances.

2395 **MME ISABELLE GIASSON :**

2400 J'aimerais rajouter deux commentaires additionnels. Le premier c'est que quand je pense à une autoroute surélevée en dessous de laquelle se passent des activités, je pense notamment à New York et à Toronto, où on retrouve de plus en plus d'activités sous les autoroutes, ce sont des contextes urbains où de part et d'autre de l'autoroute, il y a une densité d'édifices, d'habitations en hauteur qui fait que l'autoroute n'est pas disproportionnelle dans son échelle par rapport au contexte urbain dans lequel elle s'insère.

2405 Dans ce cas-ci, l'autoroute est sur un terrain moins développé dont la densité est beaucoup plus faible, où il y aurait un parc riverain qui viendrait longer la berge. Donc, en termes d'échelle et d'insertion dans son milieu, c'est une des raisons pour lesquelles on pense que d'abaisser l'autoroute en boulevard urbain viendrait faire en sorte que ce soit davantage à l'échelle du secteur dans lequel ça s'insère.

2410 J'avais pensé à une deuxième chose, mais je l'ai oubliée!

**LA PRÉSIDENTE :**

2415 Ça reviendra peut-être.

**LE COMMISSAIRE :**

C'est correct, vous avez répondu.

2420 **MME ISABELLE GIASSON :**

Avez-vous d'autres questions?

**LA PRÉSIDENTE :**

2425 On vous remercie beaucoup.

J'inviterais maintenant Monsieur Nicolas Canigiani, s'il vous plaît.

2430 Bonjour Monsieur. Je vous inviterais à présenter votre collègue s'il vous plaît. Aux fins de sténographie.

2435 **M. NICOLAS CANIGIANI :**

C'est Robert Laramée, c'est le directeur général de la SDC, Les Quartiers du Canal.

2440 **LE COMMISSAIRE :**

Son nom est?

2445 **M. NICOLAS CANIGIANI :**

Robert Laramée.

**LA PRÉSIDENTE :**

2450 Laramée. Allez, on vous écoute Monsieur.

**M. NICOLAS CANIGIANI :**

2455 Dans le fond d'abord, je vais me présenter. Moi, c'est Nicolas Canigiani. Je suis le président de la SDC. On voulait prendre un petit moment pour vous présenter dans le fond, notre réflexion sur ce qui nous intéresse ce soir.

2460 Donc, dans le cadre du processus de consultation en cours, pour le secteur Bridge-Bonaventure, il importait aux administrateurs de la Société de développement commercial – Les Quartiers du Canal de vous adresser quelques constats, commentaires. Et vous partager notre vision d'avenir sur la zone plus à l'est de cet immense territoire à l'étude.

2465 Créée il y a cinq ans, notre organisation développement économique et commercial est encore jeune dans ce milieu. Mais une toute première équipe de professionnels en permanence à relever les manches ces deux dernières années et demie afin de donner du

lustre et du rayonnement et un positionnement attendu sur la scène commerciale dans le milieu du *design*, de la gastronomie, de l'événementiel à Montréal et auprès des acteurs touristiques allant du local à l'international.

2470 Dans nos trois quartiers effervescents et prisés de tous depuis quelques années, nous nous concentrerons sur Griffintown. Notre Griffintown est un quartier au plan d'urbanisme bâclé à la verdure insuffisante, aux rues et aux trottoirs encore à refaire, mais vers lesquels des milliers de nouveaux Montréalais sont venus et continuent de venir s'installer. Il est donc inévitable de vivre cette période intense d'ouverture et  
2475 d'aménagement de places d'affaires pour combler en premier lieu les besoins du consommateur résident.

Vous pouvez très bien imaginer notre quotidien en tant qu'organisation d'aide, de promotion et de représentation pour ses membres. Le quotidien commercial de Griffintown est devenu étourdissant. Les boutiques, les restaurants et les cafés naissent à la même  
2480 vitesse que les très nombreux condominiums.

Une mixité de belles offres de commerce de détail, de restauration et de *shopping* s'est développée à laquelle se greffe aussi de plus en plus d'espace de bureau, aux étages  
2485 ou dans les vieux immeubles d'une époque industrielle, pas si lointaine.

Cette structure d'accueil ayant donc été développée par des femmes et des hommes entrepreneurs et visionnaires. Il est de notre devoir de les représenter correctement et de vous répéter ce qu'elles et ils nous disent et souhaitent vous faire  
2490 savoir.

Tout est en place pour un nouvel épisode de développement dans Griffintown affaires, et c'est du déploiement d'une destination événementielle de très haute qualité. Là-dessus la SDC obtient l'aval du service de développement économique de la Ville de  
2495 Montréal et débutera dans les prochains mois, avec l'aide d'experts, la confection d'un porte-folio afin d'attirer chez nous, des spectacles, des déambulateurs, des festivals. Vous

vous dites sans doute, vous aussi, mais où vont-ils s'installer ces spectacles et ces festivals?

2500 Partant du constat qu'aucun résident à qui nous avons adressé nos questions sur la qualité de vie dans Griffintown ne souhaiterait que son quartier devienne dortoir ou chapelle, ajoutant à ce constat le positionnement géographique exceptionnel du quartier et de nos places d'affaires du Vieux-Montréal ou du centre-ville qui est situé à deux pas, il nous apparaît clair tout autant qu'il est pour nos commerçants que cette zone des ou du  
2505 Bassin Peel-Wellington, le seul espace terrain encore disponible, en termes de superficie ou d'accès via le Vieux-Port et le centre-ville, cette zone à l'est des terrains dans le secteur Bridge-Bonaventure du territoire à l'étude doit être réservée à des usages ou des fonds d'équipements collectifs ou institutionnels, voire d'équipements culturels et sportifs.

2510 Nos commerçants de Griffintown sont aussi à l'affût des nouvelles et de l'actualité. Tous se sont forgé une opinion sur une installation sportive et culturelle non couverte ou recouverte. Ce stade dont il est nommément question dans les documents fournis par l'OCPM ou dans les médias en général est un projet fort emballant et particulièrement, si on ajoute un projet d'espaces commerciaux ou de bureaux.

2515 Mais nous sommes aussi d'avis qu'il nous faut agir et, ce, malgré l'attente ou les nouvelles du jour concernant l'arrivée nécessaire d'une équipe sportive professionnelle pour la construction d'un stade à caractère sportif.

2520 Nous disons à la Ville de Montréal et à nos élus, mais surtout aux divers promoteurs déjà engagés, dans ce secteur du territoire à l'étude d'aller de l'avant.

2525 Les commerçants, commerçantes de Griffintown seront prêts et prêtes, ils auront développé une expertise hors de tout doute avec ce quartier, qui n'en finit plus de se déployer, tout en se donnant une personnalité, une voix et une force.

2530 Nos membres provenant du commerce de détail, de la restauration, du tourisme et du *shopping* répondront présents, prêts à accueillir des centaines de milliers de travailleurs de la construction qui viendront, prêts à servir des centaines d'employés, des producteurs d'événements ou des clubs sportifs qui prendront ce stade comme leur adresse principale et qui, eux aussi, prendront racine chez nous.

2535 Nous tenons des équipements d'une grande polyvalence de haute technologie, capables de recevoir des événements de quelques plusieurs milliers de personnes selon les besoins que nous saurons découvrir dans le monde de l'événementiel.

Nous demeurons à votre entière disponibilité si vous avez des questions.

2540 **LA PRÉSIDENTE :**

2545 Parfait. Merci Monsieur. Une question de clarification. Votre association là des Quartiers du Canal, en première page, vous parlez des trois quartiers effervescents et, après ça vous revenez beaucoup avec Griffintown, mais qu'est-ce que c'est les trois quartiers? Est-ce que c'est tout ce qu'il y a du côté du Canal, du côté nord et du côté sud, la Petite Bourgogne jusque...

**M. NICOLAS CANIGIANI :**

2550 C'est la Petite Bourgogne

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

2555 **M. NICOLAS CANIGIANI :**

... le Quartier Saint-Henri et Griffintown.

**LA PRÉSIDENTE :**

2560

O.K.

**M. NICOLAS CANIGIANI :**

2565

Dans le fond, on représente tous les commerçants de ce secteur. On est la troisième plus grosse SDC du Québec.

**LA PRÉSIDENTE :**

2570

Oui.

**M. NICOLAS CANIGIANI :**

2575

Parce qu'on a un territoire qui est assez étalé, puis vous comprendrez que, comment je peux dire, je pense qu'on a des nouveaux membres à tous les mois étant donné l'effervescence de Griffintown, il y a des commerces qui ouvrent tous les mois, je pourrais dire toutes les semaines.

**LA PRÉSIDENTE :**

2580

Oui.

**M. NICOLAS CANIGIANI :**

2585

Ça fait que l'idée, c'est de pouvoir se doter, je pense, premièrement pour la population, et puis pour nos commerçants, d'un vrai *setup* là, que ce soit sportif ou événementiel, parce qu'il y a absolument rien qui existe, si on y va depuis Saint-Henri jusqu'au Vieux-Port là. Donc, c'est vraiment...

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2590

Il y a une jeune association de commerçants qui débutent présentement dans Pointe-Saint-Charles.

**LA PRÉSIDENTE :**

2595

Oui, j'allais vous demander ça parce que vous êtes en concurrence un peu, là.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2600

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

2605

Mais pas tout à fait si c'est une jeune association.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2610

Oui, c'est ça parce que, bon, il se passe de quoi là sur la rue Centre. Il se passe de quoi quand même avec la...

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

2615

**M. ROBERT LARAMÉE :**

... l'arrivée de sièges sociaux dans Pointe-Saint-Charles alors, moi, je les ai approchés pour possiblement être assis avec nous ce soir, mais...

2620 **LA PRÉSIDENTE :**

D'autant que ça...

2625 **M. ROBERT LARAMÉE :**

Ils ne se sont pas rendus où on est rendus dans notre développement. Donc, effectivement, nous, on couvre le nord du Canal Lachine.

2630 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2635 Et c'est pas évident, parce que c'est trois quartiers, c'est trois territoires et une SDC, on sait ce que c'est là, c'est la Plaza Saint-Hubert, c'est l'avenue Mont-Royal et tout. Mais nous sommes trois à Montréal. Il y a le Vieux-Montréal, qui est une SDC territoriale. Il y a le centre-ville, qui est une SDC territoriale et il y a nous.

2640 **LA PRÉSIDENTE :**

Pour les bénéfices de l'auditoire, une SDC, c'est une Société de développement commercial.

2645 **M. ROBERT LARAMÉE :**

Une société de développement commercial. Et toutes les places d'affaires, toutes les entreprises, tous les bureaux de professionnels et les commerces.

2650 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2655

Les restaurants sont par la loi, c'est une loi québécoise, sont obligés d'être membre. Alors contrairement à notre ami qui viendra demain après-midi, pour la Chambre de commerce du Grand Sud-Ouest, les SDC ont un membership assez solide.

2660

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2665

Parce que la Loi les oblige lorsqu'ils reçoivent leur cotisation, leur taxe foncière, de cotiser à leur SDC.

**LA PRÉSIDENTE :**

2670

O.K.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2675

Ce qui nous donne effectivement des leviers intéressants. Donc, depuis effectivement deux ans, deux ans et demi, la Ville et le Service de développement économique et Tourisme Montréal, je sais pas s'il y a quelqu'un ici ce soir, mais je l'ai dit à monsieur Bellerose ce matin, mais tout le monde nous pousse à aller peut-être même plus vite qu'on aurait voulu y aller, ne serait-ce que Tourisme Montréal, c'était un territoire que  
2680  
Tourisme Montréal ne savait pas comment vendre, ne savait pas comment expliquer, ne savait pas, bon, alors il a fait une bonne *job* puis on a créé une nouvelle destination

touristique à Montréal. Vous n'avez qu'à regarder les documents qui ont été produits cet été pour les touristes, il y a soudainement une nouvelle page qui s'appelle Des Quartiers du Canal.

2685

Et il y a eu là, une vaste campagne de promotion auprès des voyageurs, des communautés culturelles et tout. Maintenant, la Ville de Montréal nous soutient aussi. La Ville nous a beaucoup soutenus pour ça. Le Service de développement économique nous a soutenus aussi dans un autre pan d'activité, très important, qui s'appelle le design et on s'est pas trompés.

2690

Alors, tout le monde l'a reconnu, tout le monde nous a reconnus et on vient de finir un grand week-end de design dans Griffintown parce qu'il s'est donc regroupé chez nous et des commerces et des professionnels et ça fait en sorte qu'on devient un quartier *design*.

2695

Chez nous, la gastronomie, personne sera contre ça, c'est reconnu on a donc aussi développer un festival gastronomique dans Griffintown.

2700

Il reste un élément à développer et le Service de développement économique de la Ville nous soutient encore. Les auditions sont un peu trop tôt. On s'y met dans les prochaines semaines, c'est une étude approfondie sur le déploiement de ce territoire comme zone d'activités événementielles.

2705

Alors si on veut développer effectivement le tourisme, on aura fait le tour là du *shopping*, du *design*, de la gastronomie, il nous reste maintenant à déposer une étude, une analyse sur - et on a commencé à faire des démarches quand même avec les Evenko de ce monde et certains promoteurs d'événements, mais effectivement, l'espace.

2710

Alors, c'est quand même assez restreint comme espace et v'là tu pas un projet, hein, qui circule dans les médias depuis un certain temps, qui soudainement, soulève l'intérêt des commerçants, des gens d'affaires et de la SDC, comme une solution à cet espace manquant pour créer l'événementiel.

2715 Alors on n'a pas parlé de baseball, mais on pourrait en parler, mais on pourrait  
aussi parler de spectacles, on pourrait parler de festival de théâtre, on a plein de choses  
dans nos manches présentement qu'on va approfondir et il faut voir aussi comment  
vendredi passé, j'ai été le premier surpris, mais on se l'ai tous dit dans l'équipe : Ah! Tiens  
2720 donc, soudainement, à Montréal, il s'est révélé un nouvel espace événementiel  
d'importance qui s'appelle le boulevard Robert-Bourassa, qui est aussi chez nous.  
Personne n'avait vu cela. Et soudainement, on a été comme surpris, mais agréablement  
surpris.

Et les commerçants et tout n'avaient jamais vécu ça de leur vie là. Il a fallu appeler  
tout le monde, écrire à tout le monde, soyez prêts, ou vous êtes prêts ou vous fermez, bon,  
tu sais. Alors je pense que c'est une destination événementielle naturelle qui devra exister.

2725

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Est-ce qu'on a des questions?

2730

**LE COMMISSAIRE :**

Non, c'est bon.

2735

**LA COMMISSAIRE :**

J'en ai une petite.

2740

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, vas-y.

**LA COMMISSAIRE :**

2745 Évidemment, vous vous dites, bon, vous parlez d'espace, vous estimez que oui, c'est nécessaire pour la suite et pour votre développement, donc, et vous dites, avec ou sans baseball parce que c'est ce que vous dites ici.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2750 Oui.

**LA COMMISSAIRE :**

2755 Mais si c'est sans baseball, ça veut dire qu'il n'y en aura pas de stade.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

Bien les conclusions vous reviennent.

2760 **LA COMMISSAIRE :**

Bien, c'est ce qu'on nous dit c'est que...

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2765 Nous, on fait appel aux promoteurs alors je sais....

**LA COMMISSAIRE :**

2770 Il y aura un stade s'il y a une équipe.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2775 Je sais qu'il y a eu des promoteurs un peu plus tôt, hein, pour un stade de baseball.  
Nous on fait appel aux promoteurs, on fait appel aux décideurs aussi, d'investir là, dans un  
équipement collectif, sportif, culturel, multifonctionnel de haut niveau, vert, hein, le plus  
possible, *design*, le plus possible, dans lequel, on pourrait retrouver aussi de la  
gastronomie le plus possible parce qu'il faudrait bien que ce stade ou cet équipement soit le  
reflet ou la fenêtre des quartiers qui l'entourent et même Pointe-Saint-Charles, qui  
2780 commence aussi à se développer au niveau de la gastronomie.

2785 Donc, on n'est pas contre le stade de baseball, on est plutôt favorables. Il faut voir  
comment ça va se déployer, parce que ça assure, hein, ce genre d'équipe sportive, ça  
assure quand même un nombre de jours dans une année où on n'a pas à se casser la tête  
à remplir un stade, finalement.

2790 Mais pour le reste, calculez-le vous-mêmes, ça fait beaucoup de journées pour un  
équipement collectif comme celui-là à remplir avec des shows, avec des spectacles de  
toutes sortes.

**LA COMMISSAIRE :**

2795 Mais, il y en a un autre équipement collectif qui est vaste, 65 000 personnes,  
65 000 places qui est accessible par métro au Parc Jean-Drapeau.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

Oui.

2800 **LA COMMISSAIRE :**

... qui est aussi disponible.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2805

Qui est disponible, selon moi, je le dis à une autre clientèle que possiblement celles qu'on recherche.

**LA COMMISSAIRE :**

2810

D'accord.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2815

Il y a eu des tentatives chez nous. On a eu, aidez-moi, je le sais pas, je regarde la moyenne d'âge ici là, mais il y a deux événements sur l'Île, il y a ÎLESONIQ puis...

**LA COMMISSAIRE :**

2820

Osheaga.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

2825

Il y a eu une tentative chez nous une fois, ÎLESONIQ. Ça été, justement, sur les fameuses avancées sur le Canal, le Bassin Peel, ça été l'euphorie totale. Mais ça s'est rempli en une demi-heure. Donc, on est accessibles, on est visibles, on est à côté de tout.

2830

Et nous, on parle des commerçants Griffintown parce que c'est ceux qu'on représente, mais il y a pas loin de là, une autre SDC qui pourrait peut-être être ici avec nous ce soir, qui s'appelle celle du Vieux, qui a aussi toutes les installations, qui a aussi tous les équipements, les hôtels, les restaurants, nommez-les tous. Alors vous avez là, deux territoires de développement commercial très intéressés par dans ce lieu-là.

**LA COMMISSAIRE :**

2835

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2840 Alors, il me reste à vous remercier de votre présentation.

**M. ROBERT LARAMÉE :**

Merci bien.

2845

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, avant de conclure pour cette soirée, j'aimerais inviter la Ville à une rectification si elle souhaitait le faire. Ça va, non.

2850

Donc, je comprends qu'il y a pas de rectification. Ça veut dire non. C'est un signe qui vient de loin! Merci.

2855 Alors donc, la soirée est terminée après les séances d'audition; mes collègues et moi, de même que je vous l'indiquais en début de soirée, de même que les analystes là commenceront à analyser l'information reçue, les opinions qui nous ont été communiquées sous toutes les formes, que ce soit en questionnaire, en atelier de concertation, en ligne, de vive voix ou encore à l'aide de mémoires.

2860 Le rapport de la commission sera transmis par la présidente, madame Ollivier, aux élus municipaux, au début de la nouvelle année et sera rendu public deux semaines plus tard.

2865 La commission comme je vous l'ai indiqué d'entrée de jeu, a un rôle consultatif, ce n'est pas l'Office qui prend les décisions concernant le projet sur lequel vous êtes consultés, elles appartiennent et elles seront prises par les élus municipaux.

Alors je veux remercier toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la commission, Madame la sténographe, les responsables du son, tout le personnel de l'Office.

2870

Je remercie aussi le représentant de la Ville.

Au nom de la commission, je tiens à vous exprimer ma reconnaissance auprès de tous ceux et celles qui sont venus présenter un mémoire, qui ont pris la peine d'en rédiger un, de même que toutes les personnes qui se sont déplacées pour assister à la rencontre.

2875

Je veux saluer votre courtoisie, votre patience.

I thank you for coming this evening and also for your curtesy and your patience.

2880

Alors la prochaine séance des opinions aura lieu demain à 13 h, de 13 h à 15 h environ.

Alors je vous souhaite une bonne fin de soirée. Good evening. Thank you. Merci beaucoup.

2885

\*\*\*\*\*

2890

Je, soussignée, SARAH OUELLET, sténotypiste officielle, certifiée sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte de la preuve et du témoignage pris dans cette cause au moyen de la sténotypie.

2895 Le tout conformément à la loi.

Et, j'ai signé :

2900 \_\_\_\_\_  
Sarah Ouellet, s.o. (317491-3)  
Commissaire à l'assermentation (213945)