

**M. MARK PODDUBIUK :**

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

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

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

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

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

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

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

1700

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

1705

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

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

1710

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

1715

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

1720

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

1725

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

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

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

1730

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

1735

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

1740

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

1745

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

1750

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

1755

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1820

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

1825

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

1830

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

1835

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

1840

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

1845

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

1850

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1885

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

1890

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

**LA PRÉSIDENTE :**

1895

Merci Monsieur. Merci. Questions?

**LE COMMISSAIRE :**

1900

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

**M. MARK PODDUBIUK :**

1905

8.

**LE COMMISSAIRE :**

8 hectares.

1910

**M. MARK PODDUBIUK :**

Oui.



**LE COMMISSAIRE :**

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

**M. MARK PODDUBIUK :**

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

**LE COMMISSAIRE :**

O.K.

1925 **M. MARK PODDUBIUK :**

Oui.

**LE COMMISSAIRE :**

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

1935 **M. MARK PODDUBIUK :**

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

1940 **LE COMMISSAIRE :**

Oui.

**M. MARK PODDUBIUK :**

1945

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

1950

**LE COMMISSAIRE :**

1955

O.K.

**M. MARK PODDUBIUK :**

1960

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

**LE COMMISSAIRE :**

1965

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

**M. MARK PODDUBIUK :**

Oui.

1970

**LE COMMISSAIRE :**

Aussi.

1975 **M. MARK PODDUBIUK :**

Oui. Oui.

1980 **LE COMMISSAIRE :**

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

1985 **M. MARK PODDUBIUK :**

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

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

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

**LE COMMISSAIRE :**

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

**LA PRÉSIDENTE :**

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

2010

**M. MARK PODDUBIUK :**

Certainement.

**LA PRÉSIDENTE :**

2015

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

**M. MARK PODDUBIUK :**

2020

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

**LA PRÉSIDENTE :**

2025

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

**M. MARK PODDUBIUK :**

2030

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

**LA PRÉSIDENTE :**

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

2035

**M. MARK PODDUBIUK :**

Très bien.

**LA PRÉSIDENTE :**

2040

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

Bonsoir Madame. On vous écoute. Bonsoir Monsieur.

2045

**MME ISABELLE GIASSON :**

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

2050

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

2055

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

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

2060

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

2065

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