

1375

avec des oeuvres en marbre blanc puis à côté quelque chose qui a l'air du diable, passez-moi l'expression.

1380

Alors, ça va demander un concept d'aménagement qui est un peu raffiné et ça pose également la question, est-ce que... Et là, on apprend le décès de Roger Taillibert dont on connaît une partie du combat étant celui entre les architectes et les ingénieurs. Mais comment dans un site qui est si dominé par le génie civil, le génie ferroviaire puis le génie industriel, on pourra voir aussi un génie du lieu auquel participe l'architecture et le paysage. Je pense qu'il y a moyen de le faire. Ça serait un bel endroit dans le fond, pour y réussir. On y a réussi avec le pont Samuel-de-Champlain à bien des égards.

1385

Alors ici, il ne s'agit pas de construire quelque chose de neuf, mais de le transformer et ça nous semble possible.

**LA PRÉSIDENTE :**

1390

Alors, merci beaucoup, Monsieur. J'inviterais maintenant monsieur Michaud, s'il vous plaît.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1395

Bonjour, Madame la présidente.

**LA PRÉSIDENTE :**

1400

Bonjour, Monsieur.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1405

Madame, Monsieur les commissaires. Donc, c'est ça, je viens vous présenter le mémoire d'Habiter Ville-Marie, qui est une table de concertation dont la mission est de susciter, appuyer, promouvoir le développement du logement social dans l'arrondissement de Ville-Marie. Et qui regroupe une douzaine d'organismes qui sont investis dans cette mission-là autant les tables de quartier, les tables de concertation de quartier du territoire, les groupes de ressources techniques qui participent au développement de projets de logements sociaux, des gestionnaires de logements sociaux comme Inter-Loge ou des fédérations qui les représentent, comme la fédération des OSBL, la fédération des coopératives de Montréal, le Comité logement, bureau d'architectes également Rayside Labossière. Et donc, c'est une diversité d'organismes qui militent pour le développement et le maintien et le développement du logement social au centre-ville, dans l'arrondissement de Ville-Marie.

1410

1415

Nous, notre mémoire, il va porter davantage sur peut-être le secteur un peu oublié. Je pense que les consultations vont beaucoup parler de la partie dans le Sud-Ouest. Nous on va concentrer nos interventions plus sur la partie est du territoire, c'est-à-dire la partie qui est dans Ville-Marie.

1420

C'est un secteur qu'on n'a pas pris... bon, on est un petit organisme, on n'a pas eu de ressource et il y a beaucoup de consultations ces temps-ci, si bien qu'on n'a pas eu le temps d'analyser en profondeur le territoire. Mais nos recommandations découlent d'un document qu'on a produit au cours des deux dernières années, qui s'appelle une stratégie de développement, dans lequel on fait un peu un portrait du profil socioéconomique des résidents de l'arrondissement de Ville-Marie, également le potentiel de développement, les différents outils de développement disponibles. Et on en arrive avec des recommandations. On fait un diagnostic des enjeux, constats-enjeux, pour en arriver avec un certain nombre de recommandations. Et on a utilisé celles-ci pour aller dans le sens de ce qui nous semblait s'appliquer au territoire à l'étude aujourd'hui.

1425

1430

1435           Donc, essentiellement, ce qui nous a motivés pour intervenir dans le cadre de cette  
consultation-ci, c'est qu'il y a quand même un site dont on n'a pas beaucoup entendu parler,  
mais qui est quand même très important. Quand on regarde sur la photo, tout près du fleuve, le  
site qui est connu comme la Cité du Havre, et qui présente un potentiel de développement très  
important. Évidemment, je parle de développement immobilier résidentiel. Ce n'est pas quelque  
1440 chose qu'on a entendu beaucoup jusqu'à maintenant. Mais on a entendu un représentant de  
l'arrondissement qui nous a dit que c'était zoné mixte et que ça permettrait le développement  
résidentiel, d'ailleurs que l'arrondissement le favorisait.

1445           Donc nous, c'est sûr que compte tenu de l'historique de développement depuis une  
quinzaine d'années dans le centre-ville, et de la faible proportion de logements sociaux qui a été  
développés depuis 15 ans au centre-ville, et notamment les lacunes au niveau du  
développement de logement pour familles et pour travailleurs à faible, modeste revenu. Nous on  
pense que ce site-là en particulier, mais aussi tous les sites publics qui font partie du secteur  
doivent être priorités pour développer du logement social, pour contrebalancer finalement, bien  
pas uniquement, évidemment dans les secteurs où on va juger qu'il est intéressant de  
1450 développer du résidentiel.

1455           On a entendu, entre autres, lors du colloque du début septembre, un monsieur de Lyon  
qui expliquait bien que eux pour redévelopper un site industriel, bien une de leurs préoccupations  
c'est aussi de permettre de loger des travailleurs qui ne sont pas tous des médecins spécialistes  
ou des chefs de grandes entreprises qui peuvent travailler au centre-ville ou en tout cas, dans les  
secteurs en redéveloppement pour permettre de les loger à proximité de leur lieu de travail et  
favoriser comme ça justement un développement cohérent ou qui minimise aussi les  
déplacements pour aller dans le sens de justement d'un développement durable.

1460           Donc, j'aimerais peut-être aller à la page...

**LA PRÉSIDENTE :**

1465

14, non?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1470

J'étais à la page, je pense, c'est la page 13 si je ne me trompe pas. C'est ça. Nous, la requalification des grands terrains vacants dans le secteur Bridge-Bonaventure alimentera, on pense quand même, un important développement résidentiel qui est déjà bien lancé au centre-ville. On pense entre autres à tout le développement dans Griffintown puis au nord du secteur où il y a eu très peu de logement social qui a été développé.

1475

Et nous ce qu'on préconise, je ne reviendrai pas sur ce que monsieur Bumbaru a dit, mais c'est sûr que Griffintown pour nous ce n'est pas un modèle de développement, puis on espère, tout comme lui, que le développement du secteur va se faire sur un autre mode avec un quartier complet, qui comprend les équipements collectifs requis, les espaces publics pour faire en sorte que le territoire devienne un quartier, ce qu'on appelle un quartier complet.

1480

Pour nous, au-delà du logement social il y a l'enjeu du logement pour famille aussi, qui est un gros enjeu, en particulier au centre-ville. Il y a très peu de logements, de grands logements, de logements de grande taille à des prix abordables. Il y a beaucoup de familles qui s'entassent dans des petits logements et qui sont en situation de surpopulation avec tous les effets que ça a sur la réussite scolaire et le reste.

1485

Je vais aller tout de suite avec nos recommandations. Je vais en prioriser un certain nombre. La recommandation numéro 1, c'est que la Ville de Montréal se dote pour le secteur Bridge-Bonaventure d'objectifs chiffrés en matière de développement de logement social, pour le territoire visé, afin de répondre aux besoins de la population du quartier.

1490

1495

Également, en recommandation 2: que la Ville de Montréal prévoit comme moyen de mise en oeuvre de cette première recommandation, l'acquisition partielle ou totale des grands sites en redéveloppement ou encore la conclusion d'ententes de développement avec les propriétaires de sites publics du territoire en vue de leur aliénation à des organismes communautaires pour la réalisation de logement social et communautaire.

1500

Également, la recommandation 5: que le futur PPU Bridge-Bonaventure permette de répondre aux besoins spécifiques des familles en logement en particulier via le développement de projet de logements sociaux leur étant dédiés.

1505

Également la 6: que tous les terrains publics du territoire Bridge-Bonaventure destinés à une fonction résidentielle ou mixte et notamment le site du havre de Montréal, servent exclusivement au développement de logements sociaux et communautaires.

1510

Enfin la 9: que la Ville de Montréal interpelle les autres paliers gouvernementaux pour qu'ils investissent de façon significative et conséquente dans le logement social. Et que le secteur Bridge-Bonaventure bénéficie de ces investissements.

1515

Actuellement, on sait que le gouvernement fédéral a lancé une stratégie nationale du logement, mais qui n'a pas d'objectif spécifique en matière de logements sociaux. C'est des investissements dans le logement abordable et ce qui comprend à peu près, qui ne veut à peu près rien dire. Donc, pour nous c'est bien important que les logements qui soient rendus disponibles, le soient en fonction des revenus, des ménages résidents qui ont des capacités de payer limitées.

1520

Finalement, dans la deuxième section de notre mémoire, on parle d'un développement résidentiel dans un quartier complet. C'est plus des recommandations qui visent le milieu de vie lui-même. J'insisterai surtout la 11 et la 12. Que la Ville de Montréal se livre - dans le cadre de l'élaboration du PPU - à un important exercice de prospective et de planification afin de définir en amont et à long terme les besoins de la population actuelle et future du quartier, pour notamment

1525

planifier les écoles, centres communautaires, parcs, et cetera. Et effectuer des réserves de terrains ou négocier des ententes de développement pour les services et équipements qui seront requis.

1530

Et la 12: que la Ville de Montréal contribue à la création d'une entité pour planifier l'avenir des terrains publics dont elle serait partie prenante avec le palier fédéral et les acteurs communautaires.

Donc, ça clôt ma présentation.

**LA PRÉSIDENTE :**

1535

Alors, merci beaucoup, Monsieur Michaud. Sur cette dernière recommandation concernant la création d'une entité. Dites-moi comment vous voyez ça?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1540

Comment on voit...

**LA PRÉSIDENTE :**

1545

C'est-à-dire l'entité qui planifierait l'avenir des terrains publics, qui comprendraient le palier fédéral, les acteurs communautaires.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1550

Bien, on sait que la SIC est un propriétaire immobilier très important dans le secteur. Donc, on pense qu'il devrait, c'est sûr qu'il devrait être à la table. Également, le site de la Cité du Havre, si on parle de la SCHL. Et je pense qu'il y a également Ivanhoé Cambridge également, je pense qui est associé à la SCHL. Ils sont copropriétaires du site. Ces entités-là avec la Ville de Montréal, les acteurs communautaires pourraient discuter des enjeux de quels besoins on veut

prioriser au niveau entre autres du résidentiel, puis comment ça va s'arrimer avec les fonctions, les autres fonctions du territoire, fonctions industrielles notamment.

1555

**LA PRÉSIDENTE :**

Parfait. Questions?

1560

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

Oui. Une question. Votre recommandation 6 qui vise particulièrement la Cité du Havre et que le site Cité du Havre, Havre de Montréal, serve exclusivement au développement, enfin les terrains publics, on s'entend, au développement de logements sociaux et communautaires. J'ai bien compris?

1565

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Oui.

1570

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

Oui. Peut-être petit pépin. Je note qu'il n'y a pas de transport collectif à cet endroit-là et il n'y a aucun service, bien service local, bouffe, peu importe. C'est ce qu'on appelle un désert alimentaire. Comment vous réagissez face à cette réalité-là pour du logement communautaire?

1575

**M. ÉRIC MICHAUD :**

C'est la raison pour laquelle on recommande également qu'il y ait une planification d'ensemble du secteur qui va prévoir l'implantation de service. On sait qu'il y a une station du REM qui devrait être implantée dans le secteur également et on parle d'aménager des infrastructures de transport actif. Mais il faut également prévoir l'implantation de commerces et

1580

1585 les services requis. C'est sûr que ce secteur-là en particulier est un peu en retrait. On en convient. Mais dépendamment de comment le reste du secteur va se développer, c'est sûr qu'il y a à notre avis moyen de faire en sorte que ça soit viable.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

1590 Mais, enfin, peut-être que je comprends mal, mais est-ce qu'on parle vraiment du Cité du Havre et des terrains publics dans la Cité du Havre?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1595 Oui. En fait, le grand terrain...

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

Et vous parlez de REM, mais il n'y pas de REM du tout.

1600 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Non, mais le REM va être un peu plus loin, plus loin. C'est dans le secteur qu'il y a une station du REM de prévue. Non, de l'autre côté?

1605 **M. DAVID HANNA, commissaire :**

Non. Non.

1610 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Dans le secteur Bridge-Bonaventure, il n'est pas question d'implanter une station du REM?

**LA PRÉSIDENTE :**

1615 Oui, bien oui.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1620 Bien, elle n'est pas à proximité de ce site-là, on s'entend. On peut installer des lignes d'autobus aussi.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

1625 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça va?

1630 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1635 Question de terminologie. Justement, votre recommandation 6, parce que c'est peut-être ça qui induit la confusion. Vous parlez de : et notamment le site du Havre de Montréal. Lorsque vous écrivez Havre de Montréal, est-ce que vous voulez dire la Cité du Havre ou est-ce que vous parlez d'un autre secteur? Parce que vous y revenez à un autre moment dans le texte.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1640 Bien, on parle plus spécifiquement du grand terrain qui est à l'ouest de Habitat 67.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1645 O.K.

**LA PRÉSIDENTE :**

1650 C'est ça. La pointe, là.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1655 La pointe vraiment. Donc, c'est vraiment la Cité du Havre dans le coin où il y a Habitat 67, Profil-O et Tropiques Nord?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Oui. Exactement.

1660 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1665 Parfait. Une autre question. À la recommandation numéro 3, vous demandez que la Ville de Montréal utilise les quatre immeubles déjà ciblés par son droit de préemption à des fins de logement social. Vous pensez à quel immeuble?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1670 Bien ça, honnêtement je ne les connais même pas les terrains. Je sais que la Ville a... c'est dans le coin du bassin Peel. On a eu l'information par les médias que la Ville de Montréal avait utilisé son droit de préemption pour réserver quatre terrains dont un terrain de la SIC, je pense. Et pour nous, bien, c'est sûr que si elle utilise son droit de préemption c'est pour planifier soit des fonctions sociales, soit des équipements collectifs ou du logement social.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1675 Une petite dernière. Au tout début de votre document, en fait sous le 4.1 l'arrondissement  
peu accueillant pour les familles. Vous mentionnez, juste avant les enjeux : « Le secteur Bridge-  
Bonaventure constitue donc une opportunité inespérée de développer du logement familial dans  
l'arrondissement vu le gabarit imposant des terrains disponibles au développement résidentiel. »  
Évidemment, vous voyez venir ma question. Où sont-ils ces terrains-là et compte tenu qu'il faut  
1680 également proposer des services de proximité, des écoles, des commerces. Où sont-ils? Où est-  
ce qu'on pourrait développer ça?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

1685 Bien, il y a, comme je vous l'ai dit, il y a le terrain du Havre.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

La Cité du Havre.

1690

**M. ÉRIC MICHAUD :**

Qu'on a ciblé. Il y a également le site de la Pointe-du-Moulin qui a fait l'objet d'un appel  
d'offres et où il va y avoir très certainement un développement résidentiel important. On a  
1695 entendu dire par les médias que Devimco avait un grand projet sur ce site-là, que c'était sans  
doute eux qui seraient, dont le projet serait retenu. Et il y a une part de logement social qui est  
également prévue normalement sur le développement de ce site-là. La Ville a annoncé son  
intention que le règlement d'inclusion s'applique sur ce site. Il y a également tout de suite au nord  
du secteur de la limite du secteur, il y a la cour de voirie de la Commune qui est un site  
1700 municipal, qui a fait lui aussi l'objet d'un concours international. Je pense qu'il y a encore là un  
projet immobilier résidentiel qui va être développé là, dont une part qui devrait être du logement  
social. Là, on parle uniquement de Ville-Marie. Mais dans le secteur du Sud-Ouest, bien là, il y a

1705 tout le pourtour des bassins Peel où il y a toutes sortes de projets dont on entend parler. Et qui ont un pendant résidentiel.

On peut penser que sur tout le territoire il va quand même y avoir plusieurs milliers de logements qui vont être développés.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

1710 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1715 Alors, il me reste à vous remercier, Monsieur Michaud. J'invite maintenant monsieur Maxime Lamarche, s'il vous plaît.

**M. MAXIME LAMARCHE :**

1720 Madame la présidente.

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour, Monsieur.

**M. MAXIME LAMARCHE :**

1725  
1730 Madame la commissaire, Monsieur le commissaire. Je suis heureux d'être ici avec vous aujourd'hui. Écoutez, je suis directeur général de Baseball Québec. Est-ce que vous m'entendez bien?