

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 et avec lequel vous avez peut-être déjà communiqué. Et, aussi, par madame Brunelle-Amélie Bourque qui est en ce moment aujourd'hui préposée à l'accueil, mais qui s'occupe de toute la logistique de la commission... Des séances plutôt publiques.

70 La séance de cet après-midi devrait prendre fin vers 17 h 15 environ. Nous prendrons une pause de dix à quinze minutes à mi-parcours.

75 Comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat de cette rencontre 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 des inexactitudes se glissaient dans les propos qui sont tenus cet après-midi, les représentants de la Ville pourraient utiliser leur droit de rectification. C'est moi-même qui leur accorderai cette possibilité en toute fin de 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'invite immédiatement madame Karine Triolet à se présenter à l'avant. Bonjour Madame!

**Mme KARINE TRIOLET :**

Bonjour!

90 **LA PRÉSIDENTE :**

Bon après-midi!

95 **Mme KARINE TRIOLET :**

Et je suis accompagnée de mon collègue, Cédric Glorioso Deraiche.

100 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour, Monsieur!

**Mme KARINE TRIOLET :**

105 Donc, bonjour! La corporation de développement communautaire Action-Gardien regroupe 26 organismes du quartier Pointe-Saint-Charles. Elle existe depuis 1981 et elle a de tout temps mis l'aménagement urbain au cœur de ses priorités.

110 Il faut dire que Pointe-Saint-Charles est un quartier ouvrier du sud-ouest de Montréal qui subit de plein fouet un processus accéléré de gentrification. Depuis les années 2000, les développements immobiliers de part et d'autre du canal de Lachine, ainsi que les transformations du cadre bâti au cœur du quartier habité ont radicalement changé le visage de notre quartier. La population est de plus en plus fragmentée, les résidents les plus vulnérables vivent de nombreuses réalités d'exclusion.

115 Pour les membres d'Action-Gardien, il est impératif que le redéveloppement de Bridge-Bonaventure permette d'améliorer les conditions de vie de l'ensemble de la population plutôt que d'exclure encore davantage les ménages à petit et moyen revenu.

120 Ce qu'il adviendra sur le secteur Bridge-Bonaventure sera déterminant pour Pointe-Saint-Charles, mais plus largement pour Montréal. On est à l'heure des choix sur le mode de développement urbain de Montréal et des quartiers centraux.

125 Est-ce qu'on va continuer à céder des pans entiers de nos quartiers à des promoteurs et investisseurs qui les développent selon leurs intérêts économiques ou bien est-ce qu'on va saisir l'opportunité de la requalification de Bridge-Bonaventure et de ses terrains publics pour renverser cette tendance?

130 Bridge-Bonaventure a une histoire ponctuée de constructions et de démolitions, sans considération pour son patrimoine et sa population. Pensons à la destruction de Goose Village pour y construire un stade finalement démoli quelques années plus tard ou encore à l'autoroute construite sur des terres remblayées de déchets, privant Pointe-Saint-Charles du fleuve.

135 Aujourd'hui, les mégaprojets qui sont annoncés semblent faire fi, une fois de plus, de l'identité et de la dynamique des quartiers environnants. Il est temps pour la concertation Action-Gardien de consolider ce secteur en misant sur ses atouts, en corrigeant les erreurs urbaines du passé et en répondant aux besoins importants de la population montréalaise.

140 On appelle donc la Ville de Montréal à se saisir de cette occasion à exercer un leadership très fort auprès des autres paliers du gouvernement et à jouer un rôle moteur pour encadrer le développement de Bridge-Bonaventure en réponse aux nombreux enjeux humains, sociaux, économiques, environnement du quartier et de Montréal.

145 Notre communauté a développé dans les derniers mois, les dernières années, une vision globale pour l'ensemble du secteur, en fait, plus particulièrement pour la portion qui est incluse dans les limites de Pointe-Saint-Charles. Nous avons développé des propositions concrètes pour illustrer notre vision. C'est une démarche de très, très longue haleine, avec des visites guidées, des portes ouvertes, des tournées dans les organismes et ça a culminé donc par une fin de

150 semaine de conception avec des équipes composées de citoyens, citoyennes, acteurs  
communautaires et le support inestimable de professeurs et du service de collectivité de l'UQAM  
qu'on tient d'ailleurs à remercier. C'est donc un projet très fortement enraciné et ancré dans la  
communauté de Pointe-Saint-Charles qu'on vous présente aujourd'hui.

155 Je vais commencer par parler de l'habitation et du milieu de vie. Donc, on propose  
d'implanter une vocation résidentielle à but non lucratif sur les terrains fédéraux de la Société  
immobilière du Canada, ainsi que des équipements collectifs sur le reste du site.

160 On tient à rappeler qu'il y a 1 500 ménages aujourd'hui dans notre quartier, soit un tiers  
des ménages locataires qui consacrent 30 % ou plus de leur loyer pour se loger. À l'échelle de  
Montréal, c'est un ménage locataire sur quatre. Avec un taux d'inoccupation qui est en dessous  
maintenant du 2 % et des loyers qui continuent à augmenter, ça devient un vrai casse-tête pour  
se loger pour les familles et les personnes à petit revenu de Montréal.

165 Donc pour répondre à ces besoins urgents, on ne peut pas se contenter d'inclure un  
faible pourcentage de logements sociaux dans les projets de tours à condominiums sur des  
terrains publics. On affirme que ce sont 100 % des logements qui doivent être réellement  
abordables et sortis de la spéculation.

170 Au-delà du logement, nous avons conçu un milieu de vie concret au bassin Peel qui a  
d'ailleurs été illustré par l'architecte Marc Dubuc. Rappelons-en simplement quelques éléments.  
Nous voulons un milieu de vie dense à échelle humaine d'environ 1 000 logements mais avec  
des hauteurs de trois, quatre étages. Maximum six à huit sur certains îlots. Nous voulons des  
espaces de socialisation et des réseaux de rues partagées et de ruelles.

175 Dans le prolongement de la rue Centre, nous prévoyons un pôle éducatif avec  
notamment une école secondaire, un équipement qui manque cruellement dans le quartier, ainsi  
que des équipements partagés. On parle de maison de la culture, de terrains multisports qui

180 desserviront bien sûr la population de Pointe-Saint-Charles mais plus largement les quartiers environnants.

185 On y voit aussi des commerces de proximité, bien sûr abordables, des locaux communautaires conçus pour répondre aux besoins de base des résidents et résidentes, et non pas pour répondre aux besoins d'une clientèle de passage.

190 Dans notre plan d'ensemble, on a été très soucieux de la cohabitation. Nous avons prévu une zone tampon le long des voies ferrées, ainsi qu'une école des métiers et un centre d'économie sociale en lien avec les entreprises aux alentours.

195 La présence des terrains fédéraux et provinciaux au bassin Peel constitue une opportunité vraiment unique de créer un tel milieu de vie. Cela suppose, par contre, que les terrains fédéraux ne soient pas offerts au plus offrant par la Société immobilière du Canada.

200 Alors, au-delà des outils existant à la Ville de Montréal, au-delà de la Stratégie nationale du logement du gouvernement fédéral, ce dont on a d'abord et avant tout besoin, c'est d'une volonté politique forte des trois paliers de gouvernement pour réserver ces terrains pour un projet d'intérêt collectif.

205 On recommande donc à la Ville de Montréal de soutenir la création du milieu de vie porté par la population par tous les leviers dont elle dispose; de travailler activement avec les acteurs fédéraux et provinciaux pour que les terrains publics soient réservés pour du logement social communautaire et équipements collectifs. Et, on lui recommande également de freiner les appétits des promoteurs et investisseurs en refusant tout développement qui viendrait prolonger le modèle de Griffintown dans notre quartier et en n'autorisant pas la construction d'un stade de baseball dans ce secteur.

Concernant l'emploi maintenant. Nous sommes totalement en accord avec la volonté de la Ville de maintenir et consolider l'emploi. Par contre, il faut être extrêmement prudent quand on

210 implante du résidentiel dans une zone jusque là dédiée à l'emploi. La mixité d'usages sans  
planification amène une pression spéculative et un abandon progressif de la vocation d'emploi  
au profit du résidentiel qui est bien plus rentable. Nous en avons été témoins, d'ailleurs, le long  
du canal de Lachine et dans le quartier de Griffintown.

215 La mixité d'usages peut aussi engendrer certains enjeux de cohabitation. Déjà, nous  
avons pu entendre au fil de ces audiences des promoteurs questionner la présence, par  
exemple, de ADM et la compatibilité de ses industries plus lourdes, pourtant centenaires, avec  
les projets de tours résidentielles et à bureaux sur la Pointe-du-Moulin ou au bassin Peel.

220 Nous recommandons à la Ville de protéger et de maintenir une zone d'emploi par  
différents moyens, par exemple, avec des zonages exclusifs ou des périmètres de protection.  
Nous recommandons aussi de valoriser les entreprises de production et artisanales déjà  
existantes à l'est de la rue Mill dans le corridor sous l'autoroute Bonaventure, en y ajoutant  
d'ailleurs une fonction éducative avec, par exemple, un écomusée des métiers. Nous croyons  
225 qu'il faut placer ces entreprises au cœur du renouvellement du secteur plutôt que de tout miser  
sur des nouvelles filières porteuses d'avenir.

Nous recommandons aussi de maintenir la vocation d'emploi du triangle Montmorency et  
de convertir le parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles en un éco-parc industriel avec des  
230 entreprises qui seront liées à l'industrie verte, aux technologies propres, à la décontamination  
des sols avec un pôle de recherche.

Nous croyons enfin essentiel de mettre sur pied dès maintenant un comité de travail  
regroupant les acteurs économiques, publics, d'économie sociale, communautaires, afin de  
235 travailler les conditions de maintien et de consolidation des zones d'emploi, d'attraction des  
entreprises, d'embauche locale, de cohabitation entre les différents usages.

**M. CÉDRIC GLORIOSO-DERAICHE :**

240 En ce qui concerne l'environnement maintenant. Nous recommandons à la Ville de  
s'engager fermement en faveur d'un milieu de vie résilient face à la crise climatique. Cela devra  
se traduire par des gestes concrets dans toutes les composantes de la requalification de Bridge-  
Bonaventure, que l'on parle de reconfigurer les infrastructures routières en diminuant la place de  
245 l'auto solo, de renforcer la mobilité active, de diversifier les usages pour créer des quartiers  
complets, de construire des bâtiments écologiques, des corridors de biodiversité ou encore de  
lutter contre les îlots de chaleur, nombreux sont-ils dans le secteur.

Cette priorité environnementale devra guider le choix des projets qui vont s'implanter  
dans le secteur. À ce sujet, malgré le marketing vert dont s'entourent le stade et le complexe  
250 immobilier qui l'accompagne, nous sommes à des années-lumière de la vision que nous avons  
d'un quartier durable. En quoi est-ce écologique et résilient de construire un stade, alors qu'on en  
a déjà un? De viser la carboneutralité pour un équipement qui ne permet pas de lutter  
efficacement contre la crise climatique? De miser sur le tourisme et l'attraction de clientèles de  
passage au lieu de répondre aux besoins de base de la population montréalaise? De mise sur  
255 un complexe résidentiel luxueux qui contribue à exclure une portion importante de la population  
de son milieu de vie? Nous pourrions en parler longtemps.

Pour le transport, notre principale recommandation est de limiter le transit dans  
l'ensemble du secteur et d'encourager la mobilité active, surtout en sachant que le transport  
260 reste le plus producteur et émetteur de GES au Québec avec 43 % des émissions.

Nous sommes vraiment surpris de la proposition de la Ville de Montréal de maintenir la  
vocation de la rue Bridge en tant qu'accès au pont Victoria. Nous proposons plutôt de raccorder  
celui-ci au boulevard Bonaventure afin d'éliminer la circulation de transit dans notre quartier sur  
265 les rues Bridge, Wellington et Mill. Ce serait complètement impensable de ne pas résoudre cette  
problématique majeure de congestion – et qui est déterminée et affirmée par la Ville de Montréal

270 dans son document – dans notre quartier habité. C'est un préalable à tout développement dans le secteur Bridge. Nous avons dessiné une proposition pour illustrer notre propos, mais tout autre scénario serait bienvenu à être étudié.

275 Nous proposons également de revenir à l'idée défendue par la Ville de Montréal et la Société du Havre au début des années 2000, à savoir, de déplacer le futur boulevard urbain sur l'emprise de la rue Marc-Cantin, le long des voies ferrées, comme cela a été présenté dans d'autres présentations la semaine dernière. Cela permettra de dégager pleinement les berges du fleuve ainsi que le parc d'entreprises de Pointe-Saint-Charles et de concentrer les fractures urbaines au sein d'un même endroit.

280 Or, le scénario mis de l'avant actuellement par la Société des ponts ne va pas du tout dans cette direction. Le boulevard reste collé au fleuve, sans réduction de la capacité routière, ni raccordement au pont Victoria. De plus, la Société des ponts vient même de lancer un appel d'offres d'avant-projet préliminaire sans tenir compte du résultat de ces présentes consultations. Pendant ce temps, on apprend que la rue Marc-Cantin sera prochainement refaite par la Caisse de dépôt et de placement du Québec qui y a construit ses piliers du REM proche de cette  
285 emprise.

290 Cela donne l'impression d'un manque important de coordination entre les acteurs : chacun son emprise, ses échéanciers, au détriment de la vision globale. On compte donc sur la Ville pour rassembler tous ces acteurs-là ensemble et s'assurer qu'ils ne prennent pas de décisions à la pièce qui vont compromettre une vision d'ensemble qu'on souhaite créer dans ce milieu.

295 Notre troisième grande recommandation sur le transport est de reconnecter ou connecter en transport actif le quartier habité avec Bridge-Bonaventure, le centre-ville et le fleuve. Nous sommes un quartier enclavé avec de nombreuses ruptures de voies piétonnes et cyclables, et en ce sens, nous recommandons trois choses parmi tant d'autres.

D'abord, poursuivre la rue du Centre jusqu'à la rue Bridge en transport actif et collectif



300 vers le milieu de vie du bassin Peel pour vraiment recréer une nouvelle connexion qui n'existe pas actuellement. Utiliser le pont pivotant du port, qui est le pont qui existe à côté du pont Wellington, qui est le pont ferroviaire, pour le relier de manière permanente aux berges du canal Lachine et le traverser dans l'axe de la promenade Smith à Griffintown.

305 Et, enfin, on propose d'aménager une passerelle piétonne et cyclable à partir du parc Marguerite-Bourgeoys pour rejoindre les berges du fleuve. Ce n'est pas tout d'aménager une bande riveraine le long de celui-ci. Encore faut-il pouvoir y accéder à partir du quartier habité. Cette proposition vous a également été présentée par le Comité des résidents-résidentes de Pointe-Saint-Charles, l'OPA.

310 En poursuite de cette idée, il est important de mentionner que l'accès et l'appropriation publique des berges du canal de Lachine et du fleuve Saint-Laurent sont une priorité locale depuis plusieurs années maintenant. Faut-il le rappeler, au début du 19<sup>e</sup> siècle, les berges du fleuve Saint-Laurent débutaient dans la cour arrière de la maison Saint-Gabriel. Elles se sont éloignées au fur et à mesure qu'on a construit des obstacles, différentes phases de remblai, des  
315 voies ferrées, un dépot municipal, un stationnement pour l'Expo 67 et, finalement, la construction de l'autoroute Bonaventure.

Il est grand temps de redonner à la communauté ce qu'elle a perdu il y a de si nombreuses années de cela et de réparer les torts causés à cette population. En ce sens, nous  
320 recommandons à la Ville d'aménager le parc linéaire entre le pont Victoria et le pont de l'Île-des-Sœurs avec des espaces pleinement appropriés par la population le long des berges, qui inclut cette passerelle piétonne dont on vous a fait mention et qui est affichée à l'écran également ici.

325 Nous proposons également d'élargir la bande de Parcs Canada sur les berges du bassin Peel et de ne pas y autoriser des projets qui viendraient privatiser les berges, comme on le voit trop souvent sur le bord de Pointe-Saint-Charles ou dans Saint-Henri.

Et, enfin, nous proposons de créer une nouvelle trame verte qui relie le quartier habité de

330 Pointe-Saint-Charles, le futur milieu de vie du bassin Peel, les berges du canal de Lachine et du  
fleuve Saint-Laurent en passant par le futur site commémoratif de la Black Rock en mémoire aux  
Irlandais. Ce nouveau parcours riche en histoire, en sensations et en paysages inclura des vues  
saisissantes sur le fleuve qu'il faut préserver.

335 Maintenant, pour la question du patrimoine, le secteur Bridge regorge de sites et de  
bâtiments patrimoniaux et de paysages uniques. On a beaucoup parlé lors de ces consultations  
de maintenir l'esprit des lieux. Pour nous, cela signifie mettre en valeur ce patrimoine matériel et  
immatériel et surtout arrêter de faire fi du passé pour tout raser et reconstruire comme on a  
entendu au cours de la semaine dernière.

340 Au contraire, ce patrimoine est d'une richesse qui doit inspirer l'avenir. En voici quelques  
exemples. Bâtir un milieu de vie résidentiel avec un rappel important au village détruit de Goose  
Village; créer un parcours patrimonial avec le contenu du Guide de la société d'histoire de  
Pointe-Saint-Charles qui en a créé un fascinant; protéger, mettre en valeur et, au besoin,  
345 convertir les bâtiments jugés patrimoniaux sur le secteur; excaver le bassin Wellington pour lui  
redonner une partie de sa forme originale; protéger les usages industriels historiques en fonction  
– les Forges de Montréal, ADM, on pourrait nommer d'autres entreprises; faire du parc  
commémoratif le point significatif de l'entrée de ville et revoir à cette fin les aménagements  
proposés par Hydro-Québec qui peut-être ne cadrent pas avec cette vision d'entrée de ville; et,  
350 enfin, protéger les vues et les paysages de ce secteur, puisqu'à cet effet, des développements  
en hauteur seraient incompatibles avec le respect d'identité des lieux distincts du centre-ville et  
avec des icônes patrimoniaux à mettre en valeur.

355 Nous recommandons ainsi à la Ville d'interdire les développements de tours en hauteur  
dans ce secteur tout à fait distinct.

**Mme KARINE TRIOLET :**

360 En conclusion, nous tenons à dire que nous souscrivons, la concertation Action-Gardien,

à la plupart des éléments de la vision préliminaire ainsi qu'aux principes de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure qui ont été soumis à la consultation par la Ville de Montréal, à quelques exceptions près que nous avons soulignées dans notre mémoire.

365           Cependant, une grande question demeure. Ces principes et ces investissements publics seront au service de quel développement? La Ville de Montréal, en attendant les résultats de la consultation, demeure silencieuse à cet égard. Pendant ce temps, des décisions continuent à se prendre notamment sur les infrastructures. Pendant ce temps, les promoteurs du stade de baseball et du complexe immobilier sont sur toutes les tribunes publiques, médiatiques et de  
370 lobbying pour promouvoir leur projet.

          Nous sommes face à deux visions opposées du développement de Bridge-Bonaventure et nous sommes d'avis que la Ville de Montréal doit sans tarder se prononcer sur sa vision fondamentale pour l'avenir du secteur. Est-ce que Montréal va continuer dans la lignée des  
375 développements portés par des développeurs immobiliers qui s'accaparent le foncier et qui font du logement une occasion de profit? Montréal va-t-elle continuer à céder à la pression des mégaprojets, des entrées de prestige, de récréotourisme, le tout pour une métropole innovante et compétitive?

380           Le projet de stade a beau être présenté comme novateur, vert, écoresponsable, et même comme un équipement communautaire, il ne répond aucunement aux besoins réels des Montréalais. Il s'accompagne de restaurants, hôtels, divertissements, extension du modèle immobilier de Griffintown dans notre quartier. Est-ce vraiment selon cette vision répondant en premier lieu aux intérêts des investisseurs qu'on veut construire le Bridge-Bonaventure des 100  
385 prochaines années?

          C'est fort de notre vision collective de communauté que nous répondons clairement non. Non à tout projet qui viendrait renforcer la gentrification de notre quartier, privatiser les rares terrains publics encore disponibles et compromettre le maintien et la consolidation des industries  
390 présentes dans le secteur, tout en ne contribuant pas à des milieux de vie résilients face à la

crise climatique.

395 Nous sommes persuadés que la Ville de Montréal a, avec le secteur Bridge-Bonaventure, une occasion unique de créer un milieu de vie réellement inclusif, diversifié, accessible, écologique et qui fera la fierté de Montréal.

**LA PRÉSIDENTE :**

400 Merci beaucoup. Alors, on aurait quelques questions qu'on va vous poser en suivant l'ordre de vos recommandations qu'on retrouve à la fin de votre mémoire. Alors, une première.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

405 Oui. Je pourrais commencer par votre recommandation 1.3 à la page 21, dans laquelle vous recommandez qu'aucun changement de zonage se fasse – on s'entend bien, zonage industriel à l'heure actuelle – aucun zonage se fasse à moins ou avant que la Ville se dote d'un document de planification. Pouvez-vous clarifier pour les besoins de la commission de quel document de planification parlez-vous?

410

**Mme KARINE TRIOLET :**

415 C'est une bonne question, c'est aussi une question qu'on avait posée à la consultation du 22 mai et ce qu'on nous avait répondu à la Ville, c'est qu'il était un petit peu prématuré de savoir de quel document de planification on parlerait. C'est pour cette raison que nous en avons parlé de façon peut-être un petit peu flou dans notre mémoire. Est-ce que ça va être un PPU? Est-ce que ça va être un plan d'aménagement d'ensemble, etc.? Nous n'en avons aucune idée.

420 Ce qu'on voudrait absolument éviter, par contre, c'est qu'il y ait certains secteurs du développement – certains secteurs de Bridge-Bonaventure qui soient développés plutôt à la pièce, sans qu'on ait vraiment... Sans que la Ville de Montréal se soit dotée d'une vision

d'ensemble du secteur.

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

Merci.

430 **Mme KARINE TRIOLET :**

On est évidemment particulièrement inquiets pour le secteur du bassin Peel.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

435 Et, peut-être sous-jacent à ça, vous avez fait mention de certaines études, mais que vous ne nommez pas. Et, tel que j'aurais demandé à monsieur Goulet Devimco de fournir ces études, par exemple, auriez-vous... voudriez-vous fournir l'étude de mémoire qui permet de comprendre l'impact d'un stade dans un quartier résidentiel ?

440 **Mme KARINE TRIOLET :**

Avec grand plaisir.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

445 Ce serait vraiment gentil, merci.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

450 On irait à la recommandation 2.2 qui est sous le volet *Vision et développement* à la page 32 de votre document. C'est bon?

**Mme KARINE TRIOLET :**

455 Oui.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

460 Où vous demandez à la Ville de protéger le secteur de la spéculation foncière, particulièrement au bassin Peel, dans le triangle Saint-Patrick et sur le site de Transport Ray-Mont, notamment par le maintien d'un zonage très restrictif. Quand vous pensez à « zonage très restrictif », vous pensez à quoi? Parce qu'on sait que Transport Ray-Mont, vous le savez bien sûr, a l'intention de déménager, racheter un terrain dans Assomption, donc oui, Ray-Mont Logistiques, et demande, lui, un élargissement du zonage pour pouvoir vendre son terrain. Alors, 465 si Ray-Mont Logistiques déménage et que le zonage est très restrictif, qu'est-ce qu'il y aurait sur le terrain de Ray-Mont Logistiques ?

**Mme KARINE TRIOLET :**

470 Bien, c'est sûr que si une municipalité annonce son intention de vouloir diversifier les usages, de pouvoir accepter, par exemple, du résidentiel sur le site de Transport Ray-Mont, c'est certain que la spéculation va aller bon train sur ce terrain-là. En général, un zonage plus restrictif va d'une certaine manière protéger le terrain de la spéculation. Je dis « d'une certaine manière » parce que, évidemment, on a vu beaucoup de promoteurs acheter des terrains avec des 475 zonages qui sont très restrictifs, et attendre finalement le bon moment pour pouvoir le développer sous d'autres usages. On affirme quand même que de garder des zonages le plus restrictif possible, empêche de donner du plein droit à des promoteurs et donc offre une garantie supplémentaire de protection.

480 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Dans ce cas-ci, c'est une zonage industriel.

**Mme KARINE TRIOLET :**

485

Tout à fait.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

490

On s'entend?

**Mme KARINE TRIOLET :**

495

Tout à fait.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Donc c'est ce que vous souhaiteriez que le terrain continue avec un zonage industriel.

500

**Mme KARINE TRIOLET :**

505

Tout à fait et tant et aussi longtemps qu'il n'y a pas une vision de développement qui va être adoptée par la Ville de Montréal et évidemment concertée avec la population de notre quartier. Par ailleurs, on estime aussi que concernant Transport Ray-Mont, on ne voudrait pas que l'avenir de ce secteur-là soit décidé dans le cadre des présentes consultations. C'est un secteur très important, c'est une entrée de Pointe-Saint-Charles et on demande donc à ce qu'il y ait une consultation particulière sur ce site-là. Vous savez que nous, on aimerait pouvoir poursuivre la rue du Centre jusqu'au secteur Bridge-Bonaventure. Il y a plein d'usages qui ont été – de verdissement, d'emploi, etc. – qui ont été annoncés pour ce secteur-là et on pense qu'il mérite une consultation à part entière.

510

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Bien. Merci.

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

Si vous permettez, la recommandation 5.1 qui, je crois, est centrale, on est en fait à diverses pages et qui est vraiment votre Opération populaire d'aménagement. Au fond, c'est ça, c'est de prendre l'OPA, puis de le consacrer, si on veut, à un projet de ville.

520

Est-ce que, compte tenu d'abord de l'occupation industrielle du milieu, donc voies ferrées, usine lourde parfois comme l'ADM, qui avoisine quand même votre secteur stratégique, est-ce que vous avez tenu compte dans votre OPA des multiples restrictions réglementaires quant au fumigant, par rapport aux rues, par rapport aux voies ferrées, à tout développement nouveau, etc. Et l'autoroute aussi qui dégage quand même des gaz et des poussières. Est-ce que vous avez tenu compte de ces nuisances, on va dire, globalement dans votre plan?

525

**Mme KARINE TRIOLET :**

530

Oui. Je commencerais par dire que des nuisances industrielles, on en vit dans notre quartier de Pointe-Saint-Charles, on est un quartier très enclavé avec beaucoup de voies ferrées, etc. Donc, évidemment, c'est au cœur des préoccupations des résidents et résidentes, et oui, on en a tenu compte. C'était une des problématiques au cœur des discussions dans les différentes équipes de l'OPA.

535

Il nous semble néanmoins que le secteur du bassin Peel est assez grand pour pouvoir y accueillir une mixité d'usages. Vous constaterez d'ailleurs que c'est le seul secteur de Bridge-Bonaventure dans lequel nous avons ouvert à l'usage résidentiel. On s'est bien gardé de le faire, par exemple, du côté est ou sud, selon, de la rue Mill. On pense que ce serait très dommageable. Donc, oui, on l'a pris en compte, on a mis une zone tampon avec la voie ferrée.

540

Vous remarquerez que sur la rue Mill, nous n'avons mis aucune habitation, ni entrée d'équipement collectif. Toutes les entrées vers les écoles secondaires, écoles des métiers,



545 centre sportif, etc., se font par la rue du Centre ou la rue Bridge parce qu'on sait que la rue Mill a plus de camionnage et qu'en attendant de trouver des alternatives au camionnage, eh bien, ils sont là pour rester, si on veut préserver les entreprises de ce secteur-là.

550 Donc on a essayé de travailler les cohabitations entre les différents usages de la meilleure façon possible et on est tout à fait ouverts à poursuivre la réflexion pour améliorer encore notre proposition avec les entreprises aux alentours.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

555 Merci.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

560 Alors, sous le volet « transport et patrimoine », vous parlez d'entrée de ville. Donc vous référez au principe numéro 2 de la Ville, mais j'aimerais qu'on observe plutôt la recommandation que vous faites à 7.2, à la page 104 sous le volet « patrimoine ». On parle d'entrée de ville mais on parle aussi d'entrée de quartier. C'est bon?

**Mme KARINE TRIOLET :**

565 Page 104?

**M. CÉDRIC GLORIOSO-DERAICHE :**

570 Pardon, - il fallait qu'on se décide.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

575 C'est ce que j'ai... Je vous ai laissés négocier. Donc de renforcer – votre

recommandation, c'est de renforcer le principe 2 parcours d'entrée de ville mis en scène avec les propositions suivantes. La première, c'est d'ajouter la notion d'entrée de quartier et pas seulement d'entrée de ville en mettant en valeur son identité particulière. Alors, où verriez-vous ces entrées de quartier – cette ou ces entrées de quartier – comment ça procéderait? Qu'est-ce que vous voudriez mettre en valeur?

**M. CÉDRIC GLORIOSO-DERAICHE :**

Bien, d'abord et avant tout, le prolongement de la rue du Centre. C'est comme un axe névralgique pour l'entrée vers le quartier, le milieu de vie habité qu'on veut créer au bassin Peel. Donc, pour nous, c'est assez important qu'il soit mis en valeur par, par exemple, des aménagements verts ou des mesures d'apaisement de la circulation qui limiteraient un peu, qui faciliteraient le passage vers l'entrée de ce quartier-là qu'on veut développer dans ce milieu de vie là.

Mais, également, juste penser la question de l'entrée de ville. L'entrée de ville peut être une entrée au quartier aussi parce que le quartier est une partie intégrante de la ville. Donc pour entrer à la ville, on rentre par le petit quartier avant tout. Donc pour nous c'est important de réfléchir à ça pour un peu limiter peut-être la vitesse de circulation des voitures qui passent par là, ou pour les contourner avec la reconnexion de Bonaventure avec le pont Victoria qu'on propose, qui, nous, est absolument essentielle cette proposition-là pour créer un véritable milieu de vie au bassin Peel. S'il y a encore 25 000 véhicules par jour qui circulent sur la rue Bridge, puis on a une école secondaire là, ça n'a plus de sens. Il faut réfléchir à ça d'une offre globale. Essayer de comprendre plus largement les enjeux de transport et d'entrée de ville à ce niveau-là.

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Et si je peux me permettre d'aller un peu plus loin, qu'est-ce que vous proposez ou qu'est-ce que vous avez en tête en disant, en précisant : « en mettant en valeur son identité particulière »?

**Mme KARINE TRIOLET :**

610 Mais la mise en valeur peut notamment se faire par le parcours patrimonial qu'on propose avec la Société d'histoire. J'ai envie de vous parler du canal de Lachine. Il y a une piste cyclable, puis on a l'impression qu'on traverse Pointe-Saint-Charles mais on n'a aucune idée de ce qui se passe à l'intérieur de Pointe-Saint-Charles. Donc c'est totalement déconnecté en fait de la réalité de notre quartier, et très souvent, on disait : « Oui, des entrées de ville mais aussi quel lien on fait avec le quartier habité qui a toute une richesse ».

615 Donc quand on parle d'entrée de ville, je trouverais ça intéressant aussi de mentionner que, pour nous, le parc commémoratif irlandais est une entrée de ville vraiment intéressante et aussi une démarcation entre quand est-ce qu'on est dans du transit pour aller au centre-ville et quand est-ce qu'on entre dans le quartier de Pointe-Saint-Charles? Donc dans le milieu de vie du bassin Peel dans le quartier actuellement habité. C'est ça.

620

**Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Merci.

625

**LA PRÉSIDENTE :**

630 Moi, j'ai une question concernant les recommandations qui tournent autour de l'emploi. Vous dites entre autres – il y en a plusieurs, mais l'une d'entre elles nous a particulièrement interpellés – lorsque vous écrivez : « Favoriser par un zonage et un règlement des usages permis les industries de production, industries, manufactures, artisanat plutôt que les usages bureaux », on se disait, on comprenait en partie votre préoccupation mais en même temps, sachant que tant du côté industries, manufactures, qu'artisanat, il y a comme des limites au développement dans le secteur Bridge-Bonaventure. Et on se demandait ce qui motivait votre

635 réticence par rapport aux usages de bureaux?

**Mme KARINE TRIOLET :**

640 Bien, d'abord on trouve que c'est intéressant d'avoir une diversité de formes d'emploi. On  
serait très inquiets d'un développement qui viendrait tout miser sur des nouvelles filières, sur de  
la nouvelle économie, sur des bureaux, et qui se ferait... Parce que souvent c'est aussi présenté  
comme étant plus compatible avec une cohabitation résidentielle et donc que ça se fasse au  
détriment des entreprises qui existent actuellement. Donc ça, c'est peut-être un cri du cœur qu'on  
fait, de faire attention à protéger...

645 Et un autre argument qui est important pour nous, c'est la diversité des emplois. On peut  
tout miser sur la nouvelle économie, les bureaux, etc., mais dans ce cas-là, on crée un certain  
type d'emploi, mais on pense que pour des quartiers complets où les gens qui habitent le  
quartier peuvent travailler, ça prend une diversité des métiers dans la production, dans les  
650 bureaux, etc. Donc on appelle la Ville à être attentive, à ne pas y aller dans du mono.

**LA PRÉSIDENTE :**

655 Alors, non, ce n'est pas une exclusivité alors.

**M. CÉDRIC GLORIOSO-DERAICHE :**

660 Non, c'est ça. Juste pour être un petit peu plus clair, c'est l'idée de dire que n'importe qui  
peut avoir un type d'emploi à occuper dans ce secteur-là, qu'il soit hautement scolarisé ou  
bassement scolarisé. Qu'il y ait des emplois de manuels, plus de production artisanale, et des  
emplois plus numériques, qui font affaire avec des ordinateurs, des bureaux, des  
programmations, des trucs comme ça que pas tout le monde est capable d'occuper. Donc, nous,  
c'est vraiment important d'avoir une équité dans le développement des emplois dans le secteur  
pour que tout le monde ait accès à un emploi.

**LA PRÉSIDENTE :**

Que ce soit diversifié.

670 **M. CÉDRIC GLORIOSO-DERAICHE :**

Oui.

**Mme KARINE TRIOLET :**

675

Je voudrais quand même attirer aussi votre attention. C'est qu'il faut faire attention de quels bureaux on parle. On a accueilli récemment dans notre quartier 1 000 emplois, on aurait dû se réjouir, on est en faveur des emplois aux abords du canal de Lachine, mais on ne s'est pas vraiment réjouis parce que c'est le siège social montréalais de airbnb, donc ce n'est pas vraiment le type d'entreprise qu'on a envie d'accueillir dans notre territoire en sachant que leurs activités vont à l'encontre du droit au logement et contribuent à la perte des unités locatives à l'échelle de Montréal. Donc il y a aussi une réflexion à savoir sur quel type d'emploi, qu'est-ce que ça a comme conséquence à l'échelle montréalaise.

680

685 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais dans le cas de cette entreprise-là, je pense que c'est moins... Votre réticence est plus par rapport à la nature que par rapport au type d'emploi. Ça, c'est autre chose.

690 **Mme KARINE TRIOLET :**

Totalement, oui. Ce n'est pas le type d'emploi, c'est la nature des emplois...

**LA PRÉSIDENTE :**

695

Oui, ça, c'est autre chose.

**Mme KARINE TRIOLET :**

700

... auxquels on appelle la Ville de Montréal à être attentive.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

705

J'aurais une question ad hoc à poser là-dessus. Il est vrai que vous avez mentionné en cas de, disons, stade, qu'il y aurait potentiellement une explosion de airbnb dans votre quartier. Or, auriez-vous une étude qui permet de comprendre ce phénomène en votre possession, que vous voudriez partager?

**Mme KARINE TRIOLET :**

710

Oui. Je mentionnerais qu'on n'a pas dit « une explosion » mais on a dit que ça entraînerait certainement.

**M. DAVID HANNA, commissaire :**

715

Accroissement important, oui.

**Mme KARINE TRIOLET :**

720

Donc, non, on n'a pas d'étude à cet effet-là. Par contre, c'est évident que toute industrie du tourisme renforce, bien, les hôtels, les locations court terme, etc. Donc, selon nous, ça va de soi.

**M. CÉDRIC GLORIOSO-DERAICHE :**

725

Et il suffit de voir tous les événements qui ont lieu à Montréal au cours de l'été, *Festival de jazz, Francofolies*, il y a beaucoup de gens qui viennent de l'extérieur pour pouvoir profiter de ces installations-là, la *Formule Un*, et d'autres types. Donc on pense que le baseball, ça pourrait être une filière qui encouragerait l'économie de tourisme dans ce contexte-là.

730

**LA PRÉSIDENTE :**

Parfait. Alors, je vous remercie beaucoup. J'inviterais maintenant madame Jocelyne Bernier, s'il vous plaît.

735

**Mme JOCELYNE BERNIER :**

Bonjour, Mesdames, Monsieur! Je suis accompagnée de Lorraine Bisson qui est aussi membre du conseil d'administration de la Cité des Bâisseurs » On va se partager brièvement.

740

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour, Madame!

745

**Mme JOCELYNE BERNIER :**

Évidemment, je ne vais pas reprendre le contenu du mémoire d'Action-Gardien qui est beaucoup plus complet et documenté. On a participé entre autres aux activités de l'OPA.

750

Je voudrais juste d'abord insister sur un point en illustrant ce qu'est la Cité des Bâisseurs. C'est un OBNL d'habitation de 115 logements pour des personnes âgées de 65 ans et plus qui sont autonomes ou en légère perte d'autonomie. Notre projet existe depuis plus de cinq ans. Il a été développé par le conseil des aînés de Pointe-Saint-Charles et fait suite à une