

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mme NICOLE BRODEUR, présidente de la commission  
Mme FRANCINE SIMARD, commissaire  
M. DAVID HANNA, commissaire

**CONSULTATION SUR LE SECTEUR BRIDGE-BONAVENTURE**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 6

---

Séance tenue le 7 octobre 2019 à 19 h  
CENTRE LORNE  
2390, rue Ryde  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 7 OCTOBRE 2019 .....	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE .....	1

### PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

M. André Ducharme et M. Luc Beaulieu, Syndicat de la copropriété Profil-O .....	4
M. Derek Robertson.....	17
M. Nicolas Delisle-L'Heureux, Mme Catherine Ciserno Castro et Mme Jocelyne Bourgeois Carrefour d'éducation populaire de Pointe-Saint-Charles .....	32
M. Benoit Bessette, Sollio Agriculture .....	43
M. Stéphane Rousseau .....	52
M. Charles Raymond, Ray-Mont Logistiques .....	57
Mme Pascale Brunet, Services juridiques communautaires de Pointe-Saint-Charles.....	74

MOT DE LA FIN .....	91
---------------------	----

### AJOURNEMENT

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### LA PRÉSIDENTE :

5            Bonsoir, Mesdames et Messieurs. Ladies and gentlemen, good evening. Je vous invite donc à prendre place.

10            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. Nous sommes secondés par Marina Jolly et Élise Naud qui sont à ma droite. Elles sont les analystes de la commission.

15            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.

20            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 qui sont présents ne participent pas aux échanges. Nous aurons au total tenu six séances d'audition des opinions. C'est-à-dire mercredi le 3 octobre dernier en après-midi et en soirée, le 2, je m'excuse. C'est une blague, parce que je me trompe toujours, seulement en soirée, soir, jeudi le 3 en après-midi, je m'excuse, jeudi c'était en soirée.

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

30 Je vous rappelle que les consultations de l'Office reposent sur le principe suivant 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 et d'influencer les décisions des élus municipaux relativement à ces projets. Les consultations se déroulent selon une procédure établie, les commissaires s'engagent à respecter un code de déontologie.

35 Quant au déroulement de la séance de ce soir, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouerons une vingtaine de minutes à chacun et à chacune d'entre vous, soit dix minutes environ pour présenter leur opinion et dix minutes pour un échange avec les commissaires. Je serai assez stricte aussi sur la durée compte tenu du nombre de personnes qui  
40 ont demandé à présenter leur mémoire.

Je voudrais aussi rappeler à ceux et à celles qui viendront présenter leur mémoire que nous l'avons lu attentivement et que nous nous sommes même réunis avant la tenue de cette  
45 séance pour en discuter. C'est pourquoi je vous invite à en présenter les éléments essentiels de façon à laisser le plus de temps possible pour que la commission puisse échanger avec vous.

Les mémoires seront rendus publics sur le site Internet de l'Office le 11 octobre prochain, soit au lendemain de la fermeture des opinions en ligne. Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information d'après les opinions et d'après les  
50 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  
55 prochaine année. C'est la présidente de l'Office, madame Ollivier, qui remettra le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les quinze jours suivants son dépôt. Les décisions relatives au projet appartiennent aux élus, comme vous le savez.

Vous noterez la présence d'une sténographe à ma gauche, madame Cindy Lavertu, et de représentants de la firme CSL qui s'occupent de la sonorisation. Comme pour la première

60 partie de 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.

65 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; par monsieur  
Ousmane Kouyate qui est préposé à l'accueil et que vous avez sans doute rencontré; et de  
même que par madame Brunelle-Amélie Bourque qui assure toute la logistique des  
consultations.

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

75 Enfin, comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat demeure serein. Je  
rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits  
fondamentaux ou à la réputation d'autrui ne seront pas reçus.

80 Comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une  
autre il y a avait des inexactitudes qui se glissaient dans les propos qui seront tenus ce soir, les  
représentants de la Ville pourraient user de leur droit de rectification. C'est la présidente qui leur  
accordera cette possibilité d'exercer ce droit à la fin de la séance seulement. Il s'agira, bien  
entendu, de rectifier un fait ou des données et non pas d'émettre un commentaire ou un avis de  
la part de la Ville.

85 Alors, sur ce, j'appelle monsieur André Ducharme et monsieur Luc Beaulieu pour  
présenter leur mémoire.

Alors, Messieurs bienvenus.

90 **M. LUC BEAULIEU :**

95 Bienvenue. Merci de nous recevoir. Alors, on se présente, mon nom est Luc Beaulieu, je suis président du syndicat de copropriété du Profil-O. Évidemment, vous l'avez tous reconnu, je suis accompagné d'André Ducharme qui est administrateur aussi sur le conseil d'administration du syndicat de Profil-O.

100 Alors, comme vous nous avez invités à le faire, on n'est pas ici pour vous donner une version réchauffée de notre mémoire, mais d'attirer votre attention peut-être sur les aspects que nous même on estime les plus importants. Mais avant de procéder, je vous rappelle qu'on a essentiellement trois thèmes qu'on veut aborder avec vous. Le premier, c'est le désenclavement de la Cité du Havre et évidemment ce qui en découle, c'est-à-dire du transport en commun et la mobilité. C'est moi qui vais adresser ce thème. Et André va vous entretenir de la vocation et du développement du terrain vacant qui est situé entre le Profil-O et le centre des arts. Et aussi, si on a le temps, quelques petites pistes de réflexion pour les améliorations et l'embellissement de notre quartier.

105 Alors, sans plus tarder, d'ailleurs une image vaut mille mots. Lorsqu'on regarde justement une carte géographique du quartier, la première chose qu'on constate c'est que notre Cité du Havre est totalement enclavée. On est presque totalement séparé de tous les secteurs voisins, je parle ici autant de L'Île-des-Soeurs qu'évidemment le secteur de Bridge, Griffintown et ça va surprendre tout le monde, mais le centre-ville de Montréal.

115 Je ne vous embêterai pas avec ça, mais vous savez que pour aller au secteur du Bridge et du bassin Peel, essentiellement on a des liens de pistes de cyclable et des liens piétonniers, mais qui sont soit partiels ou même dangereux. Je vais plutôt insister sur le fait qu'il est impossible, comme je viens de vous le dire, de se rendre directement de la Cité du Havre au centre-ville de Montréal, parce qu'il n'y a aucune piste cyclable et il n'y a aucun, non plus, de passage piétonnier pour s'y rendre. Alors, qu'est-ce qu'il faut faire, il faut faire un détour, à pied aussi, par la rue Mill jusqu'au pont qui traverse le bassin pour se rendre dans le Vieux-Montréal.

120            Alors, je ne sais s'il y a quelqu'un qui l'a déjà essayé, mais il y a sûrement une meilleure façon pour des citoyens de la Cité du Havre de se rendre au centre-ville de Montréal, puis on en propose.

125            Finalement, on le constate aussi puis on le déplore, il n'y a aucun lien cyclable ni même piétonnier qui nous relie directement aussi avec notre quartier voisin. Et c'est important, parce que c'est le centre de service de notre secteur, c'est-à-dire L'Île-des-Soeurs.

130            Donc, parmi toutes les propositions il y en a seulement deux sur lesquelles on veut attirer votre attention. On en fait plusieurs dans notre mémoire. Pour cette partie-là de notre mémoire, c'est sûr qu'on aimerait qu'on continue la démolition de l'autoroute Bonaventure qui s'est amorcée, comme vous le savez, un peu plus près du centre-ville, pour transformer ça en boulevard urbain. On pense que c'est la meilleure solution. Il s'agit juste de continuer ce qu'on a commencé en allant plus loin vers le fleuve.

135            Vous devez vous questionner sur comment est-ce qu'on va faire pour enjamber le bassin Peel et la voie ferrée. Eh bien, ça sera soit par un viaduc ou un tunnel. Ça se voit un peu partout dans le monde. On n'est pas obligé d'avoir une autoroute comme on a là pour faire ça. On peut faire ça avec des moyens plus restreints. Et comme je vous le dis, on voit ça un peu partout.

140            Et l'autre chose sur laquelle on insiste oralement aujourd'hui, c'est qu'il faut aussi en attendant, parce qu'on sait bien qu'on ne démolira pas cette partie-là de l'autoroute Bonaventure demain matin. Il faudrait qu'en attendant on ait immédiatement des mesures sécuritaires pour rendre accessibles la Cité du Havre puis les secteurs voisins. Alors, on pense à des sentiers pédestres évidemment et des pistes cyclables, je le répète, sécuritaires.

145            Ce qui m'amène à la partie du transport en commun. Alors, un autre constat qu'on fait ou peut-être qu'il en existe ailleurs à Montréal, mais on ne les connaît pas. Vous pourriez peut-être nous informer. Mais on est sans doute un des seuls quartiers, si on n'est pas le seul, où on n'est desservi par aucun circuit d'autobus municipal. Si bien que le seul arrêt d'autobus qu'on a c'est la

150 168 qui est justement sur la rue des Moulins, mais ça, c'est à peu près à un kilomètre de notre  
édifice Profil-O. Même en été ce n'est pas un cadeau de faire ça, en hiver on n'y pense même  
pas, nos trottoirs sont mal déneigés, mais ça, c'est un autre problème. Alors, pour palier à ce  
problème-là, les trois édifices, alors Habitat 67, Tropiques Nord et nous au Profil-O on finance à  
même nos frais de condos une navette privée avec des chauffeurs, tout ça, on s'occupe de tout  
155 ça, qui offre un service de sept heures à sept heures tous les jours, sept jours par semaine. Mais  
il faut bien le dire, c'est pas normal, on est des citoyens comme tout le monde. On paye nos  
taxes. Il me semble qu'on aurait droit à avoir un circuit d'autobus comme tous les autres.

160 Alors, c'est ce qu'on vous demande dans notre proposition principale sur ce chapitre,  
c'est-à-dire d'avoir un circuit d'autobus, qui, c'est pas compliqué, va passer par le casino de  
Montréal et va partir de la station de métro Jean-Drapeau pour se rendre probablement, en  
attendant par la rue des Moulins, mais un jour peut-être par le boulevard urbain jusqu'au centre-  
ville de Montréal.

165 Pour ce qui est de la mobilité, je vais être encore plus court, parce que vos collègues de  
cet Office qui ont mené la consultation sur le parc Jean-Drapeau nous ont entendu André et moi.  
On a fait valoir le point de vue qui est là-dedans et on a été entendu et on n'a pas été surpris, on  
a constaté de façon agréable que nos propositions avaient été retenues. Donc, on demande  
essentiellement s'il y a des mesures de mitigation du trafic de transit sur l'avenue Pierre-Dupuy,  
170 on demande qu'on reconnaisse, pas juste à Profil-O, pour les trois édifices, on a un statut  
particulier. Ça a déjà existé, je le souligne, pour ceux qui ne le savent pas, les années 2000 il y a  
déjà eu des vignettes, ce qu'on propose. J'ignore par contre pourquoi c'est disparu. Je crois que  
c'est disparu parce qu'on a re-permis le trafic de transit. Il avait été interdit pendant une période  
de temps.

175 Donc, ce qu'on voudrait c'est d'avoir un statut qui nous permet encore d'avoir l'accès au  
pont Jacques-Cartier, évidemment à la rue Mill, puis on a exprimé abondamment pourquoi, dans  
votre mémoire et dans celui qu'on a déposé devant les autres commissaires et qu'on a annexé à  
notre mémoire aussi. Donc, j'espère que vous recevrez aussi avec attention cette demande-là.



180 Ça me permet maintenant de passer la parole à André.

**M. ANDRÉ DUCHARME :**

185 Merci. Quand on regarde la Cité du Havre on constate effectivement qu'il y a Habitat 67, il y a Tropiques Nord et Profil-O et il y a un grand terrain entre Profil-O et le Mels et l'ancien musée d'art contemporain. Nous on est voisin immédiat de ce terrain-là. Donc, forcément c'est quelque chose qui préoccupe énormément les copropriétaires du Profil-O, c'est quelque chose dont on entend parler beaucoup. Il y a beaucoup de questionnements à savoir, est-ce qu'il va y avoir du développement, comment ça va être fait, et cetera, et cetera.

190 Ce qu'on constate c'est qu'au départ, c'est pas souhaitable qu'il y ait un développement massif comme on a pu observer dans certains autres quartiers de Montréal. Évidemment, l'exemple qu'on donne toujours c'est Griffintown, pour toutes sortes de raison, entre autres parce que géographiquement parlant, physiquement parlant, la Cité du Havre n'est pas faite pour absorber ce genre de développement là. On a déjà des problèmes d'enclavement, on a déjà des problèmes d'accès. Il y a une seule rue qui mène à la Cité du Havre, et de la façon que la Cité est faite il ne peut pas y en avoir deux, il ne peut pas avoir trois voies d'accès à la Cité du Havre, à moins de démolir les édifices qui sont à l'entrée de la Cité du Havre, ce qui m'étonnerait beaucoup.

200 Donc, il y a comme une limite à ce que la Cité peut absorber comme complexe résidentiel. On ne s'oppose pas à ça. On va en reparler. Mais je pense qu'il y a une priorité qui doit être mise de l'avant pour protéger ce terrain-là, qui pour l'instant est un terrain vague. Nous autres, on a tendance à le voir comme un parc, mais c'est pas un parc. C'est un terrain qui est entretenu, qui est vague, mais qui n'est pas surveillé. Ce qui nous pose des problèmes au niveau sécurité entre autres.

205

Donc, ce qu'on priorise c'est le développement d'un parc, mais d'un parc pour les Montréalais, c'est-à-dire on essaie de trouver des scénarios qui feraient en sorte que ce parc-là

210 puisse servir à tout le monde. Évidemment, le premier scénario qui me vient à l'esprit, on n'est pas les seuls à avoir pensé à ça, c'est un parc commémoratif de l'Expo 67, parce que présentement sur ce terrain-là il reste des témoignages de l'Expo, qui sont assez importants. Les chemins sont encore là. Il y a des escaliers. Il y a des restes de lampadaires, malheureusement se sont des restes, mais il y aurait peut-être moyen de remettre ça à jour.

215 Il y a une sculpture qui est en train de rendre l'âme. Ça serait le temps de la sauver. Et un peu partout il y a des sculptures de l'Expo qui sont entreposées, qui pourraient revenir sur le site. Il y aurait moyen de faire parcours intéressant. Il y aurait moyen d'intégrer ça peut-être à Cité Mémoire qui existe déjà à Montréal, de faire appel à des technologies plus modernes pour  
220 faire des parcours avec la réalité augmentée. C'est quelque chose qui pourrait être intéressant, sans nécessairement que ça soit uniquement ça le parc.

Parce que oui, si c'est un parc, il y a moyen d'y aller pour d'autres raisons, mais que la raison d'être principale de ce parc-là ça soit un témoignage de l'Expo 67. Ça existe dans d'autres  
225 villes. Moi j'ai visité des villes, on pouvait visiter comme ça des endroits qui rappelaient des grands moments de l'histoire de la ville. Et il y a un intérêt, déjà il y a un parcours touristique qui existe. On voit passer, nous, des touristes sur Pierre-Dupuy régulièrement qui vont à Habitat et qui continuent vers les îles. Ça pourrait être intégré à ça. C'est un des scénarios.

230 L'autre scénario c'est d'en faire, parce que je sais qu'il y a beaucoup de demandes pour ça, il y a des gens qui vous en ont parlé ici, c'est de faire un endroit récréatif. Donc, d'avoir des lieux de pratique pour des sports qui feraient en sorte que des gens, d'un peu partout de Montréal, pourraient venir profiter de ce lieu-là, qui demeurerait à la base un parc, mais auquel on pourrait intégrer ce genre d'infrastructure là. Il y a de la place. On parle même d'un parc canin.  
235 C'est drôle à dire, mais il n'y en a pas tant que ça dans le quartier ici et c'est un endroit où ça pourrait être développé. Encore une fois, il y a de la place.

L'accès au fleuve est important aussi. Une promenade sur le bord du fleuve, je pense que ça serait envisageable, tout le monde pourrait en profiter. Encore une fois, on a vraiment un

240 souci de faire en sorte que ce lieu-là ne soit pas uniquement un lieu de voisinage, c'est-à-dire  
c'est un lieu qui pourrait profiter à l'ensemble du quartier et à l'ensemble de la Ville.

245 Pour ce qui est du développement résidentiel. S'il y a à en avoir, on pense que ça devrait  
respecter l'esprit des lieux, l'esprit de ce qui est déjà là. C'est-à-dire que si on regarde le  
panorama de la Cité du Havre, on a trois édifices, à peu près d'égale hauteur, qui sont séparés à  
peu près d'égale distance les uns des autres, et on pense que ça devrait continuer. S'il y a à y  
avoir quelque chose, il faudrait que ça soit dans cet esprit-là, c'est-à-dire sur le bord de Pierre-  
Dupuy pour continuer de préserver l'espace vert qui est là avec, entre chaque édifice, le même  
espacement que celui qui est là. On parle peut-être de trois complexes, pas d'avantage. Mais on  
250 pense que, comme je disais tantôt, étant donné la structure géographique de la Cité du Havre,  
c'est difficile d'admettre plus que ça. Alors, voilà pour le côté du terrain à développer.

255 On a d'autres recommandations. On n'a pas à insister là-dessus. C'est davantage des  
trucs d'amélioration de quartier. Bon, des trottoirs à refaire, le parc au bout, le parc Dieppe a  
vraiment besoin d'aide. Il a souffert beaucoup des dernières crues des eaux. Il y a des parties du  
parc qui sont carrément condamnées auxquelles on n'a plus accès. Je dirais même que c'est  
dangereux. Donc, il y a quelque chose à faire à ce niveau-là aussi. La sécurité dans le terrain  
tant qu'il n'arrive rien d'autre que ce qu'il y a là. C'est important pour nous aussi.

260 Alors voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

265 Petite question de précision. Quand vous parlez des affaissements qu'il y a eu au parc.

**M. ANDRÉ DUCHARME :**

Oui.

270 **LA PRÉSIDENTE :**

Nous, on l'a visité, je pense que c'était au printemps. On n'a pas remarqué ça.

275 **M. ANDRÉ DUCHARME :**

Il y a des sections qui sont fermées vers, plus on va vers la pointe, vers la gauche, il y a une section, pas loin d'où est la plaque commémorative qui a été inaugurée il y a deux ans quand le parc a changé de nom, juste en face de ça, c'est interdit d'accès maintenant. Et on voit même que le parc s'est affaissé à cet endroit-là.

280

**LA PRÉSIDENTE :**

Bien. Je vais passer la parole à mes collègues pour poser des questions. Peut-être, David, si tu veux commencer?

285

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

290 D'accord. Je vais tout de suite vous reprendre de votre première proposition. Et, Monsieur Ducharme, je pense, c'est ça. Non, pardon. Je m'excuse, Monsieur Beaulieu. Et ça concerne, bien nous avons entendu en après-midi le mémoire de vos voisins. Et bon, ils sont très ressemblants pour l'ensemble, mais une différence fondamentale que nous observons est, c'est quant à l'autoroute Bonaventure.

295 Eux, proposent de conserver la partie surélevée qui est aménagée en dessous, éclairage, piste cyclable, piéton, puis garder le transit camions et voies ferrées. Vous, vous proposez de rabaisser l'autoroute Bonaventure et de l'intégrer dans la trame de rue existante.

Alors, si j'ai bien compris, est-ce que c'est ça que vous proposez?

300 **M. ANDRÉ DUCHARME :**

Si je peux me permettre. Parce que dans notre mémoire également il est mention de l'aménagement, en fait tant que l'autoroute est là telle qu'elle est.

305 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Oui, j'ai saisi.

310 **M. ANDRÉ DUCHARME :**

On se rejoint là-dessus pour ce qui est de l'aménagement.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

315 C'est ça, mais long terme?

**M. ANDRÉ DUCHARME :**

320 Oui, à long terme. On pense que ça devrait être transformé en boulevard urbain, ça, c'est certain. J'ai l'exemple de Boston, ce qui a été fait à Boston a changé complètement le portrait de la ville. Ce qu'ils ont appelé le « Big Dig », remplacer l'autoroute surélevée par, dans ce cas-là c'était souterrain, mais ça a changé carrément l'esprit de la ville. Et ce qui a été fait du côté montréalais de l'autoroute Bonaventure, on peut s'entendre que c'est une réussite et je pense que ça doit être poursuivi.

325

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

C'est ça. Bien d'où ma question. Alors, c'est donc une différence fondamentale de le mettre en tunnel, ça disparaît au fond?

330 **M. ANDRÉ DUCHARME :**

Ou en boulevard urbain.

335 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Mais boulevard urbain, la surface c'est autre chose. Parce que vous avez beaucoup de trafic rue Mill, les camions en vrac, les chemins de fer qui traversent à niveau. Alors, on vous demandait comment vous...

340 **M. ANDRÉ DUCHARME :**

345 Mais pour l'instant il n'y a pas d'aménagement. Pour l'instant, c'est une autoroute surélevée et quand on se promène là autrement qu'en auto, c'est sauve-qui-peut. C'est carrément ça. C'est extrêmement dangereux. Donc, faire l'exercice de partir de la Cité du Havre et de marcher jusqu'à la Pointe-du-Moulin à pied, il faut vraiment vouloir. On le fait parce qu'on n'a pas le choix, mais on se pose des questions à chaque fois. C'est même dangereux, parce qu'on est obligé à un certain moment de marcher sur la piste cyclable et même ça c'est dangereux.

350 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

J'en conviens. Merci.

355 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Ma question s'adresse à vous encore, Monsieur Ducharme, puisqu'on parle des terrains, du terrain.

360 **M. ANDRÉ DUCHARME :**

Oui.

365 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Alors, vous faites deux propositions. Il y a deux propositions. J'aimerais vous entendre en réfléchissant à l'objet de cette consultation qui est « repenser l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure ». Est-ce qu'il y a une des deux propositions qui est plus appropriée dans votre esprit?

370

**M. ANDRÉ DUCHARME :**

Bien, c'est drôle parce que j'ai suivi un petit peu les dépôts qui ont été faits ici, et il y a comme une espèce de consensus autour de l'Expo 67 évidemment. Idéalement, dans un monde parfait, c'est ce qui se ferait, mais est-ce qu'on est dans un monde parfait? Je ne sais pas.

375

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

O.K. Donc, ça serait votre scénario?

380

**M. ANDRÉ DUCHARME :**

Oui. Scénario 1, et on l'a d'ailleurs appelé scénario 1.

385 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Oui, d'accord.

390 **M. ANDRÉ DUCHARME :**

Mais l'autre scénario n'est pas mauvais non plus.

395 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Donc, et en lien avec ce qui se fait au parc Jean-Drapeau aussi?

400 **M. ANDRÉ DUCHARME :**

Oui, exactement.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Qui est dans le même esprit.

405

**M. ANDRÉ DUCHARME :**

Oui. Mais ce qui a été fait au parc Jean-Drapeau, bon, il y a beaucoup d'aménagements, d'espaces de divertissement et il y a certaines personnes qui ont déploré justement le fait que l'esprit de l'Expo n'était peut-être pas aussi présent que ce qu'il devrait être. Moi je suis un nostalgique, alors. Puis on n'est pas les seuls. J'ai vu qu'on était plusieurs à parler de ça. Alors, visiblement il y a une préoccupation. Est-ce que c'est viable? Je ne sais pas. D'où le scénario 2.

410

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

415

C'est ça, d'où le scénario 2. Vous vouliez ajouter quelque chose? C'est bon, merci.



420 **M. ANDRÉ DUCHARME :**

C'est bon. Merci à vous.

425 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous avez fait, je pense que c'est vous aussi, Monsieur Ducharme, qui avez fait appel aussi, c'était clair dans votre mémoire, à ce que tout développement résidentiel respecte l'esprit des lieux et les développements existants.

430 Pourriez-vous développer un petit peu plus là-dessus?

**M. ANDRÉ DUCHARME :**

435 Bien, j'en parlais un peu tantôt, quand on voit vraiment la Cité du Havre et qu'on regarde les trois buildings qui sont là, puis c'est un peu un hasard parce qu'ils ont été faits dans trois décennies différentes. Mais il y a quand même un lien entre ces trois édifices-là, il y a quand même un esprit. Je veux dire, Profil-O aurait pu être construit sur 42 étages et ça n'aurait pas été une bonne idée. Je pense qu'on est quoi, une quinzaine d'étages. C'est la même chose pour les trois autres édifices. Et on pense que s'il y a à y avoir quelque chose, j'imagine mal à la Cité du  
440 Havre sur les terrains qui ne sont pas développés, j'imagine mal des tours de 50 étages. Ça gâcherait complètement l'esprit de cet endroit-là.

445 J'ajouterai d'ailleurs que bon, moi ça ne fait pas longtemps que j'habite là, ça fait deux ans, mais je l'ai fait par choix. Je l'ai fait parce que certains développements ne me convenaient pas. Griffintown, ça ne m'attirait pas, la pointe nord de L'Îles-des-Soeurs ça ne m'attirait pas, et je trouvais qu'à la Cité du Havre il y a quelque chose qui doit être préservé, même si oui il pourrait y avoir encore de la place pour du développement, mais selon certains barèmes. Et il y a vraiment un espace vert qui est magnifique et ça serait une très, très, très mauvaise idée de sacrifier cet espace-là.

450 **LA PRÉSIDENTE :**

Ce qui crée des dégagements aussi c'est important dans votre proposition.

455 **M. ANDRÉ DUCHARME :**

Oui, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

460 O.K. Merci. Ça va.

**M. LUC BEAULIEU :**

Juste pour compléter.

465

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, allez-y.

470 **M. LUC BEAULIEU :**

475 C'est probablement ce qui différencie le plus Profil-O de nos voisins. Et je l'attribue au fait qu'on est immédiatement voisin évidemment du terrain vague. Si vous constatez dans le mémoire de nos deux voisins, il n'y a pas, passez-moi l'expression, il n'y a pas de plan B. C'est un parc, un parc et un parc. Nous, on pense que si cette solution qui est la solution idéale, André vous l'a dit, n'était pas retenue bien, on a pensé que c'était peut-être nécessaire de proposer un plan B, mais à des conditions extrêmement sévères dont on vient de vous résumer l'essentiel.

480 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Alors, ils nous restent à vous remercier de nous avoir présenté votre mémoire.

485 **M. LUC BEAULIEU :**

Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

490 Merci beaucoup. J'invite maintenant, monsieur Derek Robertson, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur.

**M. DEREK ROBERTSON :**

495 Bonsoir, Madame et Monsieur, merci de nous accueillir ici, c'est très important d'avoir une façon de s'exprimer. Sans l'Office de consultation publique de Montréal nous, les citoyens, n'avons aucun vraiment endroit de s'exprimer.

500 Moi, j'ai fait mon petit PowerPoint en anglais. Je vais m'exprimer en français puis en anglais, faire du back et forth.

**LA PRÉSIDENTE :**

505 Allez-y en anglais, sans problème.

**M. DEREK ROBERTSON :**

Reimagining for Century 21, a community of communities. Il y a déjà plusieurs choses qui sont déjà décidées. Much has been decided. Plans for the majority of land slated for

510 redevelopment have been settled. We have Hydro-Québec expansion that has the go-ahead in  
2017. We have the proposal for Silo 5 which was just awarded to Devimco. On the 12th of  
September, il y a une chose dans la Presse, nous avons un gagnant.

515 Nous avons aussi, c'était un fort appui dans la communauté at large, pour le Irish  
Memorial Park Fondation. Je pense que c'est un incontournable pour ce secteur. Nous avons  
aussi le réalignement de Bonaventure autoroute ou boulevard urbain. Cet appel d'offres a été  
mis au printemps. Donc, on avait plusieurs choses qui sont déjà prévues, décidées. Aussi, nous  
avons la très récente proposition pour le Montreal Baseball Club, et en plus de ça, nous avons  
beaucoup des infras... built-up infrastructure : Railways, roads.

520 Donc, la plupart du secteur qu'on discute est déjà planifié, c'est déjà mis en place, mais il  
y a encore, there is still much to be planned. One of the things that we need to remember, quand  
on a planifié ça c'était, souviens-tu, Griffintown. By failing to prepare, you are preparing to fail. In  
this instance I wrote by failing to prepare, we are failing, we are preparing to fail. On ne peut pas  
525 perdre une autre fois. On avait des, cette salle est plein de gens qui avons des mauvaises  
expériences avec le développement de Griffintown puis c'est ça la chose que j'avais notée.

Très important, c'est ça en très généralité, we have to have a complete master plan of  
the general layout of this new community. We need to have clearly defined and transparent  
530 parameters of this re-development. We need to have firm placement of public spaces, institutions  
and infrastructures and a clearly defined, full and complete costing of said planning and  
execution prior to master plan passage at the executive committee. What I mean by that is the  
experience of Griffintown. In December 2012, the City Executive Committee passed a law for, a  
borrowing bylaw of 85 millions de dollars. It said it was going to be for public infrastructure, pour  
535 les parcs, les aménagements publics, des CPE, tout ça.

Quand j'ai noté ce montant, ça me fait rire un petit peu parce que je savais que c'est  
impossible de réaménager un quartier entièrement avec 85 millions de dollars. On avait entendu  
au printemps, le mois d'avril ou mai 2019, le committee executive avait approuvé une autre

540 somme de 305 millions de dollars pour réaménagement. Quelques années au milieu de la reconstruction de ce quartier. Donc, mon point est tout simplement que c'est très très très important d'avoir un coût réel écrit en béton, clearly, clearly defined parce que je sens que c'était un peu un choc dans le système d'avoir un montant de 390 millions pour les infrastructures pour un quartier sans vraiment débattre, ni parler.

545 On avait entendu le compte de l'eau, on avait un grand scandale pour 345 millions de dollars, mais ça, c'est 390 millions plus des imprévus, plus des extras réels et imaginés.

550 Donc, moi j'arrive facilement à une somme de 400 millions de dollars pour l'aménagement de ces infrastructures souterraines, les trottoirs, des rues, des ruelles, des lampadaires, tout ça. I think we need to have this fully, completely costed before we move forward with this project. Remember Griffintown.

555 Si on avait commencé, starting with a new slate. If we're starting with a clean slate, I think we need to have - comme les précédentes propositions, priority for publicly accessible green and blue space, full year-round accessibility and activities for all ages and abilities. Nous avons un manque des espaces verts à Montréal. Nous avons grandement des espaces verts à proximité du centre-ville. Le Vieux-Port de Montréal et les berges sont moins en moins accessibles au public.

560 En fait, si tu vas à la Pointe du Moulin, très récemment, Canada Lands, Vieux-Port de Montréal avait fermé l'accès à cet extrême point, jusqu'à côté de Bota Bota, il y a un espace vert, ce n'était plus accessible parce qu'ils ont fermé. Donc, moi je vous encourage, la priorité numéro 1 était d'assurer qu'on avait beaucoup des espaces verts.

565 Deuxièmement, les Forges de Montréal il faut qu'ils restent. C'est très important que ça reste dans cet emplacement et aussi à créer des autres institutions culturelles, lieu intéressant pour s'assurer que ce n'est pas isolé dans cet ampleur. ADM, Archer Daniels Mills and Canada Malting et al, et tout ça, si on ré-imaginait entièrement ce site, it's time for them to move. Si on

570 imaginait un quartier résidentiel, innovation, économique, toutes ces affaires comme ça, il n'y a plus de place pour ça. Je pense que ça va être mieux déplacer ça, pas dans une façon désagréable, mais travaille ensemble avec ADM puis Canada Malting comme la ville est en train de faire avec Molson, est en train de déménager sur la Rive-Sud. Je pense que c'est le moment, c'est l'époque pour ADM et Canada Malting pour déménager ailleurs, peut-être à Contrecoeur, 575 peut-être à Bécancour, peut-être plus loin dans le fleuve Saint-Laurent, mais si on va réaménager ce quartier entièrement, il n'y aura plus de place pour cette fonction.

Même chose pour le Marine Services Corporation et pour déplacer toutes ces entreprises sur Mill et Bridge pour déménager vers le secteur industriel de Pointe-Saint-Charles.

580 Five Roses, comme je dis, l'héritage, la valeur héritage, est-ce qu'il y a un grand patrimoine héritage, oui pour le Ogilvy Mills pour un certain, mais je ne suis pas personnellement convaincu que, et persuadé qu'on a besoin de conserver tout ça. Il y a certains aspects que oui. En ce qui concerne l'affichage en haut du fameux Five Roses, je vous encourage, je pense que 585 nous avons rendu un nouvel esprit de maturité politique ici à Montréal et on avait (inaudible) et on peut remettre flour. Respecter le 101 avec la largeur, moitié de largeur, mais why not? C'est un geste, un grand geste symbolique.

Aussi, en ce qui a trait avenue Pierre-Dupuy. Je pense que c'est très important comme la 590 dernière présentation, assurer qu'on garde cet espace vert le plus possible. Le port de Montréal, l'administration du port de Montréal, Mels Cité du Cinéma, on va déplacer ailleurs et créer un espace accessible vers le fleuve.

Même chose pour Costco et Ray-Mont Logistics, the space needs to be reimagined, il 595 faut réaménager cet espace plus densifié. Comme Costco était plus ou moins comme un lieu de banlieue avec un grand espace, du parking immense, tout ça. Il faut qu'on fasse quelque chose comme stationnement souterrain, une structure avec des résidences ou quelque chose en dessus, juste avoir un Costco avec un stationnement ça ne convient pas avec le quartier, densifié.

600 Comme j'avais mentionné, moi je sens qu'on a besoin de créer une community of  
communities. C'est qu'est-ce qu'on dit comme mini-quartier, cité sportif. Moi je suis tout à fait  
d'accord avec le stade de baseball, c'est comme ça. Aussi on peut accueillir cricket à l'intérieur  
de ce stade. Et aussi, je pense qu'un nouveau, a field sports stadium that would handle football,  
soccer, rugby, lacrosse, it could be affiliated with ÉTS. ÉTS has no sports facilities. They had a  
605 football team that was going to compete in the Canadian University League. They had no sports  
facility, they had no stadium, they have no nothing. The students got discouraged and they shut it  
down. ÉTS needs to have a sports facility, full and complete faculty, very very important. And that  
could be worked with community groups who are asked, calling for more sports and recreation  
facilities that would be open to the public, indoor spaces for team sports, training, pool, soccer  
610 fields, et cetera.

I think as well, second is the Cité Innovation ou Cité du savoir, again with ÉTS. Alors, on  
avait McGill, Concordia, Université de Montréal, tout le monde vient dans ce secteur pour  
solidifier ces démarches et cet aspect de cette chose. Aussi Agro-Tech interior vertical farming,  
615 silo 5. C'est une bâtisse où vous pouvez vraiment contrôler l'environnement et il y a des  
nouvelles technologies au niveau de agriculture urbaine, hydroponic interior vertical farming, that  
cement bunkers are perfect for climate-controlled areas. There is in New York City, there is an  
MIT in Massachusetts Institute of Technology. There is here in Montréal groups that are working  
on and informed on vertical farming. These silos are perfect environments to create small  
620 controlled environments for maximum harvest of all types of green food, vegetables. I think it's  
something that needs to be.

La troisième chose c'était Cité Logistique. Il y a un plan d'action. Ça, c'est au niveau  
provincial, le gouvernement de François Legault avait mis en place un plan d'action en économie  
625 numérique, PAEN. Et aussi, le ministre d'économie et d'innovation avait écrit un souhait de  
mettre en place un pôle logistique en commerce électronique à Montréal. Les détaillants,  
grossistes et fabricants québécois associés en commerce électronique pourraient en bénéficier.

630 Je pense que c'est un point, si vous jumelez avec ÉTS, si vous jumelez avec le Quartier  
Innovation. Je pense que c'est un bon endroit pour installer ce pôle logistique et je vous en  
encourage de constater et revoir plus en détail ce programme, que c'était un programme mis en  
place, mais un lieu n'est pas choisi encore.

635 Et une dernière chose que j'ai noté aussi pour la community of communities, c'est la Cité  
cinéma et télévision. On va consolider toutes ces entités et tout ça dans un secteur, que je vais  
discuter plus tard. We need to have an eco-responsible quartier off the grid. Automated and eco-  
responsible development of the entire community, the stadium - speaking of the stadium - they  
want to have, it should aim to be 100% off the grid energy consumption.

640 We should even go further and have sustainable and energy neutral or provider to the  
local grid. What I mean by that is if the stadium should be obliged to be energy self-sufficient, and  
when there is not an event, it means it's providing surplus energy that can be put back into the  
grid, a local grid. We shall discuss this further. As well, you know you can include solar panels  
and wind power and as well the substantial amount of the geography is landfill, and there is a lot  
645 of gas, there's a problem with the bio-gas. And I think the bio-gas from the landfill area needs to  
be recaptured and used for heating or power sources for this district. We can have an eco-  
responsible off the grid neighbourhood. As well as I think we've lost the chance, avec le  
réaménagement de la rue Sainte-Catherine, on n'a pas fait des trottoirs chauffés. Je pense qu'on  
va faire les radiant heating pour les rues, les trottoirs, the bike paths, the public spaces. It will  
650 save so much in the long run, it will save so much in the long run.

We need to promote food security, as I spoke before about the urban agriculture  
initiative, and one example with regards to housing and green housing, there is an example that I  
gave with another office de consultation, public consultation, there's a condominium called The  
655 Plant in Toronto, and it includes hydroponic urban agriculture in each condominium unit. On the  
roof, there is a common space, a common garden and a collective garden where they work  
together. And these are condominiums that are starting at 700 000, 800 000 dollars. So they are



not low income. This is people, what they're doing, they're spending a lot of money, and they are including urban agriculture, as we should as well.

660

Eco-responsible for transport public and active, it needs to be, we need to have the accent on the REM, walking, biking and scooters. There should be no on-street or above-ground parking for all new developments. It should all be underground. That will allow us to have more space, more open space, more green spaces.

665

There needs to be an interconnection for the bikes to pass. There's no waterfront park. Once the Bonaventure highway is moved below, that whole green space should at least have a flyover to connect with the basement, a flyover to connect with the residential sector of Pointe-Saint-Charles. There also needs to be at the Canal, the CN Bridge, right beside, parallel to the REM trajectory, that needs to be turned and reused and turned into a bike path trajectory over the canal, right just before the Peel basin.

670

And as well, as I believe, the CN is celebrating its 100th anniversary. The Victoria Bridge is the shortest connection between the South Shore and Montréal. It was originally a rail bridge, they added car lanes to it and I believe it's time to add a bike overhang to that, a connection from the South Shore to the city of Montréal, connecting Bridge Street, coming up and turning onto Wellington and up and over the canal. We need to have a full and complete connection with the bike path.

675

680

The bike path needs to be safe, secure and separate and all ages...

**LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur, est-ce que je peux vous demander de - ou demander aux gens de la sonorisation - on a une interférence... Alors, pouvez-vous vous pousser un petit peu... Gardez une distance.

685

**M. DEREK ROBERTSON :**

690 Je vais garder une distance, O.K. Aussi, une chose très importante, on a entendu les  
gens en parler, le transport actif, transport collectif. On manque electric bus, un bus électrique ou  
an autonomous vehicle. There is no need, c'est très très, la trajectoire entre métro de l'Église ou  
Lasalle et métro Bonaventure ou Victoria, c'est très facile pour créer, établir une trajectoire, an  
695 autonomous vehicle, bus or electric bus. There is no need to have diesel, internal combustion  
engines going through this neighbourhood.

Aussi pour les livraisons des marchandises et des choses qu'on pourrait avoir les  
automated drones or autonomous vehicle delivery, c'est très, très achalandé. On est rendu dans  
un quartier de l'avenir, pas en arrière. Et up, up and away. Density and new found space. Silo 5,  
700 climate control urban agriculture technology initiative, if I can stress that more.

As well, in general, what is the minimum height requirements that you're planning for this  
neighbourhood? Is it going be four storeys, six storeys, eight storeys, ten, twelve storeys? What  
is the maximum? I'm very positive to densification, go as high as we can, as far as we can.  
705 Setbacks in public space, I think simply, if we're going to allow them to go higher, if a promoter  
wants to give a setback, give him a deviation to go higher. If they're going to go and limit their  
development and create more public green space, then give them a deviation to go higher.

And the last thing here is the air rights over rail lines. It's something that has not been  
710 discussed, I know it's a little outside the geographic parameters, mais it needs to be discussed. I  
think that's one of the shortcomings of this discussion. As you can see here, in New York City  
they have a thing called the Hudson Yards where they started a redevelopment in 2012 and it will  
be completed in 2024. 24 billion dollars. They are covering the rail yards and building a  
community above it. Originally, their plan was to use it for the Olympics, they were going to use it  
715 for the Olympics, but New York did not get an Olympic bid. So they are now building it. We need  
to do this. I took these pictures very recently, this weekend past. As you can see, there's yellow  
cement structures in the bottom with girders coming up and lights on top of it.

720 This is the XO land. I'm not sure what they have planned. As you can see in this photograph there's a light and above the light, about five feet above, there's a hole. It looks like they're going to put trusses, so they could be covering this.

725 My point is: yes, it should be covered. It should be covered with a structure in order to build above it. It's a lot of lost space that would reconnect the city and it is some place that this city (inaudible) television could be built. Their sound stages, they're just big boxy buildings, they could be built on a structure above all of these rail lines. As you can see, there are a couple of pictures here and essentially - yes, please.

730 The last two pages here; we need a priority for open, inviting publicly accessible green and blue spaces. The Montréal Irish Park Foundation project, absolutely. The Irish sports fields on the west side of the Cité sportive. On the far side of Gaétan-Lepage, where the 15 is the... the Bridge Corporation has said they want to possibly include some green spaces, some fields there. There should be sporting fields, and that is where the Irish community wishes to have some sport fields. They are very large and they can be accommodating rectangular spaces, they could be set up there.

735 I am very much for the stadium. Yes for ÉTS and publicly-accessible community and sports recreational facilities. Yes for a solid business presence involving technologies and innovation sectors, and yes for a mixed open, vibrant, viable residential component that meets the needs of the local community, while allowing for a variety of private-sector projects.

740 We have in this room here, and there has been, you have heard very clearly, there's a strong passionate group of citizens who care very much about their community. They are not going to stand down and allow it be bulldozed. We have seen it once with the Cirque du Soleil Casino project. These folks are dedicated. They care about their community, and they will work very hard. I think they need to be around the table until the end in all decision-making processes -  
745 very, very important.

750 This last point is a clearly-defined, again transparent zones, guidelines, universal access  
set in stone. Do not build a neighbourhood where we have to have stairs and ramps and all this,  
create it universally-accessible from the beginning. This will allow for a new community to rise  
from the industrial ashes of the 20th Century, giving Montréal a much-needed revitalized 21st  
Century gateway to the City Center that we can all be proud of.

755 Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

760 Merci beaucoup, Monsieur Robertson. Je vous demanderais de vous entendre avec  
madame Jolly ou madame Naud pour nous faire parvenir votre document, parce qu'on n'a pas  
eu accès.

**M. DEREK ROBERTSON :**

765 O.K.

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, est-ce qu'on a des questions?

770 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Oui.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

775 Vas-y.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

780 Oui. Would you like them in English or in French?

**M. DEREK ROBERTSON :**

785 As you wish.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

It is up to you.

790 **M. DEREK ROBERTSON :**

Yes, sure, we will do it in English. English. I will be more elegant and intelligent in my response.

795 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

800 Okay. I wonder if you could, I guess, explain - well, you talked very much about an eco-responsible quartier, and you give a lot of definitions to underpin it and so on, and it seems to focus especially on residential development. You proposed moving ADM and Canada Malting out of the area. But these companies occupy highly expensive facilities that are already built.

**M. DEREK ROBERTSON :**

805 Hum, hum.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

810 We are talking about hundreds of millions of dollars to rebuild them elsewhere.  
Moreover, they are eco-responsible in the sense that they are located exactly there because they  
are close to their markets. ADM delivers 70% of all flour consumed in the local market. At the  
same time they developed inputs from rail and from trucks to bring grain in from Quebec and also  
from the western Prairies, so one would argue from an eco-responsible point of view they are  
815 admirably located. So my question is, how do you reconcile this objective of moving these  
elevator functions out with an eco-responsible framework that you are developing?

**M. DEREK ROBERTSON :**

820 Well, I look at it as if the re-imagining of this entire neighbourhood, if we are wiping it  
clean and everything is going to go, in general terms it was a utopian idea, but I do believe it  
should go. As I said, the Molson Breweries have moved for obvious reasons. In Griffintown right  
beside the Arsenal there was a factory, there was a lot of noise and dust and pollution, and it has  
moved to the - working together with levels of government they got financial aid and they moved  
to Sainte-Catherine on the South Shore. I believe that 100 years ago and 120 years ago when  
825 Ogilvie Mills was established, it was an industrial sector. If we are looking to recreate it as a  
viable, modern 21st Century community, including housing, I just don't see how they could start.

830 I think, in fact when I watched the video that is on the OCPM site the gentleman for  
ADM spoke; he spoke very eloquently and intelligently and clearly about why they should move in  
the sense that all of those trucks going in and all of that rail movement, it creates a lot of danger  
for cyclists comme le monsieur a mentionné. There's a lot of concerns about those movements.  
We can move it, it will cost money. We are a subsidized society; this government has never been  
afraid of any level of giving subsidies for business, and I think we need to do this. I think it is the  
right thing to do, be respectful and responsible, and they have made good corporate citizens for a  
835 hundred plus years, and they need to be treated with respect, and I do believe that we can take  
the chance to remake a mistake to rightly or wrongly rebuild for the 21st Century, and I can't see

840 having a 21st Century eco-responsible quartier with the grain elevators and the trains and the trucks moving in and out, and they can easily do it in Bécancour, Contrecoeur, or farther down the River where there, you know, because it does supply all of Quebec, not just Montreal, all of Quebec, and this is one of the reasons why Molson moved off the Island. They can serve the whole province from a much more cost-effective manner, and I just think it is no longer the space and place for them.

845 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Une petite question très rapide. Résolument vous allez avec le résidentiel incluant du support, des espaces verts. Mais je résidentiel, dans quelle partie du secteur Bridge-Bonaventure voyez-vous des résidences?

850 **M. DEREK ROBERTSON :**

Bien, c'est une raison pourquoi j'avais pensé de déménager ADM dans ce secteur jusqu'au sud du canal, tout ce secteur de Bridge.

855 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Pointe-du-Moulin?

860 **M. DEREK ROBERTSON :**

865 Pointe-du-Moulin, exactement. Mais du Moulin, oui, parce que je ne suis pas convaincu que tous ces patrimoines étaient relevant de garder. Est-ce qu'on avait enlevé des ascenseurs avec des personnes dedans? Non. Est-ce qu'on avait le charbon pour le chauffage? Non. On a percé avec le temps, puis c'est ça. Dans ce secteur de Pointe-du-Moulin et un peu au-dessous de Bridge et Mill, ces immenses entreprises déménagent.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

L'emplacement de Ray-Mont Logistiques?

870

**M. DEREK ROBERTSON :**

Oui. Bien, c'est certain que ces deux endroits-là, Costco puis Ray-Mont Logistiques c'est une chance de réaménager ça complètement, entièrement. Et comme j'avais dit pour ADM, fait ça dans une façon agréable, donnez-leur votre appui. Costco était là depuis longtemps. Ils sont très bien installés. Ils travaillent ensemble pour choisir un nouveau milieu où redévelopper dans une façon plus pensée et enfouir le stationnement.

875

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Donc, une sous-question. Dans votre vision du secteur, le résidentiel représente quel pourcentage du territoire?

880

**M. DEREK ROBERTSON :**

Pourcentage, 20, 30%.

885

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

20 à 30%?

890

**M. DEREK ROBERTSON :**

20 à 30%.

895



**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Le reste étant l'aspect sport, l'aspect bleu et vert?

900

**M. DEREK ROBERTSON :**

Bien, c'est ça. Moi j'encourage toute la longueur du fleuve Saint-Laurent. Ça va être un espace, un grand espace vert comme à Verdun, comme à LaSalle et pas juste une petite bande avec un espace pour une piste cyclable, pas besoin de grand espace. Je vous dis comme 30, 20 à 30%, mais il faut être en mixité. C'est parce que ça va être résidentiel à prix modique, résidentiel pour les étudiants, s'il y a une expansion du campus ÉTS, est-ce qu'il va aller vers le sud, est-ce qu'il va avoir plus de résidentiel. C'est comme 20 à 30% en général. Parce que c'est encore très important d'avoir un pôle d'emploi. On avait une pénurie d'espace pour des entreprises aussi.

905

910

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Merci.

915

**M. DEREK ROBERTSON :**

Bienvenue.

920

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Monsieur Robertson. J'inviterais maintenant, monsieur Benoît Bessette, s'il vous plaît. Je m'excuse, Monsieur Bessette, je m'excuse. Alors, c'est monsieur Nicolas Delisle-L'Heureux, de Carrefour d'éducation populaire de Pointe-Saint-Charles.

925

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

930 Alors bonjour. Je suis Nicolas Delisle-L'Heureux. Donc, coordonnateur du Carrefour  
d'éducation populaire et je suis en compagnie de Catherine Castro Cisneros ici, et Jocelyne  
Bourgeois, ici. Et vous remarquerez des magnifiques cartons orange comme les cônes. Nous  
construisons notre quartier. Alors, il y a plein de propositions citoyennes sur ces cartons.

935 Alors, je vais commencer, moi, par vous parler un peu de notre démarche puis  
rapidement vous faire une petite introduction sur certaines préoccupations. Puis après, mes  
collègues iront avec les recommandations qui ont été faites puis on va essayer après ça de  
répondre à vos questions.

**LA PRÉSIDENTE :**

940 Parfait.

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

945 Alors, nous au Carrefour on a décidé de faire un...

**LA PRÉSIDENTE :**

950 Juste un petit point. Est-ce que je pourrais demander à vos collègues avec leur carton  
jaune, pendant que vous faites votre présentation, de les baisser de sorte qu'on puisse tous vous  
voir et nous voir. Ça va?

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

955 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Parce que ça crée une obstruction pour les gens qui sont dans la salle.

960

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

Il n'y a pas de problème.

965

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, la mise en scène est terminée.

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

970

Est terminée.

**LA PRÉSIDENTE :**

975

Merci beaucoup.

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

980

Alors, nous, c'est ça, au Carrefour on a décidé de faire un mémoire collectif. Au mois de juillet, on s'est rassemblé à 22 participants et participantes dans l'idée de donner l'opinion un peu sur les besoins du quartier tel que nous on le vit. Voilà. Et dans le fond, pour donner des suggestions puis voir comment on voyait le développement de notre quartier. Et juste préciser que sur ce qu'on présente comme proposition dans le mémoire c'est des propositions qui faisaient la majorité. Donc, il y a eu certaines propositions qui ont été faites, mais donc c'est un

985

mémoire vraiment collectif qui a été fait avec l'opinion des gens.

Certains trucs d'introduction que je voulais vous dire, c'est d'abord que les personnes présentes disaient que ça serait très important que l'exercice de consultation qui nous occupe présentement ce soit une occasion de redonner confiance aux citoyens envers les institutions. Ça fait plusieurs années que les citoyens de Pointe-Saint-Charles expriment le fait qu'ils voient leur quartier changé, mais pas juste qu'ils le voient changer, qu'ils le vivent à l'intérieur d'eux, même dans leur quotidien, et que ça a des effets négatifs sur leur condition de vie. Certains sont même obligés de partir du quartier. Donc, le processus de gentrification est bel et bien en cours et ça fait plusieurs années que ce problème-là est exprimé et il n'y a rien qui est fait.

Alors, c'était clair ce qui émergeait lors de la consultation qu'on a faite dans le Carrefour c'était que l'objectif premier de la Ville en réfléchissant à l'avenir de ce secteur-là ça devait être le maintien des résidents de la pointe dans le quartier et l'amélioration des conditions de vie.

Une autre chose qui a été exprimée, c'était que pour eux et elles, un projet rentable ce n'est pas juste un projet qui rapporte de l'argent, c'est aussi un projet qui prend soin des gens, parce qu'il y a des gens qui sont en bonne santé physique et mentale avec des réseaux sociaux stables. Parce que c'est ça qui se brise quand on est obligé de quitter le quartier, mais ça coûte moins cher pour la société.

Il a aussi été mentionné, on a parlé du droit de préemption de la Ville puis ça a été amené plusieurs fois, mais qu'est-ce que la Ville peut faire? Que la Ville puisse utiliser son droit de préemption, ça paraissait important. Et finalement, il y avait la préoccupation écologique qui est ressortie beaucoup de la part des participants et participantes qu'on souhaitait que ce projet-là soit écologique.

**Mme JOCELYNE BOURGEOIS :**

Au sujet des logements. À Pointe-Saint-Charles, plusieurs familles, aînés et personnes seules ont des problèmes de logement. Pour régler ces problèmes, il faut des logements sociaux de tout type, Coop, HLM et OBNL. Il faut que le logement social réponde aux besoins du quartier.

On connaît les besoins, il faut aller voir les listes qu'on remplit depuis plusieurs années. Le logement social est une urgence dans notre quartier.

1020 La mixité est importante pour nous s'il y a des condos, on veut que ça côtoie les logements sociaux. Des espaces de rencontre comme des cours intérieures partagées. Que les plus beaux emplacements comme le bord de l'eau soit aussi pour les logements sociaux. Les logements sociaux qu'on construit au début du projet et non à la fin du projet. Ce serait aussi un bon moment pour mettre en place des règlements contre la spéculation.

1025

**Mme CATHERINE CASTRO-CISERNOS :**

1030 Transport. On trouve qu'il y a beaucoup de voitures dans notre quartier. On veut plus de signalisation et de mesure d'apaisement de la circulation. On veut plus de transport en commun que ce soit des autobus plus constants et des autobus de nuit. Il faut miser sur le transport actif, entre autres des pistes cyclables et les trottoirs devraient être pavés et non fait en roche pour les poussettes et les chaises roulantes.

1035

**Mme JOCELYNE BOURGEOIS :**

1040 Milieu de vie et emménagement. Le développement du secteur Bridge-Bonaventure doit redonner accès à l'eau, aux citoyens et citoyennes que ça soit une plage ou une piscine selon les niveaux de contamination. On voudrait voir un grand parc réfléchi pour les familles et les personnes à mobilité réduite, par exemple un lieu où pourraient aller les écoles pour initier les jeunes à la nature et à l'histoire. Ce serait important une grande variété d'arbres et des animaux ainsi qu'un grand jardin communautaire.

**Mme CATHERINE CASTRO-CISERNOS :**

1045 Ressources communautaires et consommation. Pointe-Saint-Charles a besoin d'un CPE, mais aussi d'une école primaire si beaucoup de familles s'installent dans le quartier.

1050 Surtout, on a besoin d'une école secondaire. En ce moment, certains de nos jeunes doivent prendre un autobus et deux métros pour aller étudier. Une école secondaire aiderait certainement à prévenir le décrochage scolaire. Une école secondaire devrait aussi être pensée avec les terrains sportifs intérieurs et extérieurs que la communauté pourrait utiliser.

1055 Il faut aussi des espaces pour des ressources communautaires comme une épicerie solidaire. Les commerces doivent être abordables et accessibles. Pointe-Saint-Charles n'a pas de maison de la culture où on peut aller voir des spectacles avec nos enfants gratuitement ou pas trop chers.

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

1060 Alors, on a terminé notre présentation.

**LA PRÉSIDENTE :**

1065 Alors, merci beaucoup d'être aussi succinct. J'aurais peut-être une première question en relation avec le logement. À la page 2, vous référez à une vraie mixité en disant que les logements devraient être construits de manière mixte, c'est-à-dire que condos s'il y en avait, logements abordables et logements sociaux devraient être mélangés. Est-ce que vous pourriez un peu développer là-dessus. Qu'est-ce que vous avez en tête?

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

1070 Bien, en fait c'est un phénomène qu'on remarque beaucoup. C'est-à-dire qu'il y a beaucoup de gens qui arrivent dans le quartier, il y a des nouveaux condos qui sont construits et qu'ils ont, bon, la belle vue sur le fleuve et qui ne s'intègrent pas dans le quartier. Je pense qu'il y a beaucoup de gens qui vendent les condos, qui parlent de mixité. C'est un concept qu'on utilise de façon récurrente et très allègrement, mais c'est pas nécessairement quelque chose qu'on constate nécessairement dans le quartier qui a vraiment une mixité, que ce soit dans les

1075

infrastructures communautaires ou même autour des logements, dans les cours intérieures ou des choses comme ça. Ce qu'on remarque c'est plutôt un repli sur soi des personnes qui arrivent dans le quartier.

1080

**LA PRÉSIDENTE :**

Mais au plan de l'aménagement sur le territoire, comment vous verriez ça?

1085

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

Bien, comme on le mentionne dans le mémoire, on pourrait parler de cours intérieures qui sont collectives au lieu d'avoir juste des terrasses ou des petites cours privées, que ce soit des infrastructures partagées avec des bancs, des tables où les gens peuvent se réunir, où les enfants peuvent aller aussi, parce que les enfants c'est quand même une excellente façon de mélanger les gens.

1090

**LA PRÉSIDENTE :**

1095

Ça va. Merci.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Oui, deux petites questions.

1100

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

Juste pour revenir aussi. On parle aussi d'emplacements. Quand on parle qu'on voudrait que l'emplacement, on a vu ça beaucoup, les emplacements les moins enviables sont du côté des voies passantes. Et donc, les emplacements les plus enviables sont pour les gens qui ont plus de sous. L'idée c'est aussi de mélanger ça en terme de projet dans les infrastructures

1105

extérieures, mais aussi dans les corridors que les gens se croisent, prennent les ascenseurs ensemble et soient mélangés dans leur milieu de vie.

1110 **LA PRÉSIDENTE :**

Parfait. O.K.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1115

Donc, deux petites questions assez simples. Dans un premier temps, lorsque vous avez mentionné en introduction vos bases, vous avez parlé d'être écologique et vous souhaiteriez que le quartier devienne un exemple. Ça se fait comment ça?

1120 **M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

Bien, c'est sûr que nous on n'est pas des professionnels de l'écologie, mais on pense que les promoteurs peut-être ne sont pas non plus des professionnels de l'écologie. Donc, on demande, en fait, aux instances publiques et aux promoteurs d'aller faire leur devoir et de s'inspirer de la science puis des nouvelles, de l'innovation qu'il y a dans ce domaine-là. C'est sûr que là on parle de faire des constructions écologiques. C'est ça. Puis que les pôles d'emploi, s'il en demeure, que ça soit inspiré des nouvelles innovations dans ce domaine-là.

1125

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1130

Mais vous avez sûrement certaines idées, puisque vous l'avez écrit comme étant une base. Donc, vous souhaitez que ça soit un exemple?

1135



**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

1140 Bien, je vais vous donner un exemple qu'on ne parle pas dans notre mémoire, mais c'est sûr que quand on parle d'avoir un nouveau stade de baseball, de construire un nouveau stade de baseball, alors qu'on sait qu'on en a un qui ne sert pas. Bien, pour nous c'est un peu étrange d'imaginer qu'on va construire quelque chose de nouveau, alors qu'on a déjà une infrastructure immense. Donc, c'est ça aussi des constructions écologiques, c'est aussi de ne pas reconstruire des choses plusieurs fois.

1145

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1150 O.K. Et ma deuxième question a trait au volet transports. Vous dites : moins de voitures, plus de transport en commun. Nous ne souhaitons plus de voitures venues de l'extérieur qui envahissent notre milieu de vie et se stationnent dans nos rues.

En fait, comment vous pouvez arriver à ça, à ce résultat-là et les gens qui viennent travailler ils s'y prennent comment?

1155 **M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

1160 Bien, il y a une chose. Je vais me permettre de répondre, Catherine, c'est correct? Nous, on a fait ce mémoire-là avant que le quartier a eu aussi, vous savez, là, une consultation très large. Il y a une idée qui est ressortie en tout cas puis qui nous apparaissait évidente par la suite, c'est de connecter le pont Victoria et l'autoroute Bonaventure pour qu'au moins il n'y ait plus de transits qui passent dans les rues. Il y a quelqu'un, il y a quelques années du quartier-ci qui était dans un même genre d'exercice d'Office de consultation publique puis il disait : « Pointe-Saint-Charles c'est le paillason de la Rive-Sud. »

1165 Alors, les gens arrivent, passent puis ils continuent leur chemin. Donc, à tout le moins il y aurait, il y a certainement des façons de penser transport pour éviter que tout... c'était 25 000

voitures qui passent par jour, il y a quelques années. On pense que c'est peut-être plus. En tout cas, c'est ce qu'on m'a dit. Il n'y a aucune raison pour que ça soit comme ça.

1170 On peut réfléchir le transport autrement que des voitures qui passent par dizaine de milliers dans un quartier habité.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1175 Donc, vous pensez à connecter par exemple Bonaventure au pont Victoria. Donc, l'idée puis le REM probablement qui va arriver.

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

1180 Oui, à voir. Le REM, si j'ai bien compris, on n'a pas trop d'idée de où la station... mais oui, effectivement.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1185 On sait pas. Merci.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

1190 Oui. Alors, j'aurais une question à vous poser aussi. C'est par rapport aux ressources communautaires, mais combinées aux logements. Vous prônez, je crois, un quartier diversifié, comme vous l'avez dit. Donc, une mixité de logement tant social que d'abordable et voire même des condos. Et pour ce qui est des ressources communautaires, vous proposez bon, bien un CPE bien sûr, école primaire et école secondaire avec terrain sportif intérieur, extérieur, aréna, salle d'évènements. Mais je crois que l'espace indisponible, si on veut bien, à moins que je me trompe, ça correspond à près, si on regarde rue Mill, bassin Wellington.

1195

Est-ce que c'est ce secteur-là que vous envisagez ou vous envisagez beaucoup plus que ça? Je voudrais savoir votre territoire.

1200 **M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

1205 Bien, nous quand on a fait la consultation, on envisageait l'ensemble du bassin, et autant le bassin Peel que le bord du fleuve. Mais c'est sûr que pour le milieu de vie, on considère plutôt autour, les terrains de la SIC et tout ce qu'il y a autour de ça. Il y a un plan qui a été fait par la table de quartier avec lequel on a travaillé. Donc, on s'est surtout concentré autour de ce secteur-là.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

1210 Alors, si le secteur bassin Wellington et puis rue Mill correspond disons à peu près à six îlots urbains de Pointe-Saint-Charles traditionnels, l'école secondaire avec tout ce que vous mettez avec c'est l'équivalent d'à peu près trois îlots urbains à peu près. Est-ce que vous envisagez mettre ça aussi là ou ailleurs? C'est ça qu'on cherche à comprendre.

1215 **M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

Non. L'idée c'est d'avoir tout dans le même secteur, de créer un milieu de vie autour de ce pôle-là. C'est ça. Je ne suis pas sûr de comprendre la question.

1220 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Bien, c'est-à-dire qu'une école secondaire, une école primaire.

1225 **M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

CPE, ressources communautaires.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

1230

Terrains sportifs intérieurs, extérieurs, aréna, salle d'évènements, ça, ça prend à peu près quatre flots urbains.

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

1235

Oui.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

Dans six. Donc, c'est vraiment ça?

1240

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

1245

Oui. Bien, vous savez, c'est sûr que nous, quand on a fait la consultation, l'idée c'était de savoir c'est quoi les besoins du quartier, si c'est les besoins du quartier qui ont émergé. Après ça, s'il y a trop de besoins pour l'espace qu'on a, bien il y a quand même beaucoup de besoins à répondre. Ça fait que c'est comme ça qu'on a réfléchi.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

1250

O.K. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1255

Alors, je vous remercie beaucoup.

**M. NICOLAS DELISLE-L'HEUREUX :**

Merci.

1260

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, c'est le temps pour vous, Monsieur Bessette.

1265

**M. BENOIT BESSETTE :**

Bonsoir, Madame la présidente.

**LA PRÉSIDENTE :**

1270

Bonsoir, Monsieur.

**M. BENOIT BESSETTE :**

1275

Mesdames, Monsieur le commissaire. Alors, permettez-moi tout d'abord de vous remercier de nous donner l'occasion de nous exprimer oralement sur la consultation ce soir. Je dois préciser que bien que je représente ici ce soir une organisation agricole, je suis un Montréalais. Je vis à Montréal depuis plus de 50 ans, puis je serai bientôt en résident du quartier, donc investi ici.

1280

Donc, je représente Sollio Agriculture, auparavant la division agricole de la Coop fédérée. Alors, c'est qui Sollio Agriculture. Bien, on est une organisation à 100% québécoise, qui se spécialise dans la commercialisation des intrants agricoles et les services agronomiques à valeur rajoutée. Alors, on bénéficie de la synergie entre nos trois secteurs, c'est-à-dire la production animale, la production végétale et la commercialisation du grain.

1285

1290 On a des installations presque partout au pays. On a presque 1 100 employés et on a un chiffre d'affaires qui dépasse deux milliards de dollars. On est présent dans plus de 265 villages et villes du Canada et on possède un modèle d'affaires unique qui est basé sur la création de partenariats avec les détaillants locaux qui assument la proximité avec les producteurs agricoles.

Ce modèle nous fait prospérer l'entrepreneurship agricole dans les régions, tout ça au profit des familles agricoles qui sont nos membres ici au Québec.

1295 Si je prends la parole aujourd'hui c'est bien sûr dans l'intérêt de nos membres, mais aussi dans celui de tous les producteurs de blé du Québec. Nous croyons à l'importance de faire évoluer les quartiers névralgiques de Montréal comme le secteur Bridge-Bonaventure. Toutefois, nous sommes d'avis que ce développement doit se faire de façon équilibrée en tenant compte des intérêts et des préoccupations des principaux acteurs en présence. C'est le cas de la  
1300 minoterie ADM, un moulin à farine historique établi dans le secteur. Je passerai sur sa célèbre enseigne au néon Farine Five Rose. Mais outre son caractère emblématique, cette minoterie permet à des producteurs québécois, dont plusieurs de nos membres, de vendre annuellement leur production de blé destinée à l'alimentation humaine.

1305 Dans le cadre de ses activités, ADM est aussi un important fournisseur de coproduit pour Sollio Agriculture qui achète une partie de sa production et s'en sert pour l'alimentation animale ici au Québec.

1310 La minoterie ADM est située dans un secteur industriel depuis plus de 150 ans et une transition vers un zonage différent pourrait occasionner des enjeux de cohabitation avec les riverains. Comme on le sait, la majorité des activités industrielles peuvent entraîner des nuisances à différents degrés pour quiconque habite à proximité ; le bruit, la circulation, la poussière, l'impact visuel. Nous avons une certaine expérience à cet égard puisque Sollio Agriculture et le réseau des coopératives agricoles du Québec exploitent des sites dans des  
1315 zones résidentielles et industrielles mixtes, que ce soit des centres de grain, des terminaux maritimes ou des meuneries.

1320 Nous sommes à même de constater qu'en raison des impératifs du développement  
immobilier des dernières décennies, une importance insuffisante a été accordée à la mise en  
place de zones réelles, de zones tampons réelles entre les nouvelles zones résidentielles et les  
zones industrielles existantes. Je vais dire que ce n'est pas toutes les municipalités comme la  
Ville de Montréal qui peuvent compter sur l'expertise d'un Office de consultation publique.

1325 Alors, il en résulte des efforts de concertation toujours plus grands avec de nouveaux  
voisins résidentiels qui avaient sous-estimé, souvent motivé par des promoteurs immobiliers ou  
des agents d'immeubles qui pensent plus aux profits. Donc, ils avaient sous-estimé l'impact réel  
d'une installation industrielle.

1330 Ce qui me fait sortir de mon texte pour vous dire que dans notre expérience à nous, puis  
vous êtes aussi expert en la matière, c'est d'abord le bruit qui est la plus grande préoccupation  
des voisins. Et je vous parle de bruit, parce que ce bruit-là peut être causé évidemment par les  
opérations elles-mêmes, et la circulation des camions.

1335 Et vous savez, lorsqu'on est producteur agricole on compose avec du vivant et ces  
temps-ci d'ailleurs, nos producteurs, il y en a plusieurs qui ne dorment pas ces temps-ci, parce  
qu'on est en train de récolter. Alors, on ne peut pas restreindre le travail d'une meunerie à des  
heures fixes de 9 heures à 5 heures les jours de semaine en période de récolte. Parce que les  
producteurs agricoles n'ont pas de capacité de stockage sur leur ferme. Donc, une fois que la  
récolte est dans le camion, bien elle doit se rendre le plus rapidement possible à la meunerie.

1340 Pour nous la cohérence territoriale doit non seulement respecter la vocation industrielle  
du secteur, mais également favoriser la poursuite des activités et le développement de la  
minoterie. Il s'agit là d'une entité déjà reconnue comme un élément fort du patrimoine, est située  
au coeur de notre activité économique. Mais cette activité économique-là elle bénéficie à  
l'ensemble des Québécois. Je vais vous expliquer comment. Parce qu'ADM transforme à elle  
1345 seule 500 000 tonnes métriques de blé en provenance du Québec et de l'Ouest Canadien. Il  
importe d'ailleurs de souligner que près de 90% du blé transformé au Québec provient de

l'Ouest. Ce blé, sert à la fabrication de farine destinée à l'alimentation humaine, alors que les sous-produits de la transformation, le gruau et le son sont des ingrédients très importants pour l'industrie de l'alimentation animale au Québec.

1350

La croissance du secteur de la production des céréales pour l'alimentation humaine représente un débouché important pour les producteurs. Son développement est sa pérennité reposent sur l'articulation d'une chaîne de valeur dans laquelle s'inscrivent des acheteurs comme ADM. En effet, la production québécoise de blé destinée à l'alimentation humaine et animale a connu une croissance soutenue au fil des années et a atteint l'année dernière environ 243 000 tonnes, dont 65 000 tonnes pour l'alimentation humaine.

1355

Le volume pris en charge par ADM est appelé à croître. La présence de ce type d'acheteur contribue à créer un environnement d'affaires attrayant pour l'ensemble de notre filière et ultimement à atteindre la masse critique permettant, par exemple la recherche et développement tout comme les services agronomiques qui se développent encore plus pour encadrer la production de blé planifiable et rehausser sa qualité.

1360

Par un effet d'entraînement, les fournisseurs d'intrants ont aussi davantage de variétés de semences, de produits de protection des cultures et tout le reste.

1365

ADM joue ainsi un rôle clé dans cette chaîne puisqu'elle a la capacité, des capacités importantes de transformation et par conséquent d'achats.

Les producteurs agricoles sont des entrepreneurs locaux qui jouent un rôle de premier plan pour nourrir les Québécois. Ils jouent également un rôle de premier plan dans la prospérité des régions québécoises. Le fait que la minoterie ADM soit située à moins de 100 kilomètres des principales cultures de blé au Québec, notamment en Montérégie, la Montérégie qui est la plus importante région agricole du Québec, représente un atout environnemental, indéniable comme monsieur le commissaire le faisait remarquer tout à l'heure. Pour assurer la prospérité des producteurs agricoles, il est donc important de maintenir et de favoriser les activités industrielles d'ADM. Si ADM devait réduire sa production ou pire encore déménager son usine à l'extérieur de

1370

1375



Montréal, cela aurait évidemment des conséquences négatives sur les producteurs de blé du Québec.

1380 C'est pourquoi nous demandons à la Ville de Montréal de privilégier un développement qui préserve la vocation des activités et d'usage industriel du site tout en planifiant des zones tampons adéquates.

1385 Nous demandons la reconnaissance d'une institution patrimoniale qui a marqué le développement économique de Montréal et qui, avec le zonage approprié, pourra continuer à contribuer à la prospérité de la Ville, mais aussi des producteurs agricoles québécois.

Je vous remercie.

1390 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. On aurait quelques questions à vous poser.

1395 **M. BENOIT BESSETTE :**

Oui, absolument.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1400 Tout de suite dans votre introduction, le deuxième paragraphe vous parlez d'équilibre :  
« Nous sommes d'avis que le développement doit se faire de façon équilibrée en tenant compte des intérêts et des préoccupations. » Au-delà d'ADM puisque vous avez beaucoup parlé d'ADM. Qu'est-ce que ce serait qu'un développement équilibré dans Bridge-Bonaventure?

1405

**M. BENOIT BESSETTE :**

1410 Bien, notre présence ici se justifie par ADM, parce que c'est une minoterie et puis il n'y en a pas beaucoup au Québec.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1415 Mais comme futur résident du quartier?

**M. BENOIT BESSETTE :**

1420 Oui, mais ça, c'est secondaire. Ce soir je suis ici pour parler au nom de nos 170 000 membres. Ils ne connaissent pas vraiment le secteur de la Cité du Havre. Mais ce que je vous dirais c'est qu'il y a un historique qui existe dans ce quartier-là et aujourd'hui, étant donné les espaces qui sont disponibles, on croit qu'il peut y avoir de l'aménagement de zones tampons qui permettrait un usage mixte du territoire, c'est-à-dire résidentiel, industriel et commercial.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1425 Et ces zones tampons, vous m'ouvrez une belle grande porte.

**M. BENOIT BESSETTE :**

1430 Oui.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1435 Où les voyez-vous?

**M. BENOIT BESSETTE :**

1440 Écoutez, je ne suis pas un urbaniste. Tout ce que je peux vous dire c'est que, je vais  
vous donner un exemple, peut-être un moins bon exemple. On est en train de construire un  
terminal d'exportation de grain à Sillery à Québec, à l'Anse-au-Foulon. Et à l'époque, les  
autorités du port, il faut dire que le port de Québec est là depuis 100 ans, n'a pas prévu aucune  
zone tampon et puis juste en haut de la crête il y a des condos de luxe. Alors, vous comprenez  
1445 qu'on a des voisins qui se désolent d'avoir une zone portuaire en bas de la falaise. Ça leur donne  
une belle vue sur le fleuve. Mais nous, on est en bas puis on décharge des bateaux, des fois la  
nuit.

Alors, nous on croit qu'il faut tenir compte du fait que pour le moment il y a une zone  
industrielle qui est là depuis très longtemps, et il faut aménager des zones tampons avec, soit  
1450 des espaces libres, des parcs, des écrans végétaux, mais encore une fois moi je ne suis pas un  
expert là-dedans.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1455 Particulièrement, je suppose pour isoler toute l'industrie lourde qui est dans le secteur de  
Pointe du Moulin?

**M. BENOIT BESSETTE :**

1460 Absolument, et la circulation. Parce que vous savez ce qui se passe habituellement, puis  
encore une fois je peux vous parler de notre meunerie, notre centre de grain à Saint-Paul-de-  
Joliette. La première récrimination des citoyens c'est le bruit. Et ce sont souvent les bruits sourds  
qui sont les plus fatigants pour les gens. Et dans une organisation comme une minoterie, les  
1465 élévateurs sont au sommet. Donc, le bruit part du haut. L'autre élément aussi c'est la circulation,  
le danger. On a parlé de circulation, les camions et la poussière que tout ça peut soulever.

1470 Il faut voir aussi dans une minoterie, on va s'assurer de nettoyer le grain en s'assurant que les ravageurs ne survivent pas. Donc, il y a utilisation de produits chimiques. Donc, il pourrait y avoir des craintes par rapport à la qualité de l'air. Donc, souvent c'est de l'espace que ça prend pour pouvoir permettre une cohabitation qui est harmonieuse.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1475 Merci.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

1480 Oui. D'ailleurs à ce titre, dans le mémoire de l'ADM présenté il y a quelques jours, ils nous ont informés qu'ils font le nettoyage de fond en comble durant la nuit, dont, je présume que c'est aussi une réalité parce que c'est une opération 24 heures sur 24, sept jours sur sept?

**M. BENOIT BESSETTE :**

1485 Oui.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

1490 Alors, le temps de nettoyer, de mettre des fumigants, d'éliminer, bon, insectes et tout, là, c'est surtout la nuit que ça se passe, et qui serait peut-être donc pas tout à fait commode pour les résidents qui préféreraient dormir durant cette période.

**M. BENOIT BESSETTE :**

1495 Oui, absolument.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

1500

Donc vous, vous n'avez pas de normes que vous respectez en terme de distance, ni rien?

**M. BENOIT BESSETTE :**

1505

Bien, c'est-à-dire qu'il y a des normes très strictes qui sont définies par le ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques. Donc, c'est clair qu'une organisation comme ADM, je ne suis pas porte-parole d'ADM, mais doit se conformer à ça. Sinon, il y a aussi la Loi fédérale, si on est en territoire portuaire, qui doit s'appliquer. Mais qui de toute façon demande d'appliquer toujours les standards les plus stricts qui soient provinciaux ou municipaux. Donc, ces standards-là peuvent toucher le taux de poussière fine dans l'air, le bruit évidemment en terme de décibel en fonction de l'heure de la journée, et aussi toute la question de la circulation. Mais ces normes-là sont des normes provinciales qu'on applique habituellement lorsqu'on est en territoire québécois, lorsqu'on est en territoire fédéral, bien c'est la Loi fédérale qui s'applique.

1510

1515

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

O.K. Merci pour le renseignement.

**LA PRÉSIDENTE :**

1520

Je pense que ça va aller. Alors, on vous remercie beaucoup d'être venu nous rencontrer.

**M. BENOIT BESSETTE :**

1525

Ça me fait plaisir. Bonne fin de soirée.

**LA PRÉSIDENTE :**

1530 Bonsoir, Monsieur. On va prendre une pause d'une dizaine de minutes. C'est-à-dire qu'on reprendrait vers et trente, 20 h 30. Et à ce moment-là c'est monsieur Rousseau qui sera invité à venir nous rencontrer.

**PAUSE ET REPRISE DE LA SÉANCE**

1535 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'on peut vous inviter à vous assoir, s'il vous plaît. Alors, on reprend. Est-ce que je peux inviter tout le monde à venir reprendre sa place, s'il vous plaît.

1540 Alors, on entend maintenant, monsieur Stéphane Rousseau. Allez-y.

**M. STÉPHANE ROUSSEAU :**

1545 ( Musique ) Tout comme la chanson, le projet secteur Bridge-Bonaventure est rendu à son décompte final. Mesdames et Messieurs, je me présente, je m'appelle Stéphane Rousseau, grand amoureux du baseball de Montréal et surtout amoureux aussi des Expos. Je suis né à Berthierville, j'ai grandi à Berthierville, je demeure à Repentigny. Berthierville était notre ville de course automobile, ville du grand Gilles Villeneuve. En 82, alors que Berthier et toute la province de Québec pleuraient la perte de ce grand coureur, un baume s'est posé dans mon coeur. Je  
1550 découvrais le baseball.

À travers les commentaires passionnants de messieurs Jacques Doucet, Rodger Brulotte à la radio de CKAC et ceux de Pierre Dufour, Raymond Lebrun ou Claude Raymond à la télévision de Radio-Canada, je m'endormais au rythme des coups de circuit et des ritournelles de  
1555 monsieur Fernand Lapierre.

1560 Montréal me semblait si loin dans mon coeur de petit gars. Cette ville était aussi grande, aussi importante que New York, Los Angeles et Chicago, mais en même temps elle m'apparaissait plus accessible, plus proche de mes rêves. J'ai grandi en rêvant de baseball, en rêvant des Expos, en rêvant de Montréal.

**( ÉCOUTE D'UNE VIDÉO )**

1565 Quand une brique devient un quartier. Ce soir j'ai une seconde chance de vous parler de ce projet qui me tient à coeur. Cette soirée-là c'est la première fois. Je suis ici avec vous pour vous parlez d'un stade de baseball pour le retour de nos amours, mais aussi pour vous parler du développement d'un quartier sur les terres de nos Bâisseurs. Je suis ici pour vous parler de l'importance de ce projet pour les générations passées, actuelles et futures. Un projet qui même avant sa première pelletée de terre est empreint d'une histoire de coeur, de passion.

1570 Alors, que nous pensions à l'époque que le site idéal était situé au centre-ville à quelques centaines de mètres plus au sud, se trouvait un quartier qui jadis portait fièrement le titre du plus gros quartier industriel au pays. Un endroit où plusieurs générations de travailleurs sont passées, sont restées et sont parties. Un peuple fier de ses racines, de son industrie, de sa ville et de son fleuve, des gens de coeur, un peuple vibrant d'émotion.

1580 Le projet Bridge-Bonaventure se veut aussi gros et aussi important que l'a été ce secteur dans l'histoire de notre ville, de notre province, de notre pays. Il est temps de penser grand et d'être grand. Ce projet aussi se veut rassembleur pour cinq générations de fans de baseball qui ont connu les débuts de 69 à 79 avec le parc Jarry, la folie, les couleurs, les victoires de 80 à 90, la passion, le rêve inachevé, notre fameux été 94. La fin, le rejet, l'absence de 2002 à 2004 quand c'était vers le départ de nos Expos.

1585 Et maintenant, la renaissance, le retour avec les games des parties des Blue Jays, Baseball Québec et toute la communauté baseball de 2013 à 2023, j'ai mis une décennie.

1590 Nous avons ici au Québec, à Montréal, une architecture et une culture unique. Nous  
devons nous servir de notre héritage et de notre passé ainsi que nos idées innovatrices,  
actuelles pour construire un site à notre image. Le site, secteur Bridge-Bonaventure au complet.  
Un site où tout le monde se sentira chez lui et en sécurité. Il faut redonner le fleuve aux  
Montréalais en ayant un accès facile à celui-ci, avec des berges propres, accueillantes, des  
espaces verts pour la marche, la course, la bicyclette qui doivent être intégrés au projet. On n'a  
pas vraiment d'accès à Montréal. Au quai de l'horloge il y a quelque chose un peu, mais t'sais  
redonner, que les gens puissent aller toucher à l'eau avec une certaine façon de...

1595

**( ÉCOUTE D'UNE VIDÉO )**

1600 D'hier à aujourd'hui, même rêve, même passion. Aujourd'hui le souhait de feu  
Charlemagne Beaudry, un des premiers actionnaires des Expos de Montréal en 69 est réalisé.  
Les hommes de bonne volonté sont là. Le groupe Baseball Montréal est là, vous êtes là.

1605

Ils veulent développer un quartier autour de leur passion commune. Ils souhaitent  
redonner à la communauté, notre communauté, une fierté emblématique. On sait, ces  
personnes-là ont beaucoup d'argent. Ils souhaitent investir dans une île paradisiaque et cette île  
c'est Montréal. Ce n'est pas les îles Caimans, ce n'est pas ailleurs à travers le monde, c'est ici à  
Montréal qu'ils veulent investir.

1610

Le projet Bridge-Bonaventure ce n'est pas juste un stade, ce n'est pas juste du baseball,  
c'est l'occasion pour toute une communauté de profiter des retombées économiques que cela va  
apporter et d'y avoir la chance et le privilège de travailler sur différents programmes sociaux,  
créatifs, allumés et responsables. C'est l'occasion de voir grand, de voir plus grand que soi et  
d'avoir un esprit ouvert, même d'être socialement opportuniste.

1615

Tous pour un, un pour tous ! En cette dernière soirée des consultations publiques,  
commençons à penser à un quartier unique où sport, logements sociaux, nature, restaurants,  
commerces, services publics et autres seront réunis à l'intérieur de plus de deux kilomètres



carrés de terre de nos ancêtres. Faisons-le tous ensemble dans la joie, l'harmonie, la transparence - ce qui est important - et la communication aussi.

1620 Faisons-le en impliquant tous les groupes, tous les projets petits ou grands dont le quartier aura besoin pour créer son ADN, son nouvel ADN avec le secteur Bridge-Bonaventure. Arrêtons de vivre avec les horreurs du passé et regardons vers un succès de l'avenir. Nous avons le droit d'être grands, de rêver grand ensemble.

1625 Je ne suis pas un investisseur, ni un homme d'affaires, ni un Montréalais, je demeure à Repentigny. Je travaille à Montréal. Je n'ai aucun intérêt financier dans ce projet, mais j'y crois, j'y crois avec mon coeur, avec ma passion, avec mes tripes. Dans le fond, le secteur il faut que ça soit un secteur de passion, un secteur qui reflète ce qui est Montréal, ce qu'il a été, faire un beau passage entre le passé, le présent et l'avenir.

1630 Si un petit gars de Berthier, maintenant de Repentigny, a été capable d'amener plus de 500 personnes aux parties présaisons au Blue Jays, pour un lundi ou un mardi soir, je pense qu'il y a une personne qui a fait un gros groupe comme moi avec voulant mettre rien dans ses poches, sans aucun intérêt financier. Imaginez ce qu'un groupe de personnes comme vous, comme le Groupe de baseball Montréal, comme différents gens d'affaires, moi, les différentes communautés, la communauté locale, ce qu'on peut faire ensemble.

1640 Merci beaucoup de m'avoir écouté, de m'avoir laissé vous montrer mon coeur en forme de balle, ma passion pour nos Amours, ainsi que ma confiance et l'admiration pour vous, pour le groupe de Baseball Montréal, pour leur projet, mais aussi pour votre projet, pour notre projet, le secteur Bridge-Bonaventure. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1645 Merci, Monsieur. Question?

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1650 Est-ce que vous voyez des embûches à la réalisation du projet le baseball, le stade de  
baseball au centre en fait, qui est au centre, c'est ce que vous disiez tout à l'heure. Donc,  
développer un quartier autour d'une passion commune qui est le baseball, donc stade de  
baseball. Est-ce que vous voyez des embûches?

**M. STÉPHANE ROUSSEAU :**

1655 La passion commune, oui c'est ces gens-là qui veulent amener le baseball. Mais la  
passion commune, moi j'intègre le quartier, tout le quartier ensemble. Les embûches c'est de  
s'asseoir comme les consultations, vous allez vous réunir, vous allez jaser avec tous les  
intervenants, la Ville, puis ces choses-là, mais c'est sûr que pour n'importe quoi il va y en avoir  
1660 des embûches. Il s'agit de prendre des bonnes décisions tous ensemble, de faire les choses,  
d'avancer, de faire la transparence, parce qu'on sait avec les années passées... Moi je peux  
juste dire l'image dans le temps du Stade olympique, quand il a été construit, le camion qui  
rentrait sur Viau, qui sortait sur Pie-IX puis qui rentrait. C'est ça que personne ne veut dans un  
projet qui est majestueux. Je pense que l'Expo 67 était le dernier gros projet comme ça. Ça fait  
1665 que t'sais, ça fait 50 ans. Il faut bien le faire. Ça ne se fera pas en criant ciseau. Mais des  
embûches oui, mais sachons les relever une à une, pas dix à la fois. On est capable de faire  
quelque chose les Québécois.

1670 J'ai mis la photo, c'est moi et ma fille qui est dessus puis c'est marqué : Fierté  
québécoise. Ils avaient fait un hommage aux joueurs québécois des Expos. C'était cette soirée-  
là. Je l'ai mise parce que c'est notre projet à Montréal, mais c'est le Québec aussi puis c'est être  
fier de ce qu'on va faire tous ensemble. C'est un peu ça pourquoi je l'ai mise.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1675  
Merci.

**M. STÉPHANE ROUSSEAU :**

Bienvenue.

1680

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur Rousseau. J'inviterais maintenant, monsieur Charles Raymond. Bonjour, Monsieur.

1685

**M. CHARLES RAYMOND :**

Bonsoir. Charles Raymond, président, propriétaire de Ray-Mont Logistiques, entreprise qui a un terrain assez gros, assez important dans l'équation du secteur Bridge-Bonaventure. Ce que je voulais faire ce soir, c'est vous présenter un peu qui on est. Vous avez sûrement entendu plein de choses dans les dernières années ou quoi, ou ce qu'on fait dans l'équation du quartier. Je vais aussi vous parler un petit peu de nos expansions d'activités qu'on a présentement, qu'on a faites et qu'on veut faire. Les impacts à deux niveaux, ce qui est positif et ce qui est négatif dans les deux cas et ce qu'on cherche, ou ce que j'aimerais avoir comme recommandation de votre part dans un rapport éventuel pour du positif pour toute la collectivité.

1690

1695

Donc, Ray-Mont Logistiques c'est qui? Premièrement, ce n'est pas une compagnie de transport. On n'a pas tant de camions que ça. On en a quelques-uns et pratiquement pas. C'est une compagnie de logistique puis ce n'est pas, c'est une compagnie de logistique assez moderne. Ça fait presque 30 ans qu'on existe, mais on a été au coeur de la conteneurisation de l'exportation de marchandises en Amérique du Nord. On a nos origines à Montréal. Puis je vous dirais qu'ultimement, tout ce qui est production de commodité en Amérique du Nord qui converge par train pour avoir une destination en conteneur, maritime, ça transige dans notre hub à Montréal et autres terminaux.

1700

1705

1710 On est un point de friction entre le mouvement de la marchandise ferroviaire à un mouvement de marchandise maritime. C'est assez unique. On a développé toutes nos expertises chez nous, tant au niveau technologique que mécanique, électronique. Notre plus vieux terminal est à Montréal, ça fait près de 25 ans qu'on opère là. Vous le voyez sur la photo, on voit le pointeur ici, là, le terminal est ici, puis j'ai pris une photo de cet angle-là parce que la pointe, le secteur qui nous concerne ce soir est en arrière. Mais je voulais que vous réalisiez que la rue Bridge au coin de la rue Wellington, notre transport de camion, puis je vais y revenir un petit peu plus tard, converge tout vers cette entrée-là.

1715 Donc, on est un leader en Amérique du Nord. On est de loin le plus gros joueur en Amérique du Nord. On a près de 350 employés et on couvre plusieurs sites.

1720 Donc, Ray-Mont Logistique – puis je pourrai répondre à vos questions tantôt si vous en avez d'autres, mais en résumé rapidement c'est ça – c'est quoi? Ultimement, le site encore là vous le voyez, il est ici en jaune. J'ai pris une photo plus élevée, parce que le site de la Bridge-Bonaventure est ici, mais encore là, les quatre flèches que vous voyez là, c'est la convergence des camions qui partent soit du port, du côté de l'est, ou des terminaux ferroviaires dans l'ouest.

1725 Comme je vous disais sur l'autre acétate d'avant, on est une compagnie qui fait du transbordement de marchandises. Donc, on enlève la marchandise du chemin de fer, on la met dans des conteneurs. Et dans les modes de transport de chemin de fer, il y a deux types, il y a les wagons donc, le rail, puis j'ai une autre slide après, je vais vous le montrer, mais le rail est chez nous, donc c'est notre rail qui arrive ici, mais aussi par intermodal, qui arrive aussi par chemin de fer.

1730 Pourquoi je mentionne ça? Parce que ces intermodales-là quand ils arrivent dans l'ouest de la ville au coin de l'autoroute 13 et l'autoroute 20, tous les intermodales sont remis sur des camions et roulent jusqu'à notre terminal ici. Donc, la flèche en haut ici pour la rue St-Patrick c'est la plupart des intermodales arrivent par là. Bien que là, depuis un an ou deux, avec la construction de Turcot, il y a beaucoup de trucs qui arrivent par Wellington. Donc, ça ne compte

1735

pas vraiment. Mais l'idée c'est que l'intermodal, les intermodales, le camion ici, les camions qui arrivent par Bonaventure, qui tournent puis qui reviennent pour aller chez nous ici, ils rentrent tous par l'entrée de la rue, vers la rue Bridge. Puis une fois qu'il y a les opérations de faites, ressortent sur la rue Wellington et vont au port de Montréal.

1740

Donc, en gros, par année, présentement c'est environ 50 000 mouvements de camions. On est de loin le plus gros générateur de transport lourd, de camions dans le quartier, de loin. Et ça arrive des quatre axes que je vous ai dessinés. Donc, c'est central au développement de peu importe de quel développement dans le quartier.

1745

On a un service ferroviaire quotidien qui est servi à partir de la cour de Pointe-Saint-Charles ici, la cour de triage de CN. Les deux gros joueurs qui se font servir de cette cour de triage là, c'est nous et ADM. Vous en avez entendu parler un petit peu d'ADM. Je vais le mettre en perspective, ADM fait 500 000 tonnes par année de produits. Vous l'avez entendu tantôt aussi, avec monsieur de la Coop fédérée. Nous, une année, une bonne année présentement c'est 500 000 tonnes aussi. Donc, on a le même volume qu'eux en terme de conteneurs, par contre qui arrivent par différents modes de transport, intermodal, wagon.

1750

Donc, c'est ça. Je vais vous positionner notre terrain dans l'équation du projet. Donnez-moi deux secondes. Si je vous parle rapidement des expansions aux activités des dernières années et ce qu'on veut faire. Ça, c'est une autre vue du site du côté plus est, ouest. Pourquoi? Je voulais que vous réalisiez que du côté sud de Wellington, il y a énormément d'investissements qui ont été faits au fil des années, depuis 25 ans et à tous les cinq ans il y a des gros blocs. Ça se compte à coup de dizaines de millions de dollars, des infrastructures de pavage, de rail, d'équipement de transbordement au milieu ici, puis ces investissements-là ont tous des durées de vie de 20 à 40 ans. Donc, la plupart des activités qu'on fait présentement, les actifs qui sont là, on a encore pour minimum 20 sinon 25 ans d'arriver à leur fin de vie utile.

1755

1760

Pourquoi je vous dis ça? Parce qu'on a des investissements à faire. Ça fait des années qu'on a une croissance. On a entre 25 à 30% par année dans le groupe, à travers l'Amérique du

1765

Nord, dont Montréal, et il y a environ 4 ans on a acheté un terrain dans l'est de la Ville pour étendre nos activités, avec la finalité de déménager. Mais bon, il y a d'autres trucs qui sont arrivés par rapport à ça, mais ultimement notre but c'est de déménager nos opérations pour étendre nos activités ailleurs.

1770

Ce qui se passe, ça, c'est la vue. Je l'ai pris samedi cette photo-là. Je trouvais qu'il faisait beau puis je suis allé me promener un peu. Donc, c'est la vue qui regarde vers la rue Bridge-Wellington, on voit que c'est une cour, moi je vais dire délabrée. C'est des conteneurs un peu partout avec des camions qui rentrent. C'était samedi, donc il y n'y a pas trop de camions présentement. Mais nos opérations sont quand même 24 heures, sept jours, mais ultimement c'est du déchargement qui se passe dans notre cour.

1775

Puis pourquoi je veux vous montrer ça ici, parce que nous on a des projets pour l'expansion de notre opération de Montréal. On a acheté un terrain, je vais vous le montrer à l'autre slide après ce que je crois qu'on devrait faire. Mais la problématique c'est qu'on a les actifs qui sont là, pas en fin de vie puis on veut les déménager. Mais pour les déménager, on a besoin d'avoir une raison valable, économique de requalifier le zonage du terrain pour y arriver. C'est simple. Les millions de dollars qui restent en terme de vie utile des actifs en place, ne nous permettent pas juste de fermer le terrain, de le vendre à un promoteur actuellement pour le zonage qu'on a présentement.

1780

1785

La décision qu'on a à prendre c'est ultimement est-ce qu'on réinvestit sur ce site-là, avec des équipements beaucoup plus neufs qui vont nous permettre d'augmenter nos volumes. Puis je vais vous revenir aussi après là-dessus ou on décide de déménager ou d'étendre ailleurs nos opérations. Ce qu'on veut faire et d'y déménager les actifs actuels. Ça, c'est des décisions qu'on se pose presque à toutes les semaines ces temps-ci pour un paquet de raisons commerciales.

1790

Ce que je vous montre là, c'est un peu un mapping de la Ville de Montréal que vous connaissez tous. Le point rouge au centre, le point rouge ici, notre terrain est là. La consultation, pardon, de l'Office présentement c'est sur la zone ici. Puis je vous montre ça, parce que ce point-

1795

là ici bleu, c'est de là qu'originent tous nos cargos, à 98%, tous les cargos viennent de là-bas. Comme je vous dis, il y a deux façons de l'acheminer chez nous, par chemin de fer. Donc, ça arrive avec des wagons jusque dans la cour chez nous ou par intermodal qui arrive aussi au quartier des cours de triage chez le CP dans l'ouest de la Ville. Mais les intermodales, la différence, c'est que c'est une unité de transport qui se fait mettre du train sur le camion, exactement. Puis ces unités-là viennent chez nous quand même, parce que nous on transborde dans les unités maritimes, des conteneurs pour les bateaux. Et la majeure partie de ce qu'on fait à Montréal c'est ça. C'est de l'intermodale. Donc, le transport vient par ici, St-Patrick, peu importe le trafic, converge ici puis nous à ce hub-là ce qu'on fait, on converge tous les conteneurs vides pour s'assurer d'avoir des équipements maritimes pour décharger et remplir les conteneurs qui eux retournent au port de Montréal qui est en jaune ici.

Pourquoi je voulais vous illustrer ça? Parce que je voulais que vous réalisiez que le terrain qu'on a acheté il y a quatre ans, présentement c'est le terrain rouge qui est ici, qui est en face du port de Montréal. En déménageant nos activités là, le terrain est à peu près cinq fois plus gros que le terrain qu'on a présentement ici. Donc, il répond à l'expansion de nos activités qu'on veut faire, mais au-delà de ça, étant donné que le terrain est plus gros, nous permet de rentrer des voies ferrées pour recevoir le trafic intermodal aussi. Donc, ce que ça veut dire, ça veut dire que dans l'expectative où on déménagerait, j'ai bien dit déménager et non pas juste étendre nos activités, on est en mesure de recevoir les intermodales, non pas arrêter ici, mais par rail directement ici. Donc, les flèches jaunes pour le trafic qu'on génère présentement de transport routier à Montréal disparaissent. Donc on peut parler du transport, de la congestion et d'infrastructures qui se désagrègent, mais on peut parler aussi de l'environnement. Ça, c'est un gros point, puis je vais en reparler un petit peu tantôt aussi.

Donc, je voulais que vous l'ayez en tête, notre but c'est, on a acheté un terrain pour étendre nos activités, parce qu'on a une croissance, on veut déménager ultimement, mais on a des réalités à considérer pour y arriver.

1825           Donc, dans le cas de déménagement, on considère qu'il y a des effets positifs de  
déménager notre opération au niveau du terminal Wellington, immédiate. C'est-à-dire toutes les  
nuisances qu'on crée, que ça soit le bruit, l'aspect visuel, le transport, nommez-les, ils sont  
pratiquement tous là. Un gros point que j'aimerais souligner, parce que madame Plante l'a  
mentionné à l'ONU la semaine passée ou il y a deux semaines, sur son désir ambitieux de  
1830 réduire les gaz à effet de serre à Montréal. Je comprends qu'il y a du travail à faire au niveau de  
comment on va y arriver, mais nous on a fait faire une étude, il y a quatre, cinq ans par le  
CIRRELT, c'est le Centre interuniversitaire indépendant. Puis nos propres émissions avec la  
marque que je viens de vous montrer ici, en déplaçant notre opération d'où est-ce qu'on est au  
point 1 au point 2, les chiffres que ça donne c'est 82%.

1835           Donc, la non-exécution de notre déménagement présentement est un *issue*  
environnement, une problématique environnementale grave, on considère. Puis ça, ça a un  
impact d'un déménagement juste purement et simplement pour la conversion du transport routier  
par transport ferroviaire. Puis je vous dis, le rapport on l'a, on peut vous le remettre, on l'a, je  
1840 crois qu'il est dans notre mémoire, il faudrait que je vérifie les éléments qui ont été sortis, mais  
ultimement c'est de l'information qui est universitaire indépendante.

              La diminution importante de la congestion routière. Ça, c'est par défaut. Si on quitte le  
site dans le coin de la pointe, il n'y a plus aucun... on est un gros hub à camions, puis je vais le  
1845 répéter tantôt. On n'a pas de camion. On en a quelques-uns, mais dans l'équation de Montréal,  
tous les camionneurs viennent chez nous porter et chercher des conteneurs. Donc, c'est pas  
nous qui les contrôlons. On est une compagnie de logistique, pas de transport. On a une  
conséquence qui est du transport, mais on n'en voudrait pas de transport, d'où le  
déménagement.

1850           J'aimerais aussi mentionner à l'Office qu'il y a eu plusieurs trucs qui se sont passés dans  
les quatre dernières années, suite à ce qu'on a fait avec l'achat du terrain dans l'est. Les gens  
ont beaucoup jugé l'aspect actuel du terminal Wellington où est-ce que le peu de zones tampons  
entre les résidents et notre terminal, le transport, le trafic, 24 heures, sept jours, tous ces trucs-là.



1855 La réalité c'est qu'on a hérité de ce site-là. Nous, on est arrivé là il y a plusieurs années puis le terrain était en fonction de ce qu'il était puis on a grandi dans ce terrain-là. Le terrain était adjacent. C'est une zone industrielle qui date d'il y a plusieurs centaines d'années, comme les gens l'ont dit tantôt. On est un des derniers maillons à côté des résidences.

1860 L'opportunité qu'on a dans l'est, puis je ne veux pas m'éterniser là-dessus, parce que ce n'est pas le sujet d'aujourd'hui, c'est que c'est un terrain vierge, c'est un terrain vierge puis nous ce qu'on veut faire, c'est qu'on veut faire une collectivité avec les gens à côté. On veut bien le faire, on veut être un modèle pour la logistique dans le monde. On a des bonnes idées pour y arriver, puis on a l'opportunité de le faire de la bonne façon. Ce qui n'est pas le cas où est-ce  
1865 qu'on est présentement. Ça, c'est important que vous le sachiez.

Donc, le positif d'un déménagement c'est qu'on aurait la capacité de redévelopper le site actuel dans un milieu puis un contexte qui cadre drôlement mieux avec le secteur qui est appelé à évoluer.

1870 En contrepartie, les impacts négatifs de notre déménagement, puis ça aussi je veux mettre l'emphase là-dessus. Parce que ça fait quatre ans qu'on jongle avec est-ce qu'on va étendre nos activités ailleurs ou pas. On a la forte intention de déménager. C'est ce qu'on veut faire. On est resté. On ne fait pas juste le dire ou spéculer. On marche le terrain, on veut bouger.  
1875 La réalité c'est que présentement on a un terrain qui est sous-utilisé parce que les actifs qu'on a investis il y a plusieurs années sont des actifs d'un certain nombre d'années, mais je veux vous mettre en proportion, en perspective que notre terminal de Prince-Rupert qui est dans le nord de la Colombie-Britannique, on opère exactement trois point cinq fois les volumes sur 500 000 pieds carrés.

1880 Donc, avec les équipements qu'on a développés il y a deux ans et demi, encore là c'est notre technologie, on est en mesure de tourner le triple du volume. Ce qu'on a comme terrain sur Wellington, si on n'est pas en mesure d'arriver à étendre nos activités, si on n'est pas en mesure de dire : on va bouger le terminal, on va être contraint de continuer à investir dans notre terminal

1885 pour gagner le marché, pour continuer à avancer nos trucs. Puis ce qui va se passer, c'est que ces investissements-là ce n'est pas des investissements de deux, trois ans. Si on est pour mettre un autre 15 millions de dollars sur le terrain pour investir dans les équipements, ce qu'on a fait à Prince-Rupert il y a deux ans, on va tripler le volume, c'est le volume de production qu'on peut générer, mais c'est qu'on va le faire pour 50 ans. Puis ça, pour moi ça serait une catastrophe. Ça  
1890 serait une catastrophe parce que les nuisances vont augmenter, on est une compagnie qui travaille 24 heures sept jours, on est principalement orienté dans l'agriculture. Donc, c'est saisonnier. À Montréal ça dure trois, quatre mois, les récoltes sont commencées, monsieur Sollio tantôt on l'a mentionné. On le vit aussi. À Prince-Rupert ça dure 10 mois, parce que les volumes sont beaucoup plus gros, c'est un autre niveau de réception de wagons. Les manufacturiers dont  
1895 ADM qui sont dans les prairies canadiennes, qui sont nos clients aussi, ça dure 10 mois sur 12.

Puis si on n'est pas en mesure d'arriver à nos fins de dire : on veut étendre à la bonne place, de la bonne façon, on va être contraint de le faire dans le site de Wellington, puis c'est pas les investissements qu'on peut justifier pour trois à cinq ans. C'est des investissements de 40  
1900 ans, 50 ans.

Puis j'aimerais ça que ça soit noté aussi, parce que ce n'est pas des trucs qu'on veut faire. Je veux le répéter, ce n'est pas un truc qu'on veut faire. On veut déménager. On a travaillé fort depuis les dernières années pour trouver un terrain qui nous est pertinent, qui est la place parfaite pour faire ce qu'on fait. On veut tout faire nos investissements dans l'est de la ville.  
1905

Mais je tiens à mentionner que la réalité pour que nous on puisse déménager et vendre notre terrain... En fait, ultimement, ce qu'on veut mentionner c'est qu'on a acheté un terrain pour étendre nos activités. On ne veut pas réinvestir sur le terrain de Wellington. On n'a aucune intention. On ne cadre pas dans l'environnement. Le zonage actuel par contre, nous empêche de vendre le terrain pour justifier la perte sur les actifs qui ne sont pas en fin de vie, puis c'est plusieurs millions de dollars. Nous, on n'a aucun problème à prendre une perte sur les actifs qui sont en fin de vie, on va gagner en déménageant nos opérations. Ça fait partie de notre stratégie. On ne s'en cache pas. C'est ça qu'on veut faire.  
1910

1915 Pour arriver à justifier les millions de dollars qui ne sont pas en fin de vie sur le terrain  
actuel, ça nous prend un changement de zonage. La requalification, j'ai entendu plein de gens ici  
aujourd'hui, peu importe la requalification, ça prend un usage mixte où les gens vont être  
capable de vivre, de jouer, de travailler, qui va nous permettre de valoriser le terrain à un niveau  
où on peut le laisser aller à un promoteur, qui va le faire dans une façon cadrée, pour les bonnes  
1920 raisons, dans le quartier, qui va se mixer à tout ça et qui va nous permettre, nous, d'abord, de  
justifier, de laisser des actifs qui ne sont pas... Puis je vous dis, les actifs, ils ont entre 15 à 20  
ans encore à faire actuellement. De les laisser aller à perte pour pouvoir réinvestir sur l'autre site.

C'est tout.

1925

**LA PRÉSIDENTE :**

Bien, merci beaucoup.

1930

**M. CHARLES RAYMOND :**

Après ça, je m'attends à avoir des questions. Donc, j'espérais être le plus succinct  
possible puis répondre à toutes vos questions que vous pourriez avoir.

1935

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui. On a effectivement des questions.

1940

**M. CHARLES RAYMOND :**

Parfait.

1945 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Bien, j'avais une question sur le type de zonage que vous souhaitez, mais vous l'avez précisé. Vous voulez un zonage mixte.

1950 **M. CHARLES RAYMOND :**

Oui. Un zonage mixte, oui. On n'est pas là pour faire mettre des tours de 45 étages de condos. Ce n'est pas ça qu'on dit. Ce n'est pas ça qu'on a besoin. Nous, on a juste besoin du seuil pour être en mesure de justifier la revalorisation du site.

1955

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Dans l'accessibilité du site, vous parlez dans votre document à la page 13, si vous voulez y référer. « Créer des liens plus directs vers les quartiers environnants, comme le reste de l'arrondissement, le Vieux-Montréal, le Vieux-Port et le Centre-Ville et via Griffintown. » Comment vous pensez à ça, comment ça se fait? Comment cela se fera?

1960

**M. CHARLES RAYMOND :**

1965

Je trouve la page.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Page 13, point 2, accessibilité du site, avant dernier point : « Créer des liens plus directs vers les quartiers environnants, comme le reste de l'arrondissement le Vieux-Montréal, le Vieux-Port et le Centre-Ville via Griffintown. »

1970

1975 **M. CHARLES RAYMOND :**

1980 On est au courant que le REM ont un projet de station que personne ne sait où va. Nous, on a l'impression, parce qu'initialement le REM ils sont venus voir, ils voulaient le passer chez nous. Ils sont littéralement venus nous voir, ça faisait partie des discussions il y a deux ans. On a dit : « Écoutez, vous ne pouvez pas faire ça. On a besoin d'espace pour les conteneurs puis ça ne fonctionnera pas, il faut tout qu'on utilise au complet. » Parfait. Donc, ils ont réorganisé leur tracé un petit peu. Nous on leur a dit : « Vous devriez tellement prendre l'opportunité pour essayer de justement désenclaver tout le quartier. » Puis cette courbe-là, je peux vous la remonter d'en haut. Le REM passe juste ici en haut là, de ce côté-là, puis là il coupe à travers la courbe ici pour se faire aller par ici.

1985  
1990 Moi ce que je dis, c'est que le rail de la pointe est tellement particulier qu'il enclave, il découpe les sections au complet. Donc, la possibilité de désenclaver ce site-là ici, ce site-là ici, avec l'autre côté ici, d'avoir un hub dans ce coin-là, pour être en mesure d'améliorer le transport en commun, de permettre des gens à traverser d'un côté et de part et d'autre, pour nous c'est une opportunité.

1995 Nous, si on s'en va, il y a des pistes cyclables. La piste cyclable elle arrête ici, super dangereux à cause du trafic de camions qui passent d'un côté, mais d'être en mesure de la poursuivre jusqu'au canal Lachine, c'est une autre opportunité.

2000 Il y a énormément d'opportunités avec nous de s'en aller, de reconnecter, de part et d'autre du canal, de part et d'autre du rail. J'en ai donné deux, j'ai donné la piste cyclable qui est très, très, très dangereuse présentement à cause des camions qui sortent non-stop. Puis le transport en commun qui s'en vient dans ce coin-ci. Nous on pense que d'avoir un transport en commun dans ce coin-là, ça permettrait d'aller chercher puis de connecter toutes les zones, parce que le rail qui est en hauteur ici, oubliez le REM, le rail actuel, c'est Via Rail, CN. Quand vous êtes sur place, j'ai une photo, je l'ai montrée tantôt, mais je veux dire en haut de ça il n'y a rien, là. Il n'y a aucune façon de passer par-dessus ça. Je veux dire, en hauteur c'est un truc,

2005 puis après ça, l'enclavement des deux côtés de part et d'autre du rail est monstrueux. Mais le REM s'en va juste en haut de ça, en haut ici. Donc, avoir une façon de mettre une passerelle, une station ou, peu importe ce qui irait là, pour connecter les deux côtés, je pense que c'est une opportunité de le considérer dans le redesign du quartier au complet.

2010 Puis c'est vrai avec la piste cyclable aussi, il n'y a pas de piste cyclable ici, mais il y en a une qui commence un peu plus à l'est, par là-bas. Donc, nous, en déplaçant, il y a une façon de faire quelque chose de super beau pour aller connecter la portion de Pointe-Saint-Charles avec le canal ou Griffintown.

2015 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2020 Moi j'aurais une question un peu pointue, à partir de votre document. Vous nous parlez de ce que: le zonage actuel limite la liste d'acheteurs potentiels. Et notamment, vous faites référence aussi, bon vous faites référence à un prix de vente qui exigerait aussi le financement de la décontamination. Est-ce que c'est très, très contaminé?

2025 **M. CHARLES RAYMOND :**

2030 C'est un site contaminé, oui. Puis la nuance qu'on a, puis je peux faire un parallèle avec le site qu'on a acheté il y a quatre ans. Le site ici, c'est un des terrains les plus contaminés à Montréal. La raison pourquoi nous on l'a acheté, c'est que notre décontamination à nous est au niveau industriel, ce n'est pas un niveau commercial ou résidentiel. Donc, les balises sont beaucoup plus basses. Donc, nous le site actuellement où on est n'est pas contaminé pour nous, mais il est contaminé. Donc, n'importe quel promoteur qui voudrait faire du commercial ou du résidentiel aurait le problème de le réhabiliter à ces niveaux-là.

2035            Puis d'ailleurs, je pourrais vous raconter l'histoire que le terrain en haut là qu'on a acheté, il a été 15 ans comme ça. Puis la raison pourquoi il a été 15 ans comme ça, parce qu'il y a eu des projets commerciaux et des projets résidentiels, le niveau de décontamination c'était tellement élevé qu'on parle jusqu'à 100 M de décontamination. Ça tuait le projet avant même de le commencer. Donc, ils n'ont jamais plus lever les projets. Dans notre cas, c'est pas ça, mais il y  
2040            en a un niveau de contamination quand même pour aller chercher le niveau commercial ou résidentiel.

                 Mais je tiens à mentionner que pour notre opération industrielle il est parfait.

**LA PRÉSIDENTE :**

2045            Il est parfait.

**M. CHARLES RAYMOND :**

2050            Il a été décontaminé il y a environ 15 ans, pour notre utilisation.

**LA PRÉSIDENTE :**

2055            O.K.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

2060            La question que j'ai envie de vous poser ça concerne le quiproquo donc par rapport à l'autre site.

**M. CHARLES RAYMOND :**

                 Je n'ai pas compris, le quoi?

2065 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Le quiproquo, pardon la contrepartie.

2070 **M. CHARLES RAYMOND :**

Oui, oui, oui.

2075 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Votre site sur la Canadian Steel Foundries effectivement est très contaminé, mais vous avez mis un remblai énorme, très, très épais de plusieurs mètres de hauteur, je présume. Maintenant, votre stratégie c'est de couvrir le site, pas besoin de le décontaminer au fond...

2080 **M. CHARLES RAYMOND :**

Non, non, on décontamine aussi. Le remblai ce n'est pas pour la décontamination. Il y a une encapsulation qui se fait à la fin, c'est juste 90 centimètres. Ça, c'est les normes du ministère de l'Environnement. Nous, ce qu'on fait, c'est qu'on l'a mis de niveau, parce que le site est en pente. Donc, le rail, la question justifie, le rail est en haut ici, puis le rail il vient chercher le port de Montréal ici. Mais le niveau du rail en bas, je ne me souviens plus, je crois que c'est 25 pieds de différence qu'il y a.

2085 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

2090 Beaucoup, oui.



2095 **M. CHARLES RAYMOND :**

Mais nous, notre cour c'est une cour de triage qui a besoin d'être, tout doit être plat. Donc, on l'a mis de niveau, c'est ça qu'on a fait.

2100 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

O.K.

2105 **M. CHARLES RAYMOND :**

Donc, on a décontaminé, parce qu'il y a beaucoup de matériel qu'on sort. On a rentré du matériel pour le niveler puis on encapsule après ça les restants, les contaminants, il y a 400 000 tonnes de sables de fonderie qui vont rester sur le site. Ce qui ne fonctionne pas pour du commercial et résidentiel.

2110

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

Très bien. Merci. C'est clair.

2115 **M. CHARLES RAYMOND :**

Il n'y a pas de problème, moi j'ai essayé d'être le plus succinct possible pour répondre à vos questions. La première chose que je veux c'est que les gens...

2120 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

J'allais dire une petite question.

2125 **M. CHARLES RAYMOND :**

Mais une grosse.

2130 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

C'est un petit biais que j'ai puis une de mes collègues me l'a fait remarquer tout à l'heure.

2135 **M. CHARLES RAYMOND :**

O.K. Allez-y.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Ça fait sourire. À la fin donc dans certaines recommandations. Vous parlez de...

2140

**LA PRÉSIDENTE :**

À la page 16.

2145 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Oui. Vous parlez de maintenir le secteur d'emploi à proximité des milieux de vie. Vous pensez à quoi comme secteur d'emploi? Maintenir les secteurs d'emplois.

2150 **M. CHARLES RAYMOND :**

On en a attendu parler beaucoup dans les nouvelles de fintech, de centre d'innovation, de fintech, dans un contexte. Puis si on regarde Griffintown qui est de l'autre côté du canal ou la façon que les centres, dans les grands centres urbains, se développent, parce qu'il y a des

2155 commerces à proximité pour tous les types de gens, d'avoir des bureaux, notre bureau, notre  
siège social est au Nordelec. Parce qu'on a des terminaux, on a des bureaux. On côtoie des  
compagnies de technologie, on a une boîte de technologie à nous justement parce qu'on est  
très, très technologiquement parlant avancé dans ce qu'on fait. Donc, tout ce qui est fintech,  
selon moi, ça va là. Ça va là puis ça va être parfait pour l'intégration, c'est à proximité de tout,  
2160 c'est à proximité du canal.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Et quel serait l'impact sur les populations qui y habitent présentement?

2165

**M. CHARLES RAYMOND :**

Bien, moi je vous dirais que la façon de le voir c'est plus l'impact sur la population si nous  
on s'en va. Je ne suis pas un promoteur, je ne suis pas là pour donner... On ne s'improvisera pas  
promoteur du tout. En fait, on n'a aucune intention. Nous, notre but c'est de donner la chance à...  
2170 on a besoin d'un rezonage pour pouvoir laisser aller le terrain, mais après de cadrer, comment  
vous voulez voir. Je n'ai même pas d'opinion à donner. Je pense que les nuisances qu'on  
génère présentement et qu'on pourrait générer en fonction de si jamais ça ne fonctionne pas,  
vont drôlement être, en fait n'ont rien à voir avec quelque chose de bien cadré, résidentiel,  
2175 commercial avec des créations d'emploi plus 2020, qu'une compagnie qui a une cour de triage  
en plein milieu du centre-ville de Montréal.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

2180

Je posais la question, parce que c'est dans votre document.

2185 **M. CHARLES RAYMOND :**

Oui, oui, oui. Comme j'ai dit, mais on ne veut pas aller, on n'est pas là pour donner du détail, mais on considère que les... avec tout ce qui est sorti dans les journaux depuis les dernières deux, trois années, les Cleantech et les fintech, selon nous c'est ce qui devrait aller là.

2190

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Merci.

2195 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur Raymond. J'inviterais maintenant madame Pascale Brunet.

2200 **Mme PASCALE BRUNET :**

Bonsoir.

**LA PRÉSIDENTE :**

2205

Bonsoir, Madame.

**Mme PASCALE BRUNET :**

2210

La rumeur dit que je suis la dernière personne?

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est une réalité, oui.

2215 **Mme PASCALE BRUNET :**

C'est une réalité. Bien, merci de votre patience puis merci à tout le monde aussi, dans la salle, qui sont là aujourd'hui pour venir discuter du secteur Bridge-Bonaventure.

2220 **LA PRÉSIDENTE :**

Pour vous entendre, oui.

2225 **Mme PASCALE BRUNET :**

Donc, premièrement, je m'appelle Pascale Brunet, mais je suis ici aujourd'hui au nom de l'organisme pour lequel je travaille. C'est les Services juridiques communautaires de Pointe-Saint-Charles et Petite-Bourgogne. Donc, dans un premier temps je vais vous parler un peu de notre organisme.

2230

Donc, nous on travaille entre autres sur le secteur qui est à Pointe-Saint-Charles, le secteur qui est Petite-Bourgogne et aussi le secteur de Griffintown. Puis ensuite, je vais m'attarder plus spécifiquement à la partie de notre mémoire qui concerne la question du maintien dans les lieux.

2235

2240

Donc, notre organisme on va bientôt célébrer nos 50 ans. C'est un organisme qui a été créé par des citoyens, citoyennes de Pointe-Saint-Charles, mais aussi des professeurs de droit et des étudiants de l'Université McGill. Et c'est un organisme qui a commencé parce qu'à l'époque, la Régie du logement n'existait pas, le droit au logement au Québec était complètement structuré différemment, et ici c'était un secteur où les gens se faisaient mettre dehors sans préavis, ils se ramassaient à la rue. Et notre organisme et avec d'autres organismes du quartier, en fait, on a travaillé très fort à lutter contre ce phénomène-là. Aujourd'hui, en fait, on est un centre local d'aide juridique. Donc, on a été un peu instigateur du réseau de l'aide juridique à l'échelle du Québec et on fait du droit du logement, on fait aussi du droit civil, droit

2245 administratif, droit familial. Mais on voit vraiment l'impact, en fait, en terme de droit du logement, dans les deux secteurs, bien les trois secteurs maintenant sur lesquels on travaille.

2250 Nous on se dit : on peut bien défendre les dossiers individuels des gens devant les tribunaux, mais au final, si on se bat pas collectivement, en fait pour des milieux de vie qui sont agréables et où est-ce que tout le monde peut y vivre dont les personnes à faible revenu. On passe à côté d'un gros bout de la justice. Donc, c'est entre autres pour ça que je suis là aujourd'hui avec vous. Moi la majorité de mes collègues c'est des avocats, des adjointes juridiques qui défendent justement devant, entre autres la Régie du logement, des dossiers individuels.

2255 Je vais vous parlez un petit peu de qu'est-ce qui se passe à Griffintown, parce que c'est comme à côté, puis je pense qu'une des craintes qu'on a c'est de voir arriver la même chose que ce qu'on voit à Griffintown.

2260 On est membre d'Action gardien à Pointe-Saint-Charles qui est la table de concertation et de l'autre côté du canal, il y a la coalition de la Petite-Bourgogne qui a fait récemment un document qui s'appelle « Griffintown état de la situation ». Entre autres pour sensibiliser les pouvoirs publics aux enjeux qu'on voit dans ce quartier-là. C'est un endroit où est-ce que la population a changé très, très rapidement. Donc, on est passé de 750 personnes en 2006 à 2265 5 700 en 2016.

2270 C'est un endroit où est-ce qu'il y a eu du développement de logement social, mais vraiment à la remorque des condos. Donc, c'est les stratégies de, on va faire un certain nombre de condos puis on va permettre à un certain nombre d'unités de logement social d'arriver. Et donc, présentement, dans le quartier il y a 1 200 logements communautaires, mais ce qui représente seulement 11% des 10 000 logements qui ont été construits en fait, dans une très petite période de temps. Donc ça, c'est en deçà de la mixité sociale qui est souhaitée présentement à Montréal. Je sais qu'il y a une autre commission sur le sujet, mais règle générale les chiffres se situent entre 15 et 20%.

2275 Ce qu'on voit aussi comme conséquence, c'est que les loyers sont très, très hauts, parce que souvent les loyers sont fixés au loyer médian. Donc, pour l'île de Montréal en 2016 c'était 778 \$ et à Griffintown 1 347 \$ pour un logement. Donc, même quand on a des stratégies de logement social, logement abordable, comment les taxes foncières fonctionnent, c'est qu'il y a une pression en fait du secteur. Puis ça, c'est une des choses qu'on a vraiment peur de voir  
2280 arriver. En fait, à l'échelle de nos quartiers c'est de continuer à voir du développement immobilier privé, des condos qui font en sorte que même quand on essaie d'avoir du logement social bien le prix qu'on peut se permettre pour avoir un loyer, c'est le loyer médian et c'est des loyers qui sont très, très hauts.

2285 On se rappelle que l'aide sociale présentement pour une personne qui habite seule c'est autour de 639 \$ par mois. Donc, même les loyers les plus bas au privé souvent sont complètement inaccessibles pour les personnes à faible revenu.

2290 L'autre enjeu en fait, qui est énorme c'est vraiment la question des commerces de proximité. À Pointe-Saint-Charles on a déjà beaucoup d'enjeu. Il y a plein de campagnes entre autres « Es-tu Welling? », qui est une campagne pour un peu valoriser le commerce de proximité sur la rue Wellington. C'est déjà des choses qui sont compliquées. Ce qu'on voit à Petite-Bourgogne, c'est selon un sondage qui a été fait par l'organisme Prévention Sud-Ouest, il y a des gens qui vont au Métro Plus qui est l'ÉTS, mais il y a beaucoup, beaucoup de gens qui vont  
2295 quand même au Super C, qui n'est même pas sur le territoire, parce que c'est là où les gens peuvent se permettre en fait, d'acheter des choses. Ça fait que ça, c'est une de nos préoccupations en fait, s'il y a du développement de logement, est-ce que les gens vont pouvoir acheter des choses.

2300 On a organisé un colloque sur la gentrification à la Petite-Bourgogne, puis une des choses qui est arrivée c'est qu'il y a une dame qui habite en HLM qui est venue s'exprimer puis elle a dit : « Mais moi dans le fond tout ce que je veux, j'aimerais ça pouvoir m'acheter du linge. J'aimerais ça pouvoir m'acheter des souliers puis un chandail. » Et elle s'est fait couper la parole par un promoteur immobilier qui lui a dit : « Mais, Madame, il y a l'Armée du Salut. »

2305            Considérant que la rue Notre-Dame c'est un des endroits où est-ce qu'on peut sur l'heure du midi aller se chercher une petite bouteille de vin à 100 \$. Il y a comme un énorme décalage entre les besoins des personnes à faible revenu, les commerces de destination en fait, qui se développent et/ou qui sont plus là pour les résidents des condos.

2310            C'est quelque chose qui se répercute aussi dans les espaces publics. En fait, nous on le voit à la Pointe, mais aussi dans d'autres quartiers. La façon dont les gens se déplacent dans l'espace public, qui se sent à l'aise d'aller dans les parcs, ça change beaucoup. Avant sur Centre, il y avait plein de bancs, il y avait plein de monde qui traînait là. On enlève les bancs, maintenant il y a des nettoyeurs canins. C'est bien. Je pense qu'on doit prendre soin des animaux, mais t'sais, on doit aussi garder de la place pour des personnes à faible revenu qui peuvent se sentir à l'aise et chez elles dans le quartier.

2315

                 En comparant qu'est-ce qui se passe à Griffintown, c'est quelque chose qui nous inquiète en fait, de voir arriver dans un secteur où est-ce qu'il y a des promoteurs immobiliers qui aimeraient voir advenir un nombre effarant d'unités de condos. Ce qui nous inquiète d'autant plus en fait, c'est qu'il y a une partie de ces terrains-là, c'est les terrains de la SIC, c'est des terrains qui sont publics. Puis on ne comprend pas comment, en fait, des gens peuvent penser que sur des terrains publics qui nous appartiennent collectivement, on pense faire du développement de condos privés, alors qu'il y a vraiment un manque criant de logement social.

2320

2325            On a peur qu'en fait, même si ça, ça se développe, en fait que ça va avoir une pression telle sur les autres secteurs de notre quartier, qui en fait Pointe-Saint-Charles ne sera plus Pointe-Saint-Charles. Puis d'ailleurs, t'sais, il y a eu plusieurs présentations, même ce soir, où les gens ne parlent pas de ce quartier-là comme étant la Pointe ou Pointe-Saint-Charles, mais comme des quartiers du centre-ville. Je pense qu'il y a des gens qui aimeraient voir advenir la continuation de Griffintown. Nous, c'est quelque chose qui nous inquiète profondément.

2330

                 Un autre aspect, puis ça, ça vient de l'institut national de Santé publique. C'est aussi le fait que Griffintown c'est un îlot de chaleur terrible. Si vous allez voir en fait sur les îlots de



2335 chaleur, sur la carte qui sont produits, on voit Griffintown c'est un des gros, gros, gros îlots de  
chaleur à Montréal. C'est particulièrement inquiétant, surtout à une époque où est-ce que je  
pense de plus en plus de personnes sont intéressées, veulent penser à la transition énergétique.  
On vient d'avoir une marche, il n'y a pas si longtemps où il y a 500 000 personnes qui étaient  
2340 dans les rues, puis là, de penser qu'aussi proche du fleuve, aussi proche de quartiers  
résidentiels, on va créer des immenses tours. Puis je sais que des fois les gens parlent de  
construction écologique, mais t'sais, je pense, quand on parle du stade, mais ce qui est le plus  
écologique c'est de ne pas construire des choses qui existent déjà.

2345 Maintenant, quand on arrive sur la question, encore une fois, du droit du maintien dans  
les lieux. C'est comme s'il y a quelque chose qui existe juridiquement pour un peu faire le ballant  
entre le droit fondamental de se loger, qui est un droit qui est reconnu par des chartes  
internationales, mais aussi le droit de la propriété privée. Puis c'est un droit qui est supposé  
d'être là pour permettre aux gens de rester dans leur logement ou du moins de rester dans leur  
quartier.

2350 Ce que nous on observe c'est vraiment une grande, grande disparition du parc locatif,  
entre autres quelque chose qui se passe beaucoup à Pointe-Saint-Charles, ça a été les  
conversions de logement en unifamilial. La Ville a des pouvoirs en fait pour faire arrêter ça, mais  
je pense qu'il y a une tension qui est complexe dans la mesure où la Ville souvent ses revenus  
2355 c'est les taxes foncières, puis les taxes foncières de logement comme des condos, puis de  
logements locatifs, ce n'est pas la même chose. Mais la Ville a une responsabilité de protéger le  
parc locatif.

2360 Je crois que vous avez dû voir les chiffres, en terme du nombre de locataires, qui  
proportionnellement baissent versus les propriétaires qui augmentent. Nous, on voit les  
conversions vraiment comme un immense danger. Je veux dire concrètement, je pense qu'il y a  
plein de gens que c'est des petites familles qui ne veulent pas nécessairement participer à la  
méchante gentrification, mais il y a quand même un phénomène que c'est là. Nos groupes  
partenaires avec qui on travaille souvent ils nous disent : « Ah, il y a 20, 30 ans, la majorité de

2365 nos membres étaient en logement privé. Maintenant, ils sont tous en HLM ou ils ne sont même plus dans le quartier. » Puis nous, c'est aussi quelque chose qu'on observe, parce que les gens pour recevoir nos services, il faut qu'ils restent dans nos codes postaux. Ça fait que tous les gens qui partent à Verdun à Lachine ou plus loin encore, on ne les revoit plus.

2370 Puis l'idée d'avoir comme autant de logements, condos qui débarqueraient dans le secteur, c'est profondément inquiétant. On croit que la Ville de Montréal a la responsabilité en fait de s'assurer qu'il y ait un maintien du parc locatif à Pointe-Saint-Charles. Sur les terrains de la SIC, je le mentionnais, ce qu'on veut nous c'est vraiment 100% de logement social. On imagine aussi peut-être des HLM, ça fait longtemps qu'au Canada on ne construit plus de HLM. C'est  
2375 aussi important d'avoir des HLM. Les coops, les OBNL de logements c'est formidable. J'habite moi-même dans une coop. Mais ce n'est pas tout le monde, ce n'est pas parce qu'on n'a pas d'argent qu'on a envie de s'impliquer nécessairement dans la gestion collective d'installation. Il faut que les gens qui n'ont pas d'argent puissent rester dans des endroits qui sont abordables.

2380 Oui, je pense que c'est les grandes lignes de ce que j'avais envie de vous partager en cette fin de soirée de consultation publique.

**LA PRÉSIDENTE :**

2385 Alors, merci, Madame Brunet. Alors, nous on a un certain nombre de questions à vous poser. Peut-être, on va suivre un peu l'ordre de présentation de votre mémoire. Au chapitre 3 et particulièrement à la page 7, parmi les instruments possibles pour, comment dire, protéger le parc de logements locatifs. Vous référez à de nouveaux pouvoirs, c'est le troisième point sur la page 7.

2390

**Mme PASCALE BRUNET :**

Oui.

2395 **LA PRÉSIDENTE :**

Vous citez des articles du code. C'est ça, oui. Parlez-nous-en?

2400 **Mme PASCALE BRUNET :**

Alors, ce que je peux vous dire, c'est que ça vient de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En fait, moi je ne suis pas une des avocates du bureau et donc c'est comme quand il est écrit article, ça, c'est clairement mes collègues avocats qui ont indiqué la chose.

2405

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, mais pour ce que vous en comprenez, là.

2410 **Mme PASCALE BRUNET :**

Donc, ça va être pour moi difficile d'articuler la question davantage que ce qu'il y a dans le mémoire. Mais de ce que moi j'en comprends, c'est que si le nouveau pouvoir me permettrait comme d'instaurer une exigence de maintien du parc locatif, mais non seulement en fait de garder le parc locatif, mais en plus de devoir le bonifier. Donc, ce qui veut dire que de garder des logements. Après ça, comment est-ce que ces nouveaux pouvoirs et lois s'articulent ou fonctionnent, il faudrait se référer aux articles et à des juristes dont malheureusement je ne fais pas partie.

2420 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Il y a de la place pour tous les métiers, toutes les professions.

2425 **Mme PASCALE BRUNET :**

Exactement.

2430 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

2435 Juste avant, moi j'ai une seule question. En fait, une seule question, mais qui n'est pas lié à ce que j'ai lu ici, mais à ce que vous venez de dire tout à l'heure avant de terminer : « 100% de logement social sur les terrains de la SIC. »

2440 **Mme PASCALE BRUNET :**

Oui.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

2445 À la Pointe-du-Moulin ce sont également des terrains de la SIC.

**Mme PASCALE BRUNET :**

Tout comme je ne suis pas juriste, je ne suis pas urbaniste non plus.

2450

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

D'accord. Parce que la SIC, lorsque vous dites : 100% de logement social sur les terrains de la SIC, vous pensez à ceux qui sont autour du bassin?

2455 **Mme PASCALE BRUNET :**

Exactement, oui. Ceux qui sont au bassin Peel.

2460 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

O.K. Ceux-là.

**Mme PASCALE BRUNET :**

2465 Ceux-là, ceux qui sont prisés pour peut-être éventuellement construire un stade puis des condos. On aimerait ça que ça ne soit pas ça qui se passe.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

2470 O.K.

**Mme PASCALE BRUNET :**

2475 Puis, en fait, c'est une autre de nos demandes, je pense, à la Ville de Montréal, c'est... on sait que la Ville a certains pouvoirs, la province en a d'autres, le fédéral en a d'autres. Puis il y a eu la stratégie pour le logement social que le fédéral a fait, puis on se dit, t'sais il y a peut-être un momentum en fait, pour que ça soit mis en branle. On sait que ça représente beaucoup de travail, mais on veut que notre Ville travaille de concert avec les autres paliers de gouvernement en fait, pour créer des milieux de vie qui sont vraiment à échelle humaine. Je pense que ça, c'est 2480 l'autre chose, d'aller créer des gros îlots de chaleur près du centre-ville, puis où les personnes à faible revenu ne sont plus les bienvenus.

Quand on regarde des quartiers, par exemple comme Westmount, je veux dire, ce n'est pas là où on parle de faire une haute concentration puis beaucoup, beaucoup de tours. Ça serait

2485 le fun que dans les quartiers comme le nôtre on reste à échelle humaine quand on pense au développement.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

2490 Merci.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

2495 J'aurais une question justement à poser. En fait, en deux parties. La première partie c'est que le phénomène de condos, bon, Pointe-Saint-Charles ou Griffintown, consiste en deux types. Vous avez des tours avec des très petits logements vendus, règle générale à des individus seuls, qui habitent donc en condo. Et vous avez l'autre phénomène qui est celui de jeunes couples scolarisés qui achètent des logements en condo dans des vieux, vieux bâtiments et souvent avec l'objectif de former des familles à partir de là, parce qu'ils aiment le contexte quartier, quoi.

2500 Est-ce que vous voyez ces deux typologies de condo comme du pareil au même ou feriez-vous une distinction entre les deux?

**Mme PASCALE BRUNET :**

2505 Je pense que vous posez une question qui est compliquée. Comme je disais, moi je suis persuadée qu'il y a plein de gens qui sont impliqués de différentes façons dans la gentrification des quartiers populaires, qui ne sont pas des personnes méchantes avec des mauvaises intentions. Mais le résultat... t'sais, moi la question que je me demande c'est, est-ce que les personnes à faible revenu peuvent rester dans le quartier? Par exemple, on a vu la question de la mesure scolaire à Pointe-Saint-Charles, donc l'idée d'avoir des lunchs à 1 \$, le fait que le quartier s'est embourgeoisé ça a fait en sorte que le gouvernement a remis en question le fait d'avoir des lunchs à 1 \$. Mais les familles pauvres qui sont encore là, ils ont encore besoin de lunch à 1 \$.

2510

2515 Ça fait que je trouve ça dur de répondre à votre question, parce que pour moi, t'sais, est-ce que c'est du pareil au même, c'est sans doute différent. Il y a sans doute des conséquences qui sont différentes, mais si le résultat c'est que les personnes à faible revenu ne peuvent plus habiter dans nos quartiers, qui ne peuvent plus avoir accès à des lunchs pas chers, qui n'ont plus les mêmes services, accès aux services sociaux, bien là, on y perd en fait.

2520 Puis comme je parlais tantôt du début de mon organisme, c'est quand même un organisme qui a été parti par du monde qui se faisait mettre à la rue, t'sais. Puis 50 ans plus tard, bien ça donne le réseau de l'aide juridique au Québec, puis c'est une grande fierté en fait, ce réseau-là. Je pense, que quand on parle, d'économie, de ce que les gens rapportent souvent, je  
2525 trouve que ce que les personnes pauvres apportent à nos communautés, on le met de côté. Puis on a besoin que les gens puissent rester vivre à Pointe-Saint-Charles dans la dignité.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

2530 Et ce qui m'amène donc à la deuxième partie de ma question. Alors, si on regarde ce terrain qui est le bassin Wellington au fond, sur lequel il y a multiples visions, mais si on le regarde comme terrain, territoire strictement résidentiel ou à dominante résidentielle, vous avez parlé de 100% de logement social. Est-ce que ça exclut donc un projet mixte où nous verrions des logements abordables qui ne seraient pas tout à fait dans la définition du logement social.  
2535 Est-ce que vous verriez donc quelque chose qui reçoit les familles, ou est-ce que vous êtes vraiment dans un projet qui serait 100% au HLM ou coopérative d'habitation. Quelle est votre vision au juste par rapport à ce secteur stratégique?

**Mme PASCALE BRUNET :**

2540 Donc, je vais répondre à votre question en disant, parce que vous mentionnez les familles, mais les familles à faible revenu sont aussi des familles.

2545 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Tout à fait.

2550 **Mme PASCALE BRUNET :**

Donc, je vois peut-être une diversification du type de logement social qu'il pourrait y avoir. Mais oui, ce que je souhaite voir c'est du logement social. Que des personnes à faible revenu puissent rester là. Et souvent le logement abordable, malheureusement, je sais qu'il y a des initiatives intéressantes, mais ça ne permet pas à des personnes à faible revenu d'y accéder.

2555

Ça fait que moi je resterais sur le 100% logement social, mais dans une compréhension diversifiée de ce que peut être le logement social. Par exemple, je pense qu'on a besoin d'avoir des installations pour des personnes en perte d'autonomie. Je pense qu'on a besoin d'avoir des installations pour les jeunes familles qui veulent s'installer dans le centre-ville. Je pense qu'on a besoin d'avoir des installations pour des personnes seules. On a besoin d'avoir des HLM à Montréal, ça manque beaucoup. Mais pour moi, tout ça, c'est différents types de logements sociaux, qu'on parle de coop, d'OBNL ou de HLM.

2560

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

2565

Parfait. C'est ça que je cherchais de vous, de clarifier votre vision de logement social.

**Mme PASCALE BRUNET :**

2570

Puis peut-être l'autre élément qui est écrit dans notre mémoire, mais que je rajouterais, c'est que nous on observe malheureusement à Griffintown, c'est qu'entre autres à cause des stratégies d'inclusion, il y a des immenses projets de logement social qui se sont développés où on parle de 100 unités et des fois plus. C'est super avoir 100 unités de logement, mais ce n'est



2575 pas nécessairement à échelle humaine. Ça devient très difficile de gérer une vie en collectif quand on n'a pas la chance de connaître tous ses voisins.

2580 Ça fait que ça, c'est quelque chose aussi que j'aimerais que vous gardiez en tête. Cette idée d'avoir une échelle humaine où est-ce qu'on a l'occasion de connaître nos voisins, qu'on a l'occasion de connaître la personne à l'épicerie. Ce n'est pas un truc qui est complètement démesuré en terme de densité.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

2585 O.K. Ça, c'est intéressant. Vous ajoutiez une dimension d'échelle humaine qui correspond à quoi, six étages, quatre étages?

**Mme PASCALE BRUNET :**

2590 Moi je pense que ce qui a été développé par l'OPA, l'Opération Populaire d'Aménagement, puis là, j'oublie les chiffres exacts, mais...

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

2595 Trois à huit?

**Mme PASCALE BRUNET :**

2600 C'est ça. Je pense que ça, c'est ce qu'on parle d'échelle humaine. 22 étages, pas échelle humaine. Voilà.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

O.K. Merci beaucoup pour votre clarification.

**Mme PASCALE BRUNET :**

2605

Merci beaucoup à vous.

**LA PRÉSIDENTE :**

2610

On n'a pas fini. Écoutez, je vais sortir du logement. Je sais que vous nous avez expliqué que vous maîtrisez davantage le secteur du logement, mais il y a quand même une recommandation sur la vocation d'emploi et à partir du travail qui se fait aux services juridiques. J'avais encore les vieilles dénominations en tête.

2615

Concernant la vocation d'emploi du secteur. Qu'est-ce que vous pensez là-dessus. Vous avez une recommandation de consolider le secteur d'emploi pour Bridge-Bonaventure tout en valorisant le patrimoine paysager et bâti. Mais ce qui m'intéresse davantage c'est la vocation d'emploi. Comment vous voyez ça? Comment dire, dans les espaces disponibles on ne va pas avoir que du logement. Il va falloir que les gens, pour payer les loyers il faut travailler.

2620

**Mme PASCALE BRUNET :**

2625

Bien, je pense un peu dans cette même idée. J'espère que c'est des emplois qui sont accessibles à des personnes qui potentiellement n'ont... je vais dire ça de même, comme pas les emplois de Griffintown, t'sais pas les emplois high-tech. Je pense que j'aimerais ça que des gens qui peut-être ont terminé un secondaire V, qui ont fait un DEP, aient accès à des emplois proches de leur lieu d'habitation. Ça fait qu'après ça, quel type d'industrie précise, je ne pourrais pas vous répondre. Je pense que c'est à développer. Mais pour moi, cette vision cohérente implique des emplois que les gens du quartier ont besoin.

2630

T'sais, Pointe-Saint-Charles vous le savez, c'est un endroit où est-ce qu'il y avait la Northern Electric puis le Canadian Pacifique, le CN en fait. Puis il y a tellement d'emplois qui se sont perdus. On n'a jamais rattrapé en fait l'ensemble de ces emplois-là. Mais ce que moi je rêve

2635 pour les membres de mon organisme, pour les gens avec qui j'habite, qui habitent dans notre quartier, mais c'est de pouvoir travailler proche de chez eux puis d'avoir des jobs le fun qui sont autre chose que des jobs au salaire minimum au Dollarama.

**LA PRÉSIDENTE :**

2640 En même temps, on peut penser que quand on planifie l'aménagement d'un secteur aussi grand que celui-là, on planifie aussi sur du long terme. Et j'imagine que dans les rêves, dans vos rêves à vous, comme travaillant au sein de votre organisation puis des collègues avec lesquels vous faites affaire pour Pointe-Saint-Charles, il y a aussi le rêve qu'à un moment donné les plus jeunes se scolarisent puis qu'à un moment donné aient accès à d'autres types  
2645 d'emplois.

Est-ce que vous avez ça en tête aussi comme préoccupation?

**Mme PASCALE BRUNET :**

2650 Oui. Moi je suis une travailleuse du communautaire. Si je trouvais plus de job du communautaire, ça serait le fun. T'sais, comme on n'est pas dans une société où est-ce qu'il manque de job à faire. Puis je veux dire, je pense, je n'ai pas eu le temps de me pencher sur la question spécifique de l'emploi davantage, mais pour moi c'est sûr qu'il y a des gros enjeux qui  
2655 arrivent avec la transition écologique. Puis non, ce que je ne souhaite pas pour les gens de la Pointe c'est juste des emplois manufacturiers. Je pense qu'il y a une diversité. Mais pas qu'est-ce qui est en train de se passer dans le Mile-Ex à Montréal, pas qu'est-ce qui est en train de se passer à Griffintown.

2660 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'il y a des secteurs dans Montréal ou la région qui vous apparaissent intéressants en terme de développement? Vous en avez pas vu encore?

**Mme PASCALE BRUNET :**

2665

Bien, je ne m'attendais à me faire poser cette question-là. Je ne me suis pas préparée, je vais refuser de répondre. Mais non, je pense que c'est une bonne question.

**LA PRÉSIDENTE :**

2670

Vous décidez de ne pas répondre.

**Mme PASCALE BRUNET :**

2675

Oui, mais je pense que c'est une bonne question. J'y réfléchirai. Mais oui, présentement j'avoue que peut-être c'est aussi la nature de mon travail, je suis plus inquiétée par certains développements. Puis je n'ai pas encore eu le temps de me pencher sur lesquels je trouve...

**LA PRÉSIDENTE :**

2680

Des choses qui marchent. On n'est pas là encore.

**Mme PASCALE BRUNET :**

2685

C'est ça. Parce qu'il y a beaucoup d'affaires qui ne marchent pas, malheureusement. Bien, peut-être ça va changer après votre consultation publique. Vous n'allez pas régler l'ensemble des problèmes?

**LA PRÉSIDENTE :**

2690

Non, non, non. Il va vous rester du travail communautaire certain. Alors, je vous remercie beaucoup, Madame, puis d'avoir accepté aussi d'aller au-delà de votre cercle de compétence.

**Mme PASCALE BRUNET :**

2695

Ça m'a fait plaisir.

**LA PRÉSIDENTE :**

2700

Merci beaucoup.

**Mme PASCALE BRUNET :**

2705

Bonne réflexion.

**LA PRÉSIDENTE :**

2710

Merci. Avant de conclure, parce que madame Brunet était la dernière intervenante, j'inviterais la Ville à faire des rectifications si elle le souhaite. Ça va, oui. O.K.

2715

Donc, la rencontre tire à sa fin, et c'est notre dernière séance d'audition de mémoire ou de présentation d'opinion. Alors, comme je vous le disais, mes collègues et moi, à partir de demain allons commencer, de même que les analystes allons commencer à analyser l'information reçue et les opinions qui nous ont été communiquées, que ce soit par le biais des questionnaires, de l'atelier de concertation des opinions en ligne, de vive voix ou encore à l'aide de mémoire.

2720

Le rapport de la Commission, comme je vous le mentionnais en début de soirée, sera transmis par la présidente, madame Dominique Ollivier, aux élus municipaux au début de la nouvelle année, et sera rendu public deux semaines plus tard. La Commission a un rôle consultatif ; ce n'est pas l'Office qui prend les décisions concernant le projet Bridge-Bonaventure sur lequel vous êtes consultés. Les décisions relatives au projet appartiennent aux élus.

2725 Je veux remercier toutes les personnes qui ont soutenu les travaux de la Commission,  
madame la sténographe, les responsables du son, le personnel de l'Office. Je remercie aussi les  
représentants de la Ville.

2730 Au nom de la commission, je tiens aussi à exprimer ma reconnaissance auprès de tous  
ceux et celles qui sont venus présenter un mémoire ou leur opinion, qui ont pris la peine d'en  
rédiger un, de même que toutes les personnes qui se sont déplacées pour assister à cette  
rencontre. Je veux saluer aussi votre courtoisie et votre patience.

I thank you for coming, and also for your courtesy and your patience.

2735 Alors, voilà. Je vous souhaite une bonne fin de soirée. Have a nice evening. Thank you.

#### **AJOURNEMENT**

2740 \* \* \*

2745 Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office  
que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages  
et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie.

*Cindy Lavertu*