

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mme FRANCINE SIMARD, présidente de la commission  
M. DENIS LECLERC, commissaire ad hoc  
Mme MARIE-CLAUDE MASSICOTTE, commissaire ad hoc  
Mme SORAYA BOUCETTA, analyste  
M. JOSEPH TCHINDA KENFO, analyste

**L'AVENIR DE GRIFFINTOWN**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

**VOLUME 2**

---

Séance tenue le 23 août 2023, 19 h  
Bureaux de l'OCPM  
1550, rue Metcalfe  
14<sup>e</sup> étage, salle CE  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 23 AOÛT 2023	
MOT DE LA PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION .....	1
<b>PRÉSENTATION DES OPINIONS :</b>	
M. Guillaume Le Nigen, citoyen .....	3
Mme Julie Coulombe, M. Corentin Paillard et Mme Jeanne Philippot, citoyens.....	15
M. Kevin Copps, Mme Christine Dubois et Mme Barbara Dressler, Comité Griffintown ouest à échelle humaine.....	30
Mme Sonia Poulet, citoyenne.....	45
M. Étienne Morin-Bordeleau, MR-63 .....	61
Mme Erin O'Connell, Garderie Bonne Aventure .....	79
M. Daryl Hubert, Collectif de résident.e.s pour un milieu de vie à visage humain dans Griffintown. ....	93
Droit de rectification - Mme Julie Nadon, Arrondissement du Sud-Ouest.....	109
<b>MOT DE LA FIN .....</b>	<b>110</b>
<b>AJOURNEMENT</b>	

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### **Mme FRANCINE SIMARD, présidente de la commission :**

5            Bienvenue à cette séance d'audition des opinions réalisée dans le cadre de la consultation publique portant sur l'avenir de Griffintown.

10            La séance va se dérouler en français; toutefois, les personnes qui voudraient s'exprimer en anglais pourront le faire. This session will be conducted in French, but if you wish to address the Commission in English, you will be welcome to do so.

15            Je m'appelle Francine Simard et je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Madame Isabelle Beaulieu, la présidente de l'Office, m'a confié la présidence de cette consultation. Je suis accompagnée par les commissaires Marie-Claude Massicotte et Denis Leclerc. Nous sommes appuyés dans nos travaux par les analystes Soraya Boucetta et Joseph Tchinda Kenfo.

20            Au nom de mes collègues et de l'Office, je vous remercie de l'intérêt que vous portez à nos travaux depuis le début de cette consultation.

25            Un total de 21 personnes et représentants de divers groupes a manifesté le désir de présenter oralement leur opinion devant les commissaires. Nous les entendrons au cours de deux séances – la première ce soir et l'autre demain, à partir de 13 h.

30            Ces opinions présentées oralement s'ajoutent à celles qui nous ont été soumises par écrit jusqu'à présent, de même qu'aux nombreuses opinions recueillies par le biais des questionnaires en ligne et via interception sur site.

30            Un grand merci à toutes les personnes qui ont pris le temps de participer à cette consultation.

Voyons maintenant le déroulement de la séance de ce soir. Nous allons entendre successivement huit présentations. Chaque intervenant disposera de 10 minutes pour exposer son opinion, après quoi les commissaires prendront aussi 10 minutes pour échanger avec les intervenants.

35

La webdiffusion de ce soir sera disponible dès demain sur le site de l'OCPM et sur YouTube. Les transcriptions des présentations seront également mises en ligne dans les jours qui suivront.

40

Si, pour une raison ou une autre, des inexactitudes se glissaient dans les interventions, les représentants municipaux pourront user de leur droit de rectification dès la fin de cette séance ou dans les 48 heures suivant l'envoi des fichiers vidéo des présentations. Dans ce dernier cas, les rectifications seront écrites et rendues disponibles sur le site web de l'Office à la page de la consultation.

45

À la suite des séances d'audition des opinions, les commissaires procéderont à l'analyse de l'ensemble de l'information soumise dans le cadre de la consultation, en feront rapport et formuleront des recommandations. La présidente de l'Office remettra le rapport à la mairesse de la Ville de Montréal, rapport qui sera rendu public deux semaines plus tard.

50

Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative. La décision finale appartient aux élus, alors nous allons prendre cinq minutes avant la première présentation. Merci de votre patience.

55

---

**PAUSE**

---

60

**LA PRÉSIDENTE :**

65 Alors nous revoilà. À titre d'information, je souhaite vous informer... À titre d'information, je redonde. Je souhaite vous informer que la première personne qui devait être présente ce soir est absente.

---

**M. GUILLAUME LE NIGEN**

70 Citoyen

---

**LA PRÉSIDENTE :**

75 Donc, nous passons à notre deuxième présentation, monsieur Guillaume Le Nigen.

Bonsoir et bienvenue. La parole est à vous.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

80 Merci. En fait, ce sera très bref. Je souhaite profiter de cette occasion-là pour amener une idée, tout simplement, que vous pourrez... à laquelle vous pourrez réfléchir et qui pourra peut-être... que vous pourrez peut-être garder en mémoire en entendant les autres présentations.

85 En fait, le district de Griffintown fait partie du Sud-Ouest...

**LA PRÉSIDENTE :**

90 Pouvez-vous vous assurer de parler un peu plus fort, monsieur Le Nigen, s'il vous plaît? Ça va nous aider beaucoup. Merci infiniment.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

95           Donc en fait, je disais que le district de Griffintown fait partie du Sud-Ouest. Alors que beaucoup de gens qui viennent habiter à Griffintown y vont pour la proximité du canal, mais aussi pour la proximité au centre-ville.

100           Pour l'instant, il n'y a pas beaucoup de services publics, si on veut – bibliothèques, CLSC et autres, tous les services auxquels on peut penser dans Griffintown – et du fait que Griffintown fait partie du Sud-Ouest, les services qui sont offerts font partie principalement de la Petite-Bourgogne.

105           Ma suggestion, ce serait qu'on sorte Griffintown du Sud-Ouest pour l'amener dans Ville-Marie. Géographiquement, je pense que Griffintown a beaucoup plus d'éléments communs avec Ville-Marie qu'avec le reste du Sud-Ouest.

110           Également la portion est du district de Ville-Marie, pour l'arrondissement de Ville-Marie, c'est-à-dire, le district de Sainte-Marie, est très à l'est et donc pourrait être greffé si on veut, à Hochelaga-Maisonneuve.

115           Je pense qu'il y a plus d'homogénéité dans cette vision-là de la Ville que dans la structure qu'on a actuellement.

**LA PRÉSIDENTE :**

120           Alors, je vous écoute et j'ai plein de questions. Probablement que mes collègues ont des questions aussi. Quels seraient, au-delà des services publics dont vous parlez, quels seraient les avantages principaux de ce réaménagement de Griffintown avec le centre-ville?

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

125           En fait, il y a beaucoup de déplacements qui se font entre Griffintown et le centre-ville. On peut penser au REV sur Peel, puis... La plupart des gens à qui je parle à Griffintown me parlent

125 souvent de problèmes de déplacements, notamment en voiture. Donc s'il pouvait y avoir des facilités pour amener le flux des gens qui veulent aller vers le centre-ville depuis Griffintown par un autre moyen, on peut penser à un tramway ou autre, par exemple, sur Peel ou sur une autre rue, ça peut être une bonne idée, donc, de renforcer les liens et faciliter les déplacements.

130 **LA PRÉSIDENTE :**

Il faudrait quand même... Il faudrait quand même renforcer les liens.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

135 Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Mettre en place du transport collectif.

140 **M. GUILLAUME LE NIGEN :**

145 Exact, puis aussi fournir les services. Parce que, comme je le disais au départ, la plupart des services publics qui sont destinés aux citoyens de Griffintown sont offerts dans la Petite-Bourgogne. Et je pense que si on était annexés ou greffés à Ville-Marie, il y aurait bien plus d'incitatifs à offrir des services dans Griffintown même, plutôt que d'exporter ces services-là dans la Petite-Bourgogne.

150 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc, ces services... Vous pensez que les services seraient dispensés carrément dans Griffintown, ou vous pourriez utiliser les services qui sont déjà disponibles dans le centre-ville?

155 **M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Exact, dans Ville-Marie.

160 **LA PRÉSIDENTE :**

Les deux.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

165 Avec toujours une plus grande accessibilité, je parle, là, de déplacements. Donc d'intégrer, si on veut, un petit peu plus, là, Griffintown avec le centre-ville, qui est l'attraction principale. Les gens qui viennent à Griffintown, la plupart aiment cette proximité-là avec le centre-ville. C'est un des attraits qui fait que les gens choisissent d'aller habiter à Griffintown.

170 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Et dites-moi, est-ce qu'il y aurait des inconvénients à cette modification-là?

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

175

Oui, bien, c'est sûr. Il y a l'inconvénient financier parce que, c'est sûr, il y a beaucoup de planifications financières qui ont été faites pour les futurs services de Griffintown, qui ont été pris en compte dans les budgets du Sud-Ouest. Donc, c'est de voir... c'est de faire une espèce de répartition, si on veut, des sommes pour rendre le Sud-Ouest indépendant de l'argent qui est financé par les taxes des citoyens de Griffintown. Donc, ça peut être un enjeu.

180

**LA PRÉSIDENTE :**

Donc cet enjeu financier là, comment est-ce que ça serait possible de négocier avec cet enjeu financier là?

185

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

En fait, il y a tout le secteur de Bridge-Bonaventure qui est appelé à être revalorisé. Donc, on peut imaginer qu'à terme, il va y avoir de nouvelles taxes qui vont entrer pour le secteur.

190

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Et une dernière question de ma part avant de donner la parole à mes collègues qui en ont sûrement aussi. Vous avez dit : finalement, il y aurait plus d'homogénéité. Qu'est-ce que vous voulez dire par là?

195

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Vraiment, dans l'aspect de la ville, c'est une urbanité qui est très différente d'habiter dans la Petite-Bourgogne ou d'habiter dans Sainte-Marie, par rapport à Ville-Marie, le centre-ville.

200

**LA PRÉSIDENTE :**

En quel sens?

205

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

En fait, le rythme de vie, le type de bâtiment, la vitesse du quotidien, ce n'est pas du tout le même rythme. Moi, je marche pour aller au travail, donc je travaille au centre-ville, j'habite Griffintown. Donc je vois une forme, comme je le disais, d'homogénéité entre les deux secteurs, moins que je vais à trois rues à l'ouest, dans la Petite-Bourgogne, tout de suite, j'ai l'impression d'être complètement ailleurs, comme si je venais de passer de l'autre côté de la ville.

210

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K., O.K. À cause du profil sociodémographique ou de la trame de rues?

215

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

220 La trame de rues, mais aussi les bâtiments surtout, l'aspect de la ville, ce dont la ville a l'air quand on se promène dedans. Donc, je pense que c'est un peu aussi le rôle des villes de s'assurer qu'il y a une homogénéité dans l'aspect des bâtiments et des quartiers.

**LA PRÉSIDENTE :**

225 Merci, monsieur Le Nigen.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE, commissaire ad hoc :**

230 Oui, bonsoir, j'avais une petite question. Vous dites que vous seriez plus près de services publics si vous êtes au niveau de l'arrondissement Ville-Marie. Est-ce qu'actuellement vous avez des services publics qui sont beaucoup plus près que celui de la Petite-Bourgogne? C'est ce que j'entends, ou...?

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

235 Non, bien, l'idée, c'est qu'il y en ait dans le futur, là.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

240 Ah, O.K., d'accord.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

245 Parce que pour l'instant, il y a quelques garderies, à part ça... Il va y avoir des parcs qui vont être construits, mais c'est à peu près les services auxquels je peux penser qui sont disponibles dans Griffintown à ce jour.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

250 Mais vous en avez de plus dans Ville-Marie, non loin? C'est ce que je comprends?

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

255 L'idée, c'est qu'ils développent aussi ce secteur-là.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

D'accord.

260 **M. GUILLAUME LE NIGEN :**

265 Parce qu'en fait... Quand on regarde – je n'ai pas de support visuel, là – mais quand on pense à la forme qu'a l'arrondissement du Sud-Ouest, ça englobe une partie qui est au nord de Notre-Dame aussi, puis qui n'est pas dans Griffintown. Puis il y a quand même un gros bassin de population, et les bâtiments, aussi, ressemblent plus à ce qu'on retrouve dans Griffintown et au centre-ville. Il y a une forme d'homogénéité, donc ce serait de valoriser ce secteur-là.

270 Il y a aussi un immense terrain derrière l'ETS avec le projet d'agrandissement de l'ETS. On peut imaginer qu'il pourrait y avoir des infrastructures là-dedans qui desservent le quartier également, qui sont dans l'axe que je décris.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

275 Pouvez-vous nous en parler un peu plus, vous dites, le lien avec le secteur Bridge-Bonaventure?

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

280

J'ai moins suivi la consultation Bridge-Bonaventure, je suis moins au fait, mais c'est sûr, localement, les gens préfèrent des bâtiments, peut-être avec un peu moins d'envergure. Mais ce qui était prévu, à tout le moins à l'origine, c'était quand même de faire une trame urbaine qui ressemble quand même Griffintown. Donc on peut imaginer des revenus quand même assez

285 importants. C'est un nombre d'unités aussi qui va être très important.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Je vous remercie.

290

**LA PRÉSIDENTE :**

Denis?

295

**LE COMMISSAIRE DENIS LECLERC, commissaire ad hoc :**

Bonjour monsieur Le Nigen. Excusez-moi. Quant à la proposition de connecter Griffintown davantage au centre-ville, dans le fond, est-ce que vous la voyez de la même manière, l'enjeu est le même pour la partie est et la partie ouest de Griffintown? La partie ouest étant déjà un peu plus physiquement et visuellement proche de Petite-Bourgogne. Peut-être moins l'est, effectivement, là.

300

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Moi, ce que je vois, c'est de favoriser les transports en commun, donc, comme je le disais peut-être un tramway ou des navettes. Ça peut être sur, par exemple, Peel, que je mentionnais tout à l'heure où il y a le REV, mais ça pourrait être aussi sur Guy, qui est plus à l'ouest, qui dessert ce secteur aussi. Donc c'est vraiment de connecter ces deux secteurs-là.

305

310 **LE COMMISSAIRE LECLERC :**

O.K. C'est bon pour moi.

315 **LA PRÉSIDENTE :**

Puis vous avez dit que... Il ne reste plus de temps?

320 **M. GUILLAUME LE NIGEN :**

320 Je vais peut-être juste compléter. Oui, effectivement, je suis d'accord avec vous, il y a quand même une différence entre l'est et l'ouest de Griffintown, que ce soit juste par effet de proximité. Peut-être que les gens dans Griffintown ouest utilisent plus les services de la Petite-Bourgogne, mais de manière générale, il y a un besoin criant d'infrastructure qui n'est pas là et de services à la population. Donc je pense que c'est le bon moment pour essayer de remettre un peu d'ordre dans la trame urbaine.

325

**LA PRÉSIDENTE :**

330 Une dernière question. Vous avez fait une association entre le type de bâtiment proposé dans Bridge-Bonaventure et ce qui existe dans Griffintown présentement. Vous avez parlé de bâtiments de grande envergure. Qu'est-ce que vous entendez par bâtiments de grande envergure?

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

335 Avec beaucoup d'unités, des projets qui sont faits en phases, collés les uns sur les autres, avec six ou sept étages et plus.

340

**LA PRÉSIDENTE :**

Et vous, qu'est-ce que vous pensez de ce type de construction avec plusieurs unités, des étages, des hauteurs assez importantes?

345

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

En fait, j'ai participé à la visite guidée de Griffintown, où j'ai vu madame Boucetta, d'ailleurs. On a appris durant cette visite-là qu'il y avait seulement environ 50 % des terrains disponibles dans Griffintown qui avaient été développés. Donc, il y a aussi une réflexion à avoir sur le reste des terrains.

350

Qu'est-ce qu'on veut avoir comme trame urbaine? Je ne me suis pas nécessairement préparé à ça pour ce soir. Comme je le disais, je préfère m'en tenir à une seule idée, puis que vous l'ayez bien en tête, que de vous emmener sur plein de sujets.

355

**LA PRÉSIDENTE :**

Moi, j'en ai une dernière question pour vous.

360

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Oui.

365

**LA PRÉSIDENTE :**

Parce que l'objectif, c'est le bilan et l'avenir de Griffintown. S'il y avait un mot pour décrire votre bilan de Griffintown, quel serait-il? Qu'est-ce que vous diriez, jusqu'à maintenant?

370

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

375 En fait, c'est un quartier qui a été... dont le développement a amorcé avec Denis Coderre,  
puis c'est aujourd'hui Valérie Plante qui est la mairesse. Donc, je pense que c'est un quartier qui a  
fait face à une dichotomie assez importante dans la vision de l'aménagement du district. Donc, je  
pense qu'on le perçoit encore aujourd'hui, du fait que dans la densité est quand même très, très  
forte, et on voit de façon un peu paradoxale, beaucoup de place qui est donnée au transport actif  
380 alors qu'on s'attendrait à avoir plus de places de stationnement par exemple. Donc, c'est une  
espèce de dichotomie...

**LA PRÉSIDENTE :**

385 On s'attendrait à voir plus de places...

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

De stationnement.

390 **LA PRÉSIDENTE :**

De stationnement, O.K.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

395 Donc, il y a une espèce de dichotomie, si on veut, entre la vision de départ et la vision des  
élus actuels.

**LA PRÉSIDENTE :**

400 Et qu'est-ce que vous souhaiteriez pour l'avenir de Griffintown? S'il y avait une chose qui  
était importante pour vous?

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

405 Du stationnement, mais surtout plus une connexion tramway ou navette vers le centre-ville.

**LA PRÉSIDENTE :**

410 O.K., transport collectif. Une connectivité.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Idéalement gratuite, on le voit dans d'autres villes aussi.

415 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Merci, monsieur Le Nigen. D'autres questions?

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

420 Non.

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

425 Non, c'est bon.

**LA PRÉSIDENTE :**

430 Merci beaucoup.

**M. GUILLAUME LE NIGEN :**

Merci à vous. Merci de m'avoir entendu.

**LA PRÉSIDENTE :**

435

Alors, nous revenons dans quelques minutes. Merci de nous accorder cette pause.

440

---

**PAUSE**

---

**LA PRÉSIDENTE :**

445

Alors, nous sommes de retour.

450

---

**MME JULIE COULOMBE, M. CORENTIN PAILLARD ET MME JEANNE PHILIPPOT**  
Citoyens

---

**LA PRÉSIDENTE :**

455

Madame Coulombe, bonsoir.

**Mme JULIE COULOMBE :**

460

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup d'être là. Je sais que vous avez des collègues qui sont avec vous et qui sont à l'extérieur. Alors peut-être souhaitez-vous les présenter?

465 **Mme JULIE COULOMBE :**

Oui, tout à fait, merci. Donc, Corentin Paillard et Jeanne Philippot sont avec nous à distance, donc on va les entendre de vive voix, mais on ne les verra pas ce soir.

470 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, je souhaite vous informer aussi, madame Coulombe et vos collègues, que les commissaires, nous avons bien lu le document qui a été préparé et qui a pour titre « Le passage ». Alors nous vous écoutons.

475

**Mme JULIE COULOMBE :**

Super, merci beaucoup.

480 **LA PRÉSIDENTE :**

Juste avant. J'ai oublié. Vous savez que vous avez 10 minutes de présentation?

**Mme JULIE COULOMBE :**

485

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

490 Est-ce que vous souhaitez que je vous informe lorsqu'il reste deux minutes?

495

**Mme JULIE COULOMBE :**

Ça serait super.

500 **LA PRÉSIDENTE :**

Ce sera fait. Alors on y va.

**Mme JULIE COULOMBE :**

505

Merci. Comme je le disais, Jeanne et Corentin qui vont être de vive voix avec nous, tous les trois, nous sommes étudiants en architecture de paysage et pour ma part, je suis également résidente du quartier depuis 2019.

510

Les recommandations qu'on vous présente aujourd'hui, c'est des recommandations, dans le fond, qui ont fait suite à un diagnostic qu'on a réalisé dans le cadre de la charrette en aménagement organisée par l'OCPM et le CIRM en mai dernier.

515

La présentation va se faire en trois temps. Je réalise que c'est moi qui ai la petite manette pour changer la *slide*. O.K. Donc, la présentation va se faire en trois temps. D'abord, il va y avoir un diagnostic, on va parler des potentiels, puis finalement de comment on y arrive en termes de recommandations.

520

Je vais laisser la parole à Corentin.

**M. CORENTIN PAILLARD :**

525

Oui, bonsoir. Donc, après avoir fait l'expérience du site, il nous a semblé que Griffintown, en fait, disposait d'un réseau viaire primaire plutôt bien établi.

Donc, les axes principaux qui desservent le quartier sont d'est en ouest, où on retrouve finalement la rue Notre-Dame, William, Ottawa et Bassin.

On va pouvoir passer à la diapo suivante, s'il te plaît.

530

Parallèlement, le réseau viaire secondaire, lui, s'organise majoritairement du sud au nord, offrant des rues cette fois-ci qualifiées d'apaisées selon le PPU.

Et il faut bien comprendre ici qu'il y a une opportunité, finalement, de créer une nouvelle échelle de rues d'est en ouest, dédiées à une cadence alternative piétonnière.

535

Donc cette carte, on peut la lire en considérant la densité du bâti au sol qui se reflète dans une présence du végétal sur des axes assez minces, pour bien qu'on soit dans l'attente de certains parcs liés à la construction de nouvelles opérations architecturales.

540

Aujourd'hui, le constat qu'on peut tirer de ce qui existe, c'est qu'il y a une fragmentation de connectivité écologique.

Il est aussi important de noter que le développement, comme je l'ai dit précédemment, de nouvelles opérations architecturales dans le secteur, elles s'accompagnent de surfaces végétalisées. Toutefois, dans notre pratique quotidienne de l'espace public, ces espaces, eh bien, en fait, ils nous paraissent moins... ils nous paraissent comme ayant un caractère privé et, donc, ne contribuent pas à la socialisation.

545

On va pouvoir passer à la diapo suivante, s'il te plaît.

550

À l'image de la carte précédente, ici, on voit le patrimoine industriel qui s'articule également de manière fragmentée. On retrouve toutefois des regroupements plus importants au nord et à l'est du quartier où, finalement, ce patrimoine industriel, il peut être considéré comme un repère à l'échelle du quartier où il serait intéressant de valoriser le déjà là.

555

Et je vais laisser la parole à ma collègue.

**Mme JEANNE PHILIPPOT :**

560

Donc, dans cette optique, on a identifié des bâtiments qui ont un potentiel en termes de patrimoine industriel et immatériel. Donc, on se rend compte que Griffintown, comme l'a dit Corentin, est un quartier du 19<sup>e</sup> qui a un patrimoine très riche. Et donc, la volonté de notre projet, ce serait de proposer un geste qui puisse mettre en valeur, justement, ce patrimoine industriel et immatériel.

565

Tu peux passer à la prochaine *slide*.

570

Ce geste de mise en valeur, on aimerait l'ancrer dans une dynamique qui est déjà préexistante à Griffintown, à savoir les nombreuses initiatives citoyennes qui permettent la création de plein de petites infrastructures vertes et des petites pochettes écologiques dont on en a identifié certaines. Et donc, nous, on aimerait s'inspirer de ces initiatives qui sont déjà existantes pour les pousser à une plus grande échelle.

575

Donc, on a ensuite identifié les aspérités. Donc, on a qualifié d'aspérités des petits lieux qui seraient propices à la mise en place de ces initiatives. Parce que d'un côté, ce sont des lieux où on va retrouver des éléments du patrimoine qui sont intéressants et qu'on aimerait mettre en valeur, mais qui sont aussi des espaces qui sont ne actuellement pas, ou alors pas très bien utilisés, ou, en tout cas, ils pourraient être mieux adaptés.

580

Une fois ces aspérités identifiées, l'intention, ce serait de les relier d'est en ouest, pour venir créer un réseau écologique qui offrirait à la fois une connectivité écologique, mais aussi une nouvelle alternative piétonne. Donc, ça va poursuivre la mise en valeur des éléments patrimoniaux en les plaçant au cœur d'expériences sociales ouvertes à la communauté.

585

Et ça va aussi assurer un aménagement créatif des espaces mitoyens entre les anciens et les nouveaux bâtiments, tout en favorisant la variété des écosystèmes naturels et la connectivité écologique d'est en ouest.

590           Donc, ce qu'on aimerait imaginer, en fait, c'est un chemin qui puisse passer par à la fois  
des ruelles déjà existantes, mais qui viendrait aussi créer comme des ponts à travers des bâtiments  
et qui pourrait... Ces ponts, en fait, pourraient participer à créer justement une ouverture dans le  
quartier.

595           En résumé, on aimerait créer un réseau alternatif et écologique qui permettrait d'avoir à la  
fois une ceinture verte, mais aussi sociale, et donc, qui offrirait une nouvelle manière de se mouvoir  
dans Griffintown. Donc, cet espace vert écologique du futur et favorisant le bien-être en  
complémentarité avec les espaces verts existants qui sont très achalandés et aussi en  
complémentarité avec les espaces verts projetés.

600           **Mme JULIE COULOMBE :**

605           Donc, c'est là que la conclusion, en fait, nous emmène vers comment on y arrive. Donc  
valoriser les aspérités du quartier, c'est quelque chose qui est déjà fait. Il y a déjà des précédents.  
Il y a plusieurs formes qui existent et il y a d'ailleurs des formes dans Griffintown qu'on retrouve  
telles que la promenade Smith.

610           L'idée, ici, est d'offrir de la variété dans la forme, de la variété dans l'usage de ces aspérités  
et dans l'appropriation citoyenne que ces aspérités peuvent offrir.

615           La proposition qu'on fait aujourd'hui, en fait, elle peut vous être familière, car rapidement,  
les recommandations qu'on formule s'inscrivent dans les trois principes d'aménagement du bilan.

620           Donc, elle s'intègre dans la notion de mise en valeur du patrimoine industriel et immatériel.  
Elle s'intègre dans la notion des quartiers mixtes et multifonctionnels et l'aménagement et animation  
du domaine public.

625           Ensuite, elle est complémentaire avec les recommandations également, afin de créer des  
ouvertures pour dynamiser les rues et pour éviter des rues monotones et créer de la découverte et  
un plaisir de la promenade.

620 Finalement, les recommandations formulées, on les a mis en trois catégories. D'abord, mettre en place un réseau de connectivité écologique. En second temps, assurer la sociabilité des espaces publics. Et finalement, valoriser le patrimoine bâti immatériel du 19<sup>e</sup> siècle.

Le document présente une série de recommandations. Ce soir, je vais vous parler...

625 **LA PRÉSIDENTE :**

Il reste deux minutes.

630 **Mme JULIE COULOMBE :**

Deux minutes. C'est excellent, merci beaucoup.

635 Ce soir, je vais vous parler de seulement quelques-unes, puis on pourra en discuter par la suite.

Donc la notion de connectivité sociale, les éléments qui sont les plus forts à retenir, c'est vraiment de poursuivre la mise en valeur des éléments patrimoniaux. Donc, il y a vraiment le terme « poursuivre », donc il y a déjà une volonté qui est déjà présente. En les plaçant au cœur d'expériences sociales ouvertes à la communauté.

640 Ensuite, en termes de PPU, on parle d'assurer un dégagement au sol qui assure l'accessibilité universelle à une ruelle verte, par exemple.

645 Réglementer les hauteurs et les pourcentages de dégagement au sol des bâtiments futurs afin d'assurer la croissance des arbres et de la végétation.

Pour ce qui est de la connectivité écologique, on est plutôt dans la notion de réaliser une analyse de l'empreinte écologique de la connectivité écologique dans Griffintown afin d'identifier les

650 vulnérabilités qui s'y trouvent déjà ou qui pourraient s'y trouver dans le futur. Et c'est toujours en allant chercher les spécialistes en biodiversité qui peuvent répondre à ce genre de question-là.

655 Et finalement, un peu dans la même direction, anticiper la prévalence de vulnérabilité écologique en amont des nouveaux projets de construction en réglementant l'apport à la biodiversité.

660 Et finalement, dans la notion de patrimoine matériel et immatériel, ici, on est plutôt dans reconnaître et assurer le dégagement nécessaire pour la protection des arbres matures et des écosystèmes naturels établis. Donc, ceux qui participent en ce moment à une typologie urbaine de ce qui était le quartier au 19<sup>e</sup> siècle et de son abandon.

665 Je vais reformuler parce que ça a super mal sorti. Préserver à tout prix les écosystèmes et les arbres matures existants et reconnaître leur rôle en tant qu'indices du patrimoine et de la typologie urbaine historiques de ce quartier du 19<sup>e</sup> siècle et de son abandon également.

665 Et je terminerais sur la dernière *slide*.

**LA PRÉSIDENTE :**

670 Vous y allez avec votre citation, peut-être que vous voulez nous la lire?

**Mme JULIE COULOMBE :**

675 Oui, je vous la partage. « C'est parce qu'un lieu est hospitalier qu'il devient urbain. Il doit murmurer à l'oreille de chacun : Vous êtes le bienvenu. »

680 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci, merci beaucoup. Quelques petites questions. Je vais commencer, certaines assez rapides. Vous parlez... Je réfère aux recommandations, surtout. Dans le volet connectivité sociale, vous parlez de poursuivre – un des objectifs – poursuivre la mise en valeur des éléments patrimoniaux en les plaçant au cœur d'expériences sociales ouvertes à la communauté.

685

Vous avez insisté sur le mot poursuivre. Alors comment vous évaluez – puisqu'on parle de bilan et d'avenir – comment vous évaluez jusqu'à maintenant cet aspect-là dans Griffintown?

690 **Mme JULIE COULOMBE :**

Je pense qu'il y a des projets qui s'inscrivent bien dans ça. Je pense que ce que fait l'ETS avec la rue Murray et la placette répond à cette notion de communauté. Elle est peut-être un peu plus propice aux étudiants qui utilisent le campus, mais reste qu'elle est dans cette ouverture-là.

695

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que vous auriez d'autres exemples?

700 **Mme JULIE COULOMBE :**

La placette, la place Smith qu'on a mise dans nos exemples, dans les précédents, c'était... je pense, à l'échelle de la notion de communauté, car parfois on retrouve des espaces qui ont une valeur plutôt commerciale, associés à une consommation qui est tout à fait légitime et tout à fait agréable également, mais d'offrir une variété d'offres d'utilisation. Je pense que la promenade Smith le faisait très bien.

705

710

**LA PRÉSIDENTE :**

Et dans votre exercice, est-ce que vous avez vu des lieux qui s'y prêteraient particulièrement bien dans l'avenir?

715

**Mme JULIE COULOMBE :**

C'est sûr qu'en termes de végétation existante, il y a certainement des lieux qui gagneraient à être valorisés et qui seraient propices à cette utilisation-là.

720

**LA PRÉSIDENTE :**

Je ne veux pas vous mettre en boîte, là. Il n'y a rien en particulier.

725

**Mme JULIE COULOMBE :**

On dirait que je n'ose pas en parler.

**LA PRÉSIDENTE :**

730

Osez, osez, vous êtes là pour ça.

**Mme JULIE COULOMBE :**

735

C'est sûr qu'on attend énormément les parcs.

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

740

**Mme JULIE COULOMBE :**

745 Je pense que ça rend aussi votre travail particulier, parce que les parcs ne sont pas encore  
présents, donc c'est sûr qu'il y a un besoin d'avoir des endroits où se rencontrer. Après, c'est sûr  
que personnellement, je vis plutôt dans le secteur de la Montagne et William, dans un secteur qui  
est très minéralisé actuellement.

**LA PRÉSIDENTE :**

750 C'est bon. Une autre petite question. Toujours dans le volet connectivité sociale de votre  
dernier point, vous dites : « en collaboration avec l'arrondissement, les promoteurs et l'écoquartier,  
favoriser l'appropriation des ruelles par les citoyens ». Comment est-ce qu'on peut faire ça, favoriser  
l'appropriation des ruelles par les citoyens?

755

**Mme JULIE COULOMBE :**

760 Je pense que c'est un défi très particulier à Griffintown, car la notion d'espace au sol à  
utiliser présente un défi... Pardon, je me sens gênée d'exprimer mon opinion, mais c'est correct.

760

**LA PRÉSIDENTE :**

Allez-y.

765 **Mme JULIE COULOMBE :**

770 Je pense qu'il y a un attrait très particulier au niveau des toits verts dans Griffintown. C'est  
un espace de rencontre pour les gens qui vivent dans les condos, et je pense que pour les gens qui  
n'ont pas accès à des toits verts, l'espace au sol est un espace d'appropriation légitime pour  
intervenir et participer à la collectivité.

**LA PRÉSIDENTE :**

775 Et comment on peut faire ça? Est-ce qu'il y a des...

**Mme JULIE COULOMBE :**

780 En offrant des espaces sauvages, en offrant des espaces auxquels on peut emmener notre pelle, auxquels on peut intervenir dans la terre. Je pense d'ailleurs aux carrés d'arbres qui sont souvent proposés comme interventions dans différents autres quartiers.

785 Mais la notion de ruelles vertes, est, je pense, l'exemple le plus près de, finalement, un espace qui est juste propice à l'intervention et à l'habitation. Habiter dans un espace, pouvoir sortir des objets, pouvoir travailler un peu dehors...

**LA PRÉSIDENTE :**

790 C'est offrir un terrain de jeu.

**Mme JULIE COULOMBE :**

Oui, oui, un terrain de jeu. Il y a beaucoup de familles, aussi, dans Griffintown.

795 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.. Bien. Merci beaucoup. Il ne faut pas hésiter, vous êtes là pour partager vos opinions.

800 Denis?

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

805

Bonjour, madame Coulombe. Merci. Dans vos recommandations, sous le vocable patrimoine matériel et immatériel, votre dernière recommandation suggère que l'arrondissement fasse usage de son droit de passage pour se procurer les lots nécessaires à votre projet de sentier ou de réseau de connectivité écologique.

810

Avez-vous identifié – peut-être pas de façon très, très précise –, mais avez-vous identifié, dans le tracé proposé, les lieux où le recours à de tels droits de passage serait nécessaire?

**Mme JULIE COULOMBE :**

815

Bien, dans la carte qu'on a ici, la rue Barré, qui est une rue qui est en ce moment présente dans des projets futurs, qui est prise dans des projets futurs, je pense que ce serait une initiative intéressante de l'arrondissement, sachant également qu'elle connecte auprès de l'ETS, jusqu'à l'ETS, qui est une place propice, un espace public.

820

Ensuite, l'ensemble de l'ouest, qui sont des petites rues qui sont quand même, il me semble, larges et peu utilisées. Peut-être que ça pourrait être des espaces propices à ce droit de passage et de l'utiliser pour verdir le quartier. La notion de traverser puis de pouvoir marcher dans une ambiance qui est un couloir de biodiversité, je pense que ça pourrait répondre à quelque chose d'intéressant à ce niveau-là.

825

830

Ensuite, dans le secteur qui est plus à l'est, je pense que là aussi, comme on l'avait montré, comme ma collègue en avait parlé un peu plus tôt, ici, entre à côté du garage de Volkswagen, c'est un stationnement actuellement qui est quand même, je pense, une échelle intéressante pour y faire – ce n'est pas à moi, on est d'accord – un lieu de passage et d'aller connecter Peel, puis de donner envie d'aller de Peel au canal, de découvrir les petits chemins. Et je pense que ça ajouterait de la valeur au corridor culturel qui est à côté, à proximité, parce que ça donnerait vraiment envie de la découverte du quartier, de faire des rencontres, de faire... Puis d'être, dans la... pas la pénombre, mais la canopée, la douceur de la canopée, ça, je pense qu'on en a besoin à Griffintown.

835 **LE COMMISSAIRE LECLERC :**

Parfait. Merci.

840 **LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Dans tout l'ensemble de vos recommandations, social, écologique, matériel et immatériel, comment vous imaginez cette connectivité-là, mais au-delà de Griffintown, vers le centre-ville, vers le canal Lachine, vers le Vieux-Montréal et tout?

845 **Mme JULIE COULOMBE :**

850 Merci de poser la question. C'est l'étape à laquelle on n'a pas réussi à se rendre pour la présentation. C'est sûr que dans Petite-Bourgogne, par exemple, il y a déjà un réseau vert qui est très fort. Donc, je pense qu'il y a une relation avec la rue Smith, qui vient couler dans Griffintown, pourrait être très intéressante. Puis là, se ramifier dans la ruelle dont on parlait juste à présent.

855 L'Arsenal, tout ce coin-là, en ce moment, on dirait... Comme si on prend... Je vais changer de *slide*. Est-ce que vous voyez où est l'Arsenal? Vous l'imaginez bien. Si le sentier passe par là, on dirait que je verrais bien une belle connexion avec ce qui est autour... la mise en valeur de ce qui est autour de l'Arsenal, du canal qui n'est pas très loin également, avec ce qui est dans le Vieux-Montréal, est un peu loin. L'ancienne autoroute Bonaventure, là, c'est sûr que je pense que toute la notion de... entre la rue William et la rue Ottawa, ce petit sentier, ce petit passage de verdure, de biodiversité, de nature, pourrait être très intéressant pour se rendre jusqu'au futur parc Mary Griffin.

860 **LA PRÉSIDENTE :**

Une dernière petite question rapide?

865

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Oui, bien, à ce moment-là, vers le centre-ville, ce serait quoi?

870 **Mme JULIE COULOMBE :**

Bien pour aller au centre-ville, on a déjà des projets très intéressants. Autour de l'ETS, on a Chaboillez puis le Planétarium. Donc c'est sûr... Je sais que l'ETS travaille aussi beaucoup, ils ont fait une devanture avec des plantes grimpantes. Peut-être que ce petit tronçon-là de la rue Notre-Dame pourrait en bénéficier. Et il y a aussi une grande friche derrière le bâtiment de l'ETS.

875

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Merci.

880

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup, merci infiniment.

885 **Mme JULIE COULOMBE :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

890

Alors bonne fin de soirée, et merci à vos collègues.

**Mme JULIE COULOMBE :**

895

Oui, c'est ça. Merci, Corentin et Jeanne, si vous êtes là.

**Mme JEANNE PHILIPPOT :**

Merci à vous.

900

**M. CORENTIN PAILLARD :**

Merci à vous.

905

---

**M. KEVIN COPPS, Mme CHRISTINE DUBOIS ET Mme BARBARA DRESSLER**

Comité Griffintown ouest à échelle humaine

---

910

**LA PRÉSIDENTE :**

Nous voilà de retour. Nous avons les représentants du comité Griffintown ouest à échelle humaine. Alors, je vous laisse vous présenter. En même temps, je vous dirai que vous avez bien sûr 10 minutes de présentation. Avez-vous besoin que je vous informe deux minutes avant la fin?

915

**M. KEVIN COPPS :**

On va prendre trois minutes pour chaque personne, donc c'est plus le trois minutes.

920

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K., mais deux minutes avant la fin, je vous donnerai un petit signal.

925

**M. KEVIN COPPS :**

930 Nous sommes un petit groupe informel. On a pensé que pendant trois minutes, chaque personne parlerait de ce qui est important pour eux. Je pense que vous avez lu notre rapport déjà.

**LA PRÉSIDENTE :**

935 Oui. Mais vous vous présentez, s'il vous plaît.

**M. KEVIN COPPS :**

940 Oui, oui, on va présenter certaines choses, là...

**LA PRÉSIDENTE :**

Non, non, vous présenter vous-mêmes.

945 **M. KEVIN COPPS :**

Excusez-moi. Moi, c'est Kevin Copps.

**Mme BARBARA DRESSLER :**

950 Moi, je suis Barbara Dressler.

**Mme CHRISTINE DUBOIS :**

955 Et moi, je suis Christine Dubois.

Au printemps, nous avons vécu une drôle d'expérience dans notre coin. La Ville a proposé de bâtir un nouvel immeuble très haut, etc. Et ça nous a interpellés, parce qu'on a été surpris de ne

960 pas être vraiment... comment dire, pas communiquer, mais qu'on ne nous a pas demandé un peu  
notre avis.

965 À cause de ça, ça nous a amené des réflexions sur l'urbanisation de Griffintown, parce  
qu'on aime bien ce quartier-là, et on pense qu'il faudrait qu'il n'y ait aucun changement au plan  
d'urbanisme qui empêcherait des référendums de citoyens, parce que c'est important qu'on soit là  
et qu'on donne notre avis, surtout si on ne nous écoute pas. Un moment donné, on ne nous a pas  
demandé, bien, est-ce que vous, vous proposez quelque chose pour améliorer le projet qu'on veut  
construire? Je n'ai pas eu l'impression qu'on nous l'a demandé. On a dit, c'est ce projet-là et voilà.

970 Donc voilà. Ensuite, ce qu'on s'aperçoit aussi, c'est qu'on aimerait que la densité dans le  
plan d'urbanisme dans la zone de Griffintown aille de trois à six étages et de 10 à 20 mètres. Parce  
que des fois c'est très haut, on manque de soleil – pour tout le monde, pas juste pour moi – mais  
ce n'est pas agréable. Donc peut-être que ça soit plus petit, comme hauteur, à ce moment-là, quand  
on bâtit quelque chose. Parce qu'on a un terrain vague à côté de nous et d'ailleurs, ça rejoint peut-  
être le projet avant nous, où on pourrait faire quelque chose de très intéressant, un autre parc vert  
975 pour les enfants, on a des enfants dans cette rue-là, qui pourraient aller jouer, etc. Mais on ne nous  
a jamais proposé ça.

980 Et bien sûr, justement, ce qui est très important pour l'acceptabilité d'un projet : est-ce qu'on  
peut demander notre avis? Bien le présenter, puis qu'on revienne. Bien sûr, au début, dès qu'il y a  
quelque chose de nouveau, on a tendance à dire « non, pas dans ma cour », ça, c'est vrai. Mais je  
pense que les citoyens sont prêts à accepter quelque chose de nouveau dans leur cour et on veut  
quelque chose de plus humain.

985 J'ai l'impression, souvent, dans le quartier, dans ma partie où j'habite, qu'il n'y a pas assez  
de familles et beaucoup de personnes aisées, assez âgées, ou des tranches de personnes qui  
viennent là parce qu'ils ont les moyens pour se payer un appartement, envoyer les enfants à  
l'université.

990 Donc je trouve que ce serait plus intéressant d'avoir, à ce moment-là, de jeunes familles, des logements pour de jeunes familles sur ce terrain vague là, par exemple. Ou faire un parc. Voilà.

**M. KEVIN COPPS :**

995 Je vais continuer. Est-ce qu'on peut voir la photo Hausmann, s'il vous plaît? Donc nous parlons d'un quartier à l'échelle urbaine et je pense que la photo va bien vous montrer ce qui se fait à Paris. Ça fait quand même 160 ans que le modèle a été fait.

1000 Qu'est-ce qui ressort de ça, c'est des immeubles à l'échelle humaine. Quatre, cinq, six étages. Le toit est fait expressément pour que le soleil et la lumière arrivent au trottoir. Il y a un dégagement, il y a une rue qui est dégagée pour avoir de la lumière, et aussi une grande place à la nature. Je pense que ce sont des principes qui pourraient nous motiver encore aujourd'hui.

1005 Si on pouvait voir la prochaine, c'est marqué des Bassins, s'il vous plaît. Rue des Bassins. C'est la rue que nous habitons, et vous voyez que ce n'est pas tout à fait la même chose. J'ai compté hier soir, il y a juste huit arbres en à peu près 200 mètres. D'un côté de la rue, il n'y a pas d'arbre du tout. Moi, je pense qu'il n'y a pas assez de lumière ou de soleil du côté à droite pour avoir des arbres. Beaucoup de béton. Ce n'est peut-être pas la version finale, je pense que la Ville va refaire les trottoirs éventuellement, mais nous trouvons qu'il y a un manque de verdure et un manque d'espace. Il y a aussi le dégagement, la largeur de la hauteur de l'immeuble vis-à-vis la largeur de la rue, ça ne fonctionne pas.

1015 Ensuite, la prochaine. Nouveau projet sur la rue des Bassins. Donc c'est un projet qui est en construction. Je ne suis pas sûr du nom. Mais vous voyez un peu, là, c'est le même modèle. C'est vraiment assez intense. Beaucoup de béton, il n'y a même plus de place pour des arbres. Je ne trouve pas que c'est à l'échelle humaine.

Et des fois, je me promène sur la rue des Bassins une heure avant le coucher du soleil, puis c'est très sombre d'un côté de la rue, parce que la lumière n'arrive pas à la rue. Donc, vous voyez

1020 que... Je pense que ce n'est pas le genre de quartier que nous voulons. Je pense qu'on est capable de faire mieux que ça en suivant le modèle de Hausmann, je pense qu'on est capable de le faire.

1025 Juste en terminant, le canal de fuite. Il y avait un projet, il y a un an, qui a été proposé par la Ville, de 20 étages, le Lucky Luc, qui a été refusé massivement par la population puis ça n'est jamais allé à la signature, mais c'est sur ce site-là. Je trouve ça tellement magnifique. On se croirait en Louisiane ou au Mississippi, c'est tellement beau. J'aimerais qu'il y ait une attention de la commission, de vous, pour mettre en balance ce site-là. C'est l'un des seuls canaux de fuite qui reste à Montréal, puis je pense qu'il faut faire un effort pour le préserver.

1030 Je passe la parole à ma collègue Barbara.

**Mme BARBARA DRESSLER :**

1035 Nous ne sommes pas contre la densification, mais comme disaient Kevin et Christine, à l'échelle humaine. Et puis nous voulons créer une communauté, vous parler d'une communauté sociale et tout ça. Mais avec les gratte-ciels de 20 à 40 étages, ce n'est pas une communauté, ce n'est pas les gens qui vivent là qui... On veut un chez-soi dont on est fiers, on veut dire oui, on aime notre Montréal. C'est des gens qui sont de passage. C'est des gens qui ont un petit pied à terre, qui travaillent, qui vivent ailleurs et ils ne s'intéressent pas de la façon que nous, on veut s'intéresser dans notre quartier. C'est notre chez nous. Nous l'aimons, nous, nous nous faisons des amis, tout ça.

1040 Mais dans un gratte-ciel de 20 étages, on ne voit pas les gens, les gens ne se connaissent pas. La demoiselle qui parlait avant, elle parlait des endroits où on se réunit. Mais il faut quand même quelque chose plus bas. Comme disait Kevin, à Paris, qui a été créé selon les ratios bas, de Hausmann et tout ça, ça a été bien pensé selon le ratio de l'or, des architectes sont invités ou bien doivent suivre un ratio. Il y a un ratio, et selon ces règles-là, la distance doit être double... entre deux buildings, la distance doit être la même que la hauteur du building qui est plus haut. Ça, c'est une règle de ça. Ensuite, il y a la règle classique de proportion 1 à 1.6, ce qui est... Paris a suivi ça.

1050

Tout le monde veut aller à Paris et tout le monde est ravi de Paris. Mais qu'est-ce que nous on va bâtir ici? Qu'est-ce qu'on va...

**LA PRÉSIDENTE :**

Une minute.

1055

**Mme BARBARA DRESSLER :**

Ensuite, il y a une question de santé. Quand les buildings sont trop près, tout ça, il y a *heat retention*, rétention de l'énergie, pollution de l'air, la température qui hausse, c'est-à-dire...

1060

**LA PRÉSIDENTE :**

Îlots de chaleur.

1065

**Mme BARBARA DRESSLER :**

Oui, climat, tout ça. Et puis la consommation d'énergie, tout ça. Il faut faire attention. Il faut quand même être pratique et puis voir pour les déchets, tout ça, où est-ce qu'on va les mettre? Et puis pour le stationnement pour les voitures, les gens. On ne va pas éliminer les voitures parce qu'on veut des passages d'un endroit à un autre, ce n'est pas possible.

1070

Donc il faut respecter les écarts entre les buildings.

**LA PRÉSIDENTE :**

1075

Je vous laisse 30 secondes.

1080 **Mme BARBARA DRESSLER :**

Et il ne faut pas se laisser influencer par les gens qui veulent seulement l'argent. Nous, on veut... on a intérêt à avoir un bel endroit, et les touristes qui viennent ici dans le quartier aussi.

1085 **LA PRÉSIDENTE :**

Très bien, merci. Alors nous avons quelques questions. Je vais débiter, en fait. Vous avez tous les trois parlé de densité, vous avez référé aux hauteurs. Est-ce que pour vous, densité, ça signifie des immeubles de 15, 20, 25 étages? Est-ce que c'est...

1090

**Mme CHRISTINE DUBOIS :**

Ce ne serait pas obligatoire, parce qu'on peut faire... Je donne un exemple un peu ridicule, mais un immeuble de trois étages avec des studios, et là on se retrouve avec une densité qui peut être énorme selon la surface, à ce moment-là, de l'appartement.

1095

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K., O.K. Est-ce que vous pourriez penser à des immeubles, parce que vous avez beaucoup parlé d'espace, de respirer, la distance entre les immeubles, et l'arrondissement et la Ville, dans leurs communications, disent qu'il faut respecter, conserver nos objectifs de densité. Est-ce que le fait d'avoir des hauteurs pourrait permettre de réaliser les objectifs de densité et permettre en même temps du dégagement au sol pour pouvoir avoir des plantations, des places publiques?

1100

1105 **M. KEVIN COPPS :**

Je pense que la population a dit non à des tours de 20 étages et c'était unanime. À côté du canal Lachine, ce n'est pas acceptable.

1110

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous avez parlé de 20 étages.

1115 **M. KEVIN COPPS :**

Il y avait une tour... Le Lucky Luc, c'était 20 étages.

**LA PRÉSIDENTE :**

1120

Mais là, vous parlez de cinq étages. Donc, entre les deux...

**M. KEVIN COPPS :**

1125

Je comprends votre idée. C'est sûr que si c'est plus haut, ça occupe peut-être moins l'espace. Je pense que c'est beaucoup le respect... pour que ce soit beau, que ça apporte quelque chose aux gens qui sont déjà là. Que ce soit fait en réflexion avec eux.

1130

En face de chez nous, il y a un immeuble qui, d'un côté, il n'y a absolument rien du tout. Ils auraient pu coller un immeuble sur ça, ça n'affecte rien du tout. Puis mettre six, sept, huit étages. Mais ils ont mis à côté... En tout cas, c'est surtout que... Pour nous, c'est comme insensé ce qu'ils ont présenté, puis on aurait... Je pense qu'il y a moyen de faire mieux, de faire la densité, mais mieux. Moi, je rejette que Griffintown règle tous les problèmes d'habitation de Montréal, je pense que non, c'est à chaque quartier de faire sa part aussi.

1135

**LA PRÉSIDENTE :**

1140

En fait, ce qui m'amène à la question, c'est votre recommandation numéro 9, où vous vous dites : « quand l'arrondissement change de zonage, il faut qu'il y ait des bénéfices concrets et tangibles ». Donc, est-ce que je dois comprendre que, par exemple, si on propose – on excluant la

personne qui parle, bien sûr – si on peut augmenter les hauteurs, il faut... vous pourriez accepter moyennant des bénéfices concrets.

**M. KEVIN COPPS :**

1145

Moi, personnellement, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1150

Parce que c'est ce que je comprends ici.

**M. KEVIN COPPS :**

1155

Oui, s'ils nous disent, bien, on va mettre un parc de 25 % du terrain, puis il y aura des jeux d'eau, puis des... O.K. Il y a quelque chose pour nous. Mais tout ce qu'il y avait, il y a 10 %. Mais la loi, c'est 10 %, c'est... Expliquez-nous en quoi c'est bon pour nous. Donc oui, il y a du marketing là-dedans, on a une bibliothèque, on a quelque chose pour vous.

**LA PRÉSIDENTE :**

1160

En échange de quelque chose de concret.

**M. KEVIN COPPS :**

1165

Oui, oui, je pense qu'on est là. On paie des taxes, on a payé cher nos immeubles, puis on veut un beau quartier pour les générations à venir.

**LA PRÉSIDENTE :**

1170

O.K.

**Mme CHRISTINE DUBOIS :**

1175 Je rajouterais qu'il faut penser à des familles, parce que j'ai l'impression que des fois, nous avons que des étudiants – il en faut avec l'ETS – mais qui ne sont là que de passage pour certains. Donc il faut des familles qui vivent là, juste des gens qui sont riches ou qui sont là pour leur pied à terre à Montréal.

**LA PRÉSIDENTE :**

1180 O.K., merci. Marie-Claude?

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

1185 Oui, je vais prendre la balle au bond parce que vous avez commencé votre présentation en mentionnant que vous aimez votre quartier. Qu'est-ce que vous aimez dans votre quartier?

**Mme CHRISTINE DUBOIS :**

1190 Moi, ce que j'aime, c'est faire tout à pied. Je m'en vais faire mon épicerie à pied, le métro est proche. Et oui, j'aimerais avoir plus d'espaces verts, et pas seulement le canal. Le canal, ça appartient à Parcs Canada, mais en réalité, dans Griffintown, combien, justement, de ruelles vertes ou de places vertes qu'on a? Pas beaucoup. Mais il y en a quelques-unes que je vois, qui sont superbes. J'aime voir des enfants jouer dans des parcs.

1195 **LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

1200 Parfait. Merci.

**M. KEVIN COPPS :**

1205           Moi, j'aime qu'il y ait un peu de diversité architecturale, on marche sur Notre-Dame puis il y a des briques rouges, des immeubles anciens, mais je pense qu'on perd avec les nouveaux développements. C'est toutes des boîtes à céréales, ce que je vois. J'aime beaucoup la diversité, même culturelle. Il y a du monde de partout, c'est le fun. C'est sûr que c'est le fun, mais...

1210           **Mme BARBARA DRESSLER :**

                  Moi, je dirais qu'il faut quand même être... je n'ai pas de voiture et je vais partout où je peux comme Christine, soit à pied ou transports publics. Il n'y en a pas suffisamment. Comme l'autobus 35 ou 36, ça vient tous les trois quarts d'heure, ce n'est pas suffisant. Si vous voulez que les gens  
1215           le fassent, alors ça. Et puis oui, le métro n'est pas tellement loin de chez nous, le canal, mais c'est quand même à 15 minutes de marche, ce qui est un peu encombrant si on a plein de paquets, tout ça. Donc il faut améliorer les transports publics, pas forcément d'autres routes... Il n'y en a pas beaucoup de routes qui vont vers le nord, nord-sud, mais il faut quand même faire plus de ça.

1220           Et puis il faut quand même envisager quelque chose pour des voitures. Quand on a.... J'ai de la famille qui vient visiter avec des petits enfants, il n'y a pas un endroit... Et puis avec tous les petits... les couches, etc. Alors, quelque chose, juste...

**LA PRÉSIDENTE :**

1225           Tu as une autre question rapide?

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

1230           Votre recommandation 3. Vous mentionnez... excusez, excusez, je me retrouve. Comment aimeriez-vous que les citoyens soient impliqués dans le processus?

**M. KEVIN COPPS :**

1235

Nous ne sommes pas experts, mais dans Roxboro, ils sont impliqués avant. Il y a une discussion, il y a des présentations du projet avant d'être rendu que ce soit approuvé par la Ville. Il y a du *feedback*, ils essaient d'améliorer les projets.

1240

**LA PRÉSIDENTE :**

Il y a des comités de citoyens ou des comités de projet...

1245

**M. KEVIN COPPS :**

Oui, c'est ça.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

1250

Donc en amont.

**M. KEVIN COPPS :**

1255

En amont. Parce que nous autres, c'est comme *up or down*, oui ou non. Et les gens se disent : « ce n'est pas mauvais, mais j'aimerais... » Non. C'est oui ou non et c'est ça. C'est sec.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

1260

Merci.

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

Rapidement, j'avais préparé une question, mais vous y avez déjà répondu. Mais vous avez évoqué plusieurs fois l'importance de pouvoir... en fait, déploré l'absence de familles et par le fait

1265 même, l'importance de pouvoir attirer les familles. Qu'est-ce qui devrait être fait pour attirer les familles ou faire en sorte que les familles demeurent à Griffintown?

**Mme BARBARA DRESSLER :**

1270 Il faudrait à ce moment-là, avoir peut-être des immeubles avec trois chambres à coucher, pas juste deux, hein. Les écoles, bon, ils vont aller dans la Petite-Bourgogne dans notre coin, mais ailleurs, là, dans l'autre coin de Griffintown. Il faut absolument qu'il y ait d'autres écoles. Donc, peut-être, mettre une école avec des parcs, une bibliothèque. Oui, il y en a une. Nous, on utilise beaucoup la Petite-Bourgogne. Je m'en vais à la bibliothèque de la Petite-Bourgogne. Mais peut-être  
1275 augmenter ça, le côté communautaire?

**M. KEVIN COPPS :**

1280 Si je peux rajouter, c'est intéressant que le monsieur avant ait parlé du tramway aussi. C'est encore dans le plan de transport de la Ville de mettre un tramway sur Notre-Dame. Moi je pense que s'il y a un tramway aux cinq minutes, ça va attirer les familles avec des enfants. Mais quand il y a un bus qui vient aux 40, 45 minutes, ce n'est pas la même chose. Des transports en commun structurants, ce serait vraiment incroyable pour Griffintown, je pense que ça attirerait les familles aussi.

1285

**LA PRÉSIDENTE :**

Appartements trois chambres à coucher...

1290 **Mme BARBARA DRESSLER :**

Et à prix raisonnable pour le loyer, bien sûr.

1295

**LA PRÉSIDENTE :**

Ah, ça, c'est...

1300 **Mme BARBARA DRESSLER :**

C'est le problème.

1305 **M. KEVIN COPPS :**

Il y a une co-op en face de chez nous, ils ont un loyer raisonnable. Ça existe, il y en a pas mal de co-op, aussi, dans le quartier.

1310 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui, des coopératives d'habitation.

1315 **M. KEVIN COPPS :**

Que les rues soient sécuritaires, aussi.

1320 **LA PRÉSIDENTE :**

Qu'est-ce que ça veut dire, sécuritaires?

1325 **M. KEVIN COPPS :**

Bien, minimiser la circulation rapide, la circulation qui prend les détours, pour que ça soit les gens de la place. Des places pour s'asseoir, des arbres qui ralentissent, des choses qui empêchent les gens d'aller rapidement.

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K., as-tu une autre question rapide, il reste une minute?

1330

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

C'est bon pour moi.

1335

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

1340

Merci à vous.

**LA PRÉSIDENTE :**

1345

Bonne fin de soirée.

**M. KEVIN COPPS :**

Merci.

1350

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors une petite pause, et nous vous revenons dans quelques minutes.

1355

1360

---

**PAUSE**

---

**LA PRÉSIDENTE :**

1365

Nous voilà de retour.

1370

---

**Mme SONIA POULET**

Citoyenne

---

**LA PRÉSIDENTE :**

1375

Merci, madame Poulet, d'être venue nous rencontrer, de vous être dépêchée malgré cette petite confusion. Vous n'avez aucun document à nous présenter.

**Mme SONIA POULET :**

1380

Je n'ai aucun document à vous présenter.

**LA PRÉSIDENTE :**

1385

Toutes les présentations... En fait, toutes les personnes qui viennent discuter avec nous ont 10 minutes pour présenter leur opinion et les commissaires ont 10 minutes pour discuter avec vous ensuite, très souvent.

**Mme SONIA POULET :**

1390

Très bien. Je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

1395

C'est bon? Alors, nous vous écoutons.

**Mme SONIA POULET :**

1400

Parfait. Donc en fait, je serais assez brève. Si j'ai bien compris, l'objectif est de vous exposer notre vision de Griffintown à venir. Donc en fait, ma présentation va s'articuler autour de trois axes : le bien-être, la responsabilité sociale et environnementale.

1405

Donc, ma première partie va concerner l'amélioration de la santé publique de Griffintown. Donc, la santé, quand on parle de santé, on parle de santé en termes physique et mentale, la santé physique et la santé mentale.

1410

Ma deuxième partie concernera la qualité de vie et le rôle de l'épanouissement social de l'urbanisme à venir pour redonner un sentiment de vie de quartier à Griffintown, ce qui est extrêmement important pour bien vivre et être en osmose avec son environnement.

1415

Et ma troisième partie concernera la responsabilité environnementale de la Ville et plus particulièrement du quartier dans une optique de réchauffement climatique et de gestion de la chaleur et des ressources naturelles et de l'énergie.

Donc, voilà comment va s'articuler mon plan.

Je passe donc à la première partie qui concerne la santé publique. Afin d'améliorer la santé publique, ma première suggestion, ç'a commencé à être développé, mais j'aimerais vraiment continuer dans cette voie, c'est de réduire les îlots de chaleur. Donc, qui dit réduire les îlots de

1420 chaleur, dit ajouter de la verdure, beaucoup d'arbres et beaucoup de bancs, de plantes. Moins de bitume.

Ma sœur travaille accessoirement pour une mairie et elle a donné comme mandat de casser tout le bitume là où ils pouvaient pour remplacer les surfaces noires et imperméables par des surfaces poreuses, en fait, pour pouvoir nourrir et donner de l'eau aux arbres.

1425 Moins de bitume, ça veut dire moins de puits de chaleur. Également, optimiser les surfaces blanches. C'est-à-dire que, quand on construit des routes ou qu'on refait le sol, opter pour des surfaces qui vont réfléchir la chaleur pour éviter que Griffintown ne devienne un four l'été. L'hiver, il fait froid, on n'a pas tendance à sortir, mais l'été, on a envie de sortir, mais s'il fait 400 degrés à l'extérieur, ce n'est pas possible.

1430 Des surfaces plus claires sur les routes vont permettre aux gens de pouvoir avoir une... de profiter de l'extérieur et donc ça va bénéficier à leur santé physique et mentale. Ça va aussi permettre de réduire la pollution de l'air qui est mon deuxième sous-point dans cette partie-là.

1435 Plus on plante de verdure bien évidemment, plus on améliore la qualité de l'air et plus on améliore la santé mentale. On sait très bien que la quantité de verdure dans un environnement est liée aussi à la santé mentale des habitants. Il y a même des études qui montrent que le QI s'améliore plus il y a d'arbres. Donc, non seulement ça serait bien pour la santé mentale, mais ça sera bien pour les enfants qui ont un cerveau en développement.

1440 Ensuite, pour réduire la pollution de l'air, outre planter des arbres et de la végétation, ce serait probablement bien que des mesures soient prises concernant la signalétique. À Montréal, il est interdit de laisser son moteur tourner. Les panneaux ne se font plus – parce que j'ai demandé et on m'a dit qu'on ne les fabriquait plus. Donc peut être une signalétique pour rappeler aux véhicules à l'arrêt d'éteindre leur moteur.

1445 Un autre point : éviter la circulation des bus sur les artères secondaires. Par exemple, il va y avoir la station REM Griffintown qui va être implantée. Je voudrais juste être sûre que les bus ne

1450

passent pas dans les petites rues, mais passent bien sur les artères principales pour améliorer la qualité de vie et la qualité de l'air des citoyens de Griffintown.

1455 Ensuite, réduire les voies automobiles. Alors je sais que ça va faire grincer des dents, j'ai visité Paris récemment, et j'étais complètement subjugué par ce que la mairesse Hidalgo a fait. Elle a supprimé deux voies de circulation, les voies de stationnement, pour donner la priorité aux voies cyclables et à la verdure, pour permettre aux automobilistes de trouver leur bonheur.

1460 Si les prochaines constructions pouvaient exiger d'avoir des parkings souterrains, ça permettrait à tout le monde d'être heureux et de vivre en harmonie. En plus, c'est mieux l'hiver pour le déneigement et ça rend la gestion plus facile pour le quartier.

1465 Mon dernier point sur la santé publique. La réduction du bruit. Pour l'instant, on est bercés aux sons des marteaux piqueurs. La pollution sonore, ça fait partie des pollutions qui nuisent à la santé publique. Avec le REM qui vient d'être instauré, il y a beaucoup de nuisances sonores. Donc peut-être aider à trouver des solutions, je ne sais pas, des panneaux antibruit, la réduction de la vitesse des trains? Je ne sais pas si c'est de votre pouvoir ou pas, mais j'en profite, ne sachant pas. Ou des arbres, parce qu'on sait que la canopée des arbres, ça réduit aussi le bruit.

1470 Je passe à mon deuxième plan la qualité de vie et l'épanouissement social. Donc, il y a beaucoup de personnes qui ne se sentent pas... qui ont des résidences secondaires ou qui habitent dans des condos ici, mais qui trouvent qu'il n'y a pas de vie de quartier. Donc ça, je pense que c'est quelque chose d'important à travailler.

1475 Ça passe par, bien évidemment, la nature. On a envie de rencontrer des gens dans des espaces verts. C'est pour ça que les gens ont des chalets ou vont au mont Royal pour se ressourcer et rencontrer des amis. Donc, si Griffintown pouvait nous envelopper dans un espace de verdure, c'est clair qu'il y aurait beaucoup plus de gens qui se rencontreraient à Griffintown.

1480 Donc, ça passerait, selon moi, mon Griffintown idéal, par des plantations d'arbres indigènes, de fleurs mellifères, qui apporteraient visuellement de la beauté. On aime discuter avec ses amis

dans des endroits beaux. On aime les insectes et bien évidemment, si les arbres sont indigènes, ça peut aussi nous permettre de découvrir ou de redécouvrir notre passé.

1485            Comme je disais tout à la fin, favoriser les surfaces de sol perméables. Pas de carreaux minéraux. Dans le parc au coin Peel et Ottawa, je sais qu'il y a beaucoup de surfaces minérales qui vont être installées et je vous invite à prendre exemple sur ce qui a été fait à l'ETS vers Saint-Jacques, où il y a des petites collines qui ont été aménagées avec des arbres. Ça, ça donne envie de s'allonger dans l'herbe, ça donne envie de rencontrer ses amis, ça donne envie de se reposer  
1490 et d'être chez soi sans avoir à prendre la voiture et à aller chercher la nature ailleurs.

              Ensuite, les toits pourraient servir de jardins. Ça pourrait être aussi des espaces qui pourraient être aménagés, et qui, à la fois, permettraient de faire des économies d'énergie, mais en même temps amélioreraient l'espace social.

1495  
              Ensuite, favoriser la culture. Pour moi, ça, c'est vraiment important, étant Française, comme vous pouvez l'entendre. Il y a du patrimoine à Griffintown qu'il faudrait valoriser. Il y a déjà le corridor culturel, mais dans la même mouvance, je pense qu'il faut vraiment amplifier ces efforts de valorisation.

1500  
              Moi, je préconiserais une maison de la culture de Griffintown, qui serait une sorte d'office du tourisme local, qui permettrait aux gens de suivre un parcours culturel s'ils le veulent. S'ils sont plus en osmose avec la nature, découvrir quels sont les plantes autochtones et les arbres autochtones qui ont été plantés. Donc une découverte verte.

1505  
**LA PRÉSIDENTE :**

              Deux minutes.

1510

**Mme SONIA POULET :**

1515 Une découverte des artistes. Par exemple, le viaduc... Pierre St-Cyr vous a fait une proposition. Moi, j'imagine le viaduc réaménagé en petit marché de Griffintown, en studios d'artistes qu'on pourrait voir travailler, à qui on pourrait acheter directement des œuvres. Dans cette maison de la culture, j'imagine aussi des cours de danse, des cours de cuisine. Des endroits où tous les gens qui habitent dans leur tour de béton, dans des microappartements, peuvent se rencontrer  
1520 autour d'activités qui vont les éduquer, qui vont les divertir.

Donc ça pourrait être dans un... vers là où il y a l'aiguilleur, je pense que ça fait partie, maintenant, ça a été racheté, si mes souvenirs sont bons. Ça pourrait être dans un bâtiment comme ça, avec entre autres, l'histoire de cette place, mais aussi ces différents parcours. Il y a déjà le  
1525 parcours de Mary Griffin et des fantômes de Griffintown. Pourquoi ne pas tout mettre ensemble pour ça?

Ma dernière partie, c'est donc la responsabilité environnementale.

1530 **LA PRÉSIDENTE :**

Une minute.

**Mme SONIA POULET :**

1535 La gestion des déchets. Donc, par exemple, pour les prochaines constructions, s'assurer que les constructeurs ont prévu des infrastructures pour le compost, pour qu'on soit dans le 21<sup>e</sup> siècle et pas dans le 20<sup>e</sup>.

1540 Encourager le partage et la réutilisation qui pourraient se faire. Par exemple, on a énormément d'habits qui sont jetés dans mon immeuble. Rendre plus accessible le don de livres ou le don d'habits, peut-être dans cette maison de la culture qui pourrait servir à tout, finalement.

1545

Sauver l'eau. Aménager des pentes. Quand vous faites des bacs collectifs pour les arbres, pas individuels, vraiment, j'insiste, des bacs collectifs pour que les arbres puissent communiquer par leurs racines. Aménager des pentes pour que les eaux de pluie, les eaux pluviales puissent être évacuées directement dans les bassins.

1550

Voilà, je n'aurai pas conclu, mais vous avez bien compris que j'ai trois parties. Et ma dernière étant l'environnement.

**LA PRÉSIDENTE :**

Très bien. Vous aviez un bip vous aussi. Alors, très bien, merci. Merci beaucoup.

1555

Vous comprenez que le 10 minutes, c'est pour être juste envers tout le monde?

**Mme SONIA POULET :**

1560

Ah non, mais je comprends tout à fait. Je fais passer des examens, j'ai mal géré mon temps, mais j'assume.

**LA PRÉSIDENTE :**

1565

Nous avons quand même quelques questions.

**Mme SONIA POULET :**

1570

Allez-y.

**LA PRÉSIDENTE :**

1575

Vous accordez une importance quand même importante à la vie de quartier à Griffintown. Est-ce que vous diriez qu'il y en a une vie de quartier présentement?

**Mme SONIA POULET :**

1580

Il y en a une. Il y a un embryon. Grâce à MR-63, il y a des événements. Alors ce n'est pas vraiment Griffintown, mais le cinéma noir sur le canal, c'est génial. Malheureusement, cette année, il n'y a pas le cinéma d'extérieur à MR. mais oui, il y a déjà un embryon avec le corridor culturel. Il y a déjà, et ça, c'est très bien.

1585

J'ai déjà rencontré des voisins sur le site MR. Ce sont vraiment des lieux de rassemblement qui donnent l'impression d'une vie de quartier. Mais je pense qu'il faut vraiment amplifier la demande pour que tout le monde veuille aller à Griffintown. Parce que pour l'instant, Griffintown, c'est marteau piqueur. L'idée, c'est marteau piqueur, bruit et aucune vie de quartier, béton et microcondos, en fait.

1590

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors qu'il y en a une, vie de quartier, quand même.

1595

**Mme SONIA POULET :**

Il y a un embryon, mais vraiment, pour moi, c'est un embryon.

**LA PRÉSIDENTE :**

1600

O.K. donc il y a la perception que les gens ont de Griffintown, mais il y a ce qu'est Griffintown, aussi, qui est différent, si je comprends bien.

1605 **Mme SONIA POULET :**

Non.

1610 **LA PRÉSIDENTE :**

Non?

**Mme SONIA POULET :**

1615 Ils n'ont pas totalement tort parce qu'on enlève MR, il n'y a plus rien dans le quartier.

**LA PRÉSIDENTE :**

Ah, O.K,

1620

**Mme SONIA POULET :**

1625 Il n'y a plus rien. Donc on ne peut pas se tenir qu'à une seule institution et il faut qu'il y ait...  
Ce qui manque, c'est un point névralgique où les gens se disent : « Ah, qu'est-ce que je ferais ce soir? Si on regardait dans la maison de la culture de Griffintown, ce qui est proposé ce soir ». En fait, c'est... Où est-ce que je peux recycler? La maison de Griffintown doit le savoir. En fait, il manque un point, comme...

**LA PRÉSIDENTE :**

1630

Un point de référence.

1635

**Mme SONIA POULET :**

Un point de référence qui puisse valoriser tout ce qu'il y a et toutes les micro-initiatives. Il manque...

1640

**LA PRÉSIDENTE :**

Une forme de guichet unique.

1645

**Mme SONIA POULET :**

Exactement. Voilà. Une sorte de Ticketmaster pour valoriser. On a... je ne me souviens plus comment ça s'appelle, là où il y avait toutes les carrioles qui étaient réparées, le Montréal industriel, etc. Horse Palace.

1650

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

1655

**Mme SONIA POULET :**

Horse Palace, c'est un bijou qui ne demande qu'à être dévoilé. L'histoire du Horse Palace, elle est incroyable. Donc, valoriser...

1660

**LA PRÉSIDENTE :**

Valoriser l'existant.

1665

**Mme SONIA POULET :**

1670 Valoriser l'existant. Le fantôme de Mary Griffin, c'est super, mais au nom de... je ne sais plus comment elle s'appelle, d'ailleurs, je ne sais pas si c'est ça son nom, mais enfin, le fantôme de la personne qui s'est fait tuer dans les petites ruelles, etc. C'est super le Griffintown entier, c'est génial. Chacun pourrait y trouver son compte.

1675 Vous m'avez posé la question pour la culture, il y a les terrains de *beach volley*, ça, c'est extraordinaire. J'espère juste qu'il n'y aura pas de projet de construction dessus. C'est quelque chose qui est tellement une bonne idée que de l'autre côté du canal, ça a été repris. Là, il y a vraiment une cohésion.

1680 J'ai un enfant adulte, maintenant, il n'est plus enfant. Quand il est là le week-end avec ses amis, qu'il amène de Westmount, ils viennent jouer au volley à Griffintown parce que c'est proche de l'eau, parce que c'est sympathique. C'est ça dont on a besoin.

**LA PRÉSIDENTE :**

1685 Je vais vous couper parce que j'ai une autre question rapide et mes collègues en ont sûrement aussi eu. Vous avez parlé que les toits servent de jardin. Vous pensez à quels toits? Parce qu'il y a des immeubles qui font 15, 16 ou 17 étages, ce sont des condos qui appartiennent à des gens. Alors, comment on fait pour rendre ça...

1690 **Mme SONIA POULET :**

1695 Alors en fait, moi je pensais plus particulièrement aux immeubles, pour l'instant, sur lesquels il n'y a rien. Moi, j'habite dans une tour de 22 étages. On a un jardin qui a été certifié jardin pour nourrir l'humanité et jardin mellifère par la Biosphère. On a reçu deux prix. C'est un plaisir, en fait, c'est tellement un plaisir qu'on a des gens qui viennent juste pour le toit, qui a accessoirement une piscine, mais c'est surtout que c'est un espace vert incroyable.

**LA PRÉSIDENTE :**

1700 Et donc, des gens qui habitent peut-être dans des coopératives d'habitation et qui viennent sur le toit...

**Mme SONIA POULET :**

1705 Donc, pour les immeubles à construire, ça pourrait être quelque chose d'exigé. Par exemple, il y a des constructeurs qui préfèrent vendre à des prix super chers des penthouses pour, voilà. Ça pourrait être, bien non, là, à partir de maintenant, on a décidé que pour les nouveaux immeubles, on veut qu'il y ait au moins une partie de la terrasse qui soit aménagée comme jardin.

1710 **LA PRÉSIDENTE :**

Et pour les immeubles existants?

**Mme SONIA POULET :**

1715 Pour les immeubles existants, ça pourrait être facilité avec les propriétaires de la bâtisse, de permettre à des agriculteurs d'exploiter les surfaces de toit, comme il y a à la Maison du développement durable, où on peut mettre des bacs de jardin et faire des jardins.

1720 On a le jardin Georges-Vanier où il y a une liste d'attente de je ne sais pas combien d'années. Il y a un besoin pour les gens du quartier d'aller faire du jardinage. Faire du jardinage, ça veut dire amener du loisir aux gens. Ça veut dire permettre à la maison de la culture, que j'espère qui sera construite, d'aiguiller les gens qui sont sur les listes de Georges-Vanier, bien, finalement, d'aller encore plus près de chez eux qu'ils croyaient sur la terrasse de West Elm, par exemple, qui  
1725 est toute blanche – ça, c'est super, elle réfléchit la lumière – sur laquelle on pourrait jardiner.

Ça pourrait être aussi une source de revenus pour les personnes, les bâtiments existants. Donc voilà. Et puis, vu des tours, ça ferait magnifique. Ça absorberait le CO<sub>2</sub>, ça réduirait les îlots

1730

de chaleur, ça permettrait une vie sociale, ça permettrait de se nourrir local, donc de réduire le transport. Donc ça serait à la fois social, écologique...

**LA PRÉSIDENTE :**

1735

Donc, ça contribue à la santé physique et mentale et à la vie de quartier, la vie sociale.

**Mme SONIA POULET :**

Exactement. Et à la réduction des gaz à effet de serre.

1740

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

1745

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

Oui, vous venez de nous dire justement que vous habitez dans une tour de 22 étages et l'essentiel de votre présentation est d'essayer de favoriser une vie de quartier. On nous a souvent identifié les grandes tours comme étant un frein ou un obstacle à la vie de quartier.

1750

Pour vous, comment vous vivez ça, vous-même qui êtes dans une telle tour et qui accordez beaucoup d'importance à cette dimension?

**Mme SONIA POULET :**

1755

J'adore cette question. En fait, j'ai emménagé dans ma tour justement pour avoir une vie sociale, parce que le constructeur qui a construit ma tour a construit cette tour pour favoriser le lien social.

1760 Donc on a un chalet urbain dans lequel on peut rencontrer ses voisins l'hiver. On a quatre piscines, lieux où on peut rencontrer nos voisins aussi. Donc en fait, je suis partie de la montagne., j'étais sur l'avenue des Pins avant, pour venir ici parce qu'il y avait le canal et que du coup, là aussi, nature, je suis allée chercher la nature et je suis allée chercher les voisins dans ma tour.

1765 Mais j'aimerais que l'été, qu'on ne soit plus confinés à une tour. On soit à l'extérieur. Que la nature, elle soit au pied de nos immeubles, en fait. Et ça, c'est simple. Il faut juste réduire la place aux voitures. Il faut remplacer les stationnements par des espaces verts.

1770 J'ai remarqué qu'à Adonis, par exemple, ce qui n'est quand même pas l'endroit idéal pour se rencontrer, il y a des arbres qui ont été plantés, il y a des bancs de fleurs qui ont été plantés. Malheureusement, ce ne sont pas des fosses communes où il y a de la verdure entre les arbres. Une petite amélioration qui pourrait être apportée. Mais les gens s'assoient là parce qu'il y a des fleurs, parce qu'il y a des arbres. Et donc, ces espaces-là, ils manquent.

1775 Moi, j'ai assisté au plan de développement du parc Ottawa-Peel et j'ai demandé à ce qu'une rangée d'arbres soit rajoutée. Se sentir dans la nature quand on est au centre-ville, c'est incroyablement agréable. Entendre le vent dans les feuilles, entendre les oiseaux, c'est merveilleux. Je ne sais pas si ça va être fait comme ça a été décidé lors de la rencontre, mais il y avait tellement de surfaces sombres et carrelées. Je trouve que c'est vraiment anti-rencontres parce que quand il fait 40 degrés dehors, on n'a pas envie d'aller là, en fait.

1780

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vais vous demander de résumer pour laisser la chance à ma collègue de vous poser une dernière question.

1785

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Ça va être très simple. Vous parlez des toits verts et tout ça. Donc est-ce que ce sont des zones, pour vous, qui sont seulement réservées aux gens de la tour, ou c'est ouvert au public?

1790 **Mme SONIA POULET :**

1795 Alors non. Nos salades et nos haricots qu'on va se chercher le soir quand on a faim, elles sont juste pour notre immeuble. Mais après, c'est à partir du moment qu'on oblige les tours à avoir un espace jardin ou un espace vert, qu'il soit jardin ou pas jardin, après, c'est aux copropriétaires de décider. Nous, on a décidé de passer du décoratif à l'alimentaire et on arrive à fusionner les deux, en fait. Alors bien évidemment, ça tient à la bonne volonté de volontaires de l'immeuble, mais il y a beaucoup de personnes qui apprécient aller se chercher leur salade et leurs haricots et leur persil.

1800 **LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Donc, ce que vous mentionnez, c'est réservé uniquement au niveau de l'immeuble. Ce n'est pas monsieur tout le monde qui va rentrer.

1805 **Mme SONIA POULET :**

1810 Pour nous, oui. Mais en fait, ce que j'aimerais, c'est que socialement, les immeubles déjà construits aient des aides ou des *incentives* peut-être financiers ou en tout cas, des aides de la Ville pour aménager des jardins urbains à l'usage de tous. Parce que moi, ce que j'aimerais, c'est que ça soit accessible à tous. C'est qu'un petit enfant qui habite à Griffintown, il puisse aller planter ses carottes sur un toit.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

1815 Parfait. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1820 Seulement un détail. Quand vous avez décidé de déménager, le concept de construction, c'était un concept un peu communautaire, si je comprends bien?

**Mme SONIA POULET :**

Oui, je suis venue chercher le communautaire et la nature.

1825 **LA PRÉSIDENTE :**

C'était ce qui était présenté.

1830 **Mme SONIA POULET :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1835 D'accord. Merci beaucoup d'être venue discuter avec nous.

**Mme SONIA POULET :**

Merci à vous.

1840 **LA PRÉSIDENTE :**

Et merci infiniment d'avoir pu pallier cette petite confusion ici.

1845 **Mme SONIA POULET :**

Il n'y a pas de souci. Je vous remercie beaucoup pour tout le travail, et j'espère que ça ne sera pas trop difficile. Bonne lecture de tous les mémoires.

1850

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

Merci.

1855

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci. On revient dans quelques instants.

1860

---

**PAUSE**

---

1865

---

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU**

Citoyen

---

1870

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors, nous accueillons maintenant Étienne Morin-Bordeleau. Merci beaucoup d'être là. Je vous souhaite la bienvenue. Merci d'être avec nous. Je vais tout simplement préciser pour ceux qui nous écoutent, nous regardent en ligne, que monsieur Morin-Bordeleau n'est pas celui qui a rédigé le document qui a été soumis à l'Office dans le cadre de cette consultation. Malheureusement, les gens de MR-63 et Corridor Culturel ont un petit pépin et ne peuvent pas être là. Et donc monsieur Étienne Bordeleau, qui est assez en étroite relation avec les gens de MR-63 et Corridor Culturel, a bien accepté de venir discuter avec nous. Alors ce sera une discussion plutôt libre, basée aussi, évidemment, sur notre perception, puisque nous avons lu – avec grand plaisir d'ailleurs – le document soumis par MR-63 et Corridor Culturel. Alors voilà.

1875

1880

1885 Ceci étant dit, je vais tout simplement y aller avec une question très large. On a beaucoup parlé dans le document, d'ailleurs, de MR-63 et Corridor Culturel, on parle beaucoup de quartier. On voudrait que ce soit un secteur culturel, un quartier culturel, que ça fasse partie de la vision du quartier. D'où vient cette volonté et qu'est-ce que ça veut dire, un quartier culturel.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

1890 Peut-être pour mettre un tout petit peu en contexte, effectivement, je fais partie de l'organisation MR-63 aussi. Mon frère et moi, on a eu cette idée-là il y a 10 ans maintenant. À travers ce parcours-là, de créer un nouveau lieu culturel avec MR-63, on a cherché un quartier. On vient du West Island, on a grandi là-bas. Après, on a vécu dans plusieurs quartiers à Montréal.

1895 MR-63, pour nous, c'est un projet de cœur. C'est un projet qui représente Montréal. On a toujours dit : il nous faut les wagons de métro, il nous faut l'argent, il nous faut un terrain. Le terrain était toujours un enjeu. Comment représenter Montréal dans un seul lieu? Comment avoir une identité propre et fière dans un secteur? De là, on a découvert le quartier de l'innovation, monsieur Dorais, aussi, le quartier du Sud-Ouest, et on a découvert que ce terrain-là était propice à notre  
1900 projet.

On ne voulait pas arriver avec nos grands sabots et dire qu'on savait tout et qu'on pensait que nous, on avait la solution pour le quartier. Donc on s'est implanté là. Maintenant, je suis citoyen du quartier depuis maintenant presque cinq ans. On travaille dans le quartier. On a voulu découvrir le quartier puis comprendre, est-ce que notre projet est bon pour le quartier et vice-versa?  
1905

Donc, petit préambule, pour répondre à la question, finalement. Je crois que le quartier a une histoire forte, un héritage puissant avec sa culture, son patrimoine, a eu un moment, je dirais, un peu tampon de transition, mais est prêt aujourd'hui à accueillir une nouvelle identité forte. Et nous, on pense que la culture peut être un vecteur important pour ce quartier-là.  
1910

Il y a déjà une puissance culturelle. Le Corridor Culture, quand on l'a repris, était, on rappelle bien, un projet citoyen, en 2008, qui était à la base dans le quartier avec l'Arsenal, Pointe à Callière,

1915

la Fonderie Darling, des lieux phares culturels qui le sont encore. Donc, le quartier a quand même une identité forte, culturelle, qu'on pense qu'on veut valoriser tout simplement et bonifier.

**LA PRÉSIDENTE :**

1920

O.K. Et vous dites que le quartier a déjà une identité forte? Comment est-ce qu'on fait pour renforcer cette identité-là et de faire un passage? Parce que quand on regarde la vision du PPU de 2013, l'aspect culturel n'y est pas.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

1925

Exactement. Je pense qu'elle est forte de ces lieux un peu... ces châteaux forts, mais il manque cet élément connecteur qui serait un peu la réponse avec le Corridor Culturel, qui est une des pistes de solution qu'on pense qui pourrait être pertinente.

**LA PRÉSIDENTE :**

1930

Oui, allez-y.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

1935

Non, c'est ça. Tout simplement. Je pense qu'il y a des lieux forts, il y a une connexion qui peut se faire pour avoir une plus grande voix commune et par la suite, attirer de nouveaux talents, de nouveaux lieux créatifs, de nouveaux organismes culturels pour venir prendre d'assaut ce quartier.

1940

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Est-ce que tu as une question tout de suite, Marie-Claude?

1945 **LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Oui. Ça se reporte sur le document, par contre.

1950 **M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Je l'ai lu, je le connais...

1955 **LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Parfait, parfait.

1960 **M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Je ne serai pas aussi éloquent que mon frère. Mais je peux être tout autant pertinent.

1965 **LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Il n'y a pas de problème. De toute façon, je vais vous le relire. La recommandation 1, mettre en place une révision du PPU pour Griffintown afin d'harmoniser une vision renforcée du quartier avec des contraintes plus souples en matière de densité et d'usages mixtes, mais une vision et des actions plus affirmées pour un quartier culturel, durable, patrimonial et inclusif.

Qu'est-ce que vous entendez par des actions plus affirmées?

1970 **M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Je pense que, justement, il y a une vision plus claire, plus globale du quartier. Il y a eu des volontés qu'il y a eu dans le premier PPU, puis je pense qu'aujourd'hui, bien, avoir une vision plus, je dirais, le mot globale, vision claire, unie, pour que toutes les prochaines constructions aient une vision commune ensemble. Dans ma perception personnelle et pour le document aussi.

1975

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

O.K. Merci.

1980 **LA PRÉSIDENTE :**

Dans le document, il y a une des recommandations qui est dite : afin de renforcer son statut de ville UNESCO de design, Griffintown doit privilégier une architecture renommée mondiale, reflétant à la fois le patrimoine culturel de Montréal et la créativité de sa communauté.

1985

En fait, de votre point de vue, où en est Griffintown à ce chapitre présentement? Puisqu'on parle de bilan, on parle aussi d'avenir, mais parlons un petit peu de bilan.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

1990

Je pense que j'utiliserais le terme... Il y a un fort potentiel. C'est un point qui, pour moi personnellement, est très important. Je pense que l'architecture, c'est un devoir d'excellence. C'est un legs qu'on donne à des citoyens, à une ville, à des générations futures, des bâtiments. Ils sont là pour durer très longtemps. Donc, je pense que Griffintown a eu des lacunes dans une idée que ça... Il y a eu plusieurs projets qui ont été faits de façon individuelle, sans, encore là, cette idée de vision globale et unie, autant architecturalement parlant, que d'autres sujets.

1995

2000

Mais je pense que je reste positif et je pense que les prochaines constructions se doivent d'avoir une valeur architecturale très forte pour justement montrer ce côté. Il y a tout un volet, aussi, un quartier qui se veut signature, qui se veut à l'avant des nouvelles technologies en développement durable, mais aussi en architecture, puis en design. Et je pense que le côté... il y a comme un petit astérisque à tout ça : on veut de l'excellence architecturale, mais je pense que l'excellence architecturale ne connote pas directement à un élitisme et du luxe.

2005

Je pense que le design est pour tous, il devrait être pour tous. Donc, un peu comme la prémisses de MR-63, on veut faire un bâtiment unique qui repousse les valeurs architecturales, mais qui sera avec une empathie envers les citoyens et les gens qui vont le visiter.

**LA PRÉSIDENTE :**

2010

Comment on peut y arriver, justement? Parce que quand vous dites un fort potentiel, habituellement, quand on dit ça, c'est parce qu'il y a eu des lacunes avant, vous l'avez dit, de toute manière. Comment est-ce qu'on peut y arriver pour ce qui reste, pour l'avenir, pour les prochaines années? Comment est-ce qu'on peut arriver à ça?

2015

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2020

Je vais parler en tant que citoyen, mais qui ne connaît pas exactement tous les rouages. Mais je pense que d'imposer des mesures architecturales aux futurs projets, puis de leur dire que c'est des points de plus aussi à avoir des liens avec des firmes d'architectes qui ont une conscience sur le design, sur l'intégration au patrimoine du quartier puis au futur. Je pense qu'il y a encore des espaces clés qui vont être des lieux importants pour Montréal.

2025

Griffintown est, entre autres, une porte de Montréal. Il y a l'autoroute qui vient et il y a beaucoup de monde qui transige là. Et il y a le REM qui passe. Il y a le train de New York. Je pense qu'il y a encore des secteurs et des endroits clés. On pense justement à l'espace du parcours qui pourrait être un lieu pertinent pour un nouveau développement qui serait un peu signature pour moi.

**LA PRÉSIDENTE :**

2030

O.K.

2035

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Je pense que cette ville-là le mérite. Il y a plusieurs grandes villes qui ont des projets qui traversent les âges et le monde, donc on doit le mettre de l'avant.

2040

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Denis?

2045

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

Oui. Vous avez, dans votre projet et votre document, mis de l'avant différentes avenues, notamment l'importance de la création d'emplois dans le quartier pour toutes sortes de raisons qui sont évidentes.

2050

Mais je voulais savoir un petit peu, notamment dans votre recommandation 12, vous suggérez de mettre en place une collaboration soutenue entre les différents partenaires économiques pour notamment le développement d'emplois dans le quartier.

2055

Quels sont, selon vous, les emplois pouvant être développés en concordance avec votre vision d'un quartier où la culture et la créativité sont centrales?

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2060

Pour faire le pont avec les regroupements qu'ont fait la SDC, PME Montréal, deux organismes avec qui on travaille depuis un moment, on a créé des comités citoyens aussi, avec eux, pour comprendre un peu les enjeux et les besoins du quartier. Donc, déjà là, juste connecter les acteurs déjà sur le terrain ensemble, leur donner des ressources pour qu'ils puissent mieux répondre à leur mission de base. SDC, étant leur mission de base, d'aider les commerçants et d'en attirer les nouveaux. Je pense que déjà, à la base, c'est pertinent.

2065

2070 C'est un quartier qui se veut pluriel dans les types d'emplois. Il y a beaucoup de possibilités de nouveaux emplois dans, la technologie, mais outre tout ça, j'axe ça clairement sur la culture, mais en aidant les lieux culturels qui sont déjà là et qui cherchent de l'emploi, en attirant des nouveaux espaces culturels, ça va créer un environnement culturel fort pour attirer de nouveaux emplois aussi.

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

2075 O.K. Puis la dimension que vous dites aussi qu'il faut mettre de l'avant la créativité à Griffintown, une culture de créativité, ou, en tout cas, je n'ai plus le terme devant moi, je m'excuse. Comment vous l'intégrez également dans cette dimension-là, la création d'emplois?

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2080 Je pense que c'est un peu de se polliniser entre secteurs. Si on a... On s'imagine une métaphore d'un grand *co-working* avec plusieurs acteurs, plusieurs artistes qui ont des médiums différents qui vont s'inspirer entre eux puis s'aider. Donc je pense que c'est un peu ça la vision qu'on a.

2085 Que s'il y a plusieurs acteurs culturels, s'il y a des agences créatives en publicité, s'il y a plusieurs secteurs qui sont tous ensemble reliés dans un tout petit quartier – Griffintown, c'est vraiment très, très petit – et qui travaillent pendant la journée ensemble, qui vont au même café le soir, prendre un verre dans une des brasseries le soir dans le même lieu, qui vont voir un spectacle d'une troupe du coin. Je pense que ce vecteur-là de création va juste bonifier vers le haut.

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

2095 Une certaine synergie interconnectée.

**LA PRÉSIDENTE :**

2100           Qu'est-ce qui se grefferait bien au... lorsqu'on pense à l'aspect économique, à la création d'emplois, qu'est-ce qui se grefferait bien à la culture? Si on avait la culture en majeure, qu'est-ce qu'on pourrait avoir en mineure?

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2105           Je pense que c'est un peu cette idée-là...

**LA PRÉSIDENTE :**

2110           De secteur, vous avez parlé de secteurs connexes, des agences de pub, des ateliers d'artistes. Mais si on voulait déborder, parce qu'il y a des limites quand même à ce qui est possible à ce chapitre-là?

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2115           Tout à fait. Même si on veut que Montréal rayonne tellement à l'international, aussi, à travers ses organisations culturelles créatives. C'est quand même un gros vecteur de richesse. On peut quand même les rassembler aussi. Il y avait la Cité du multimédia juste à côté.

2120           Je pense que pour répondre à ça, de façon connexe, le plus d'entités différentes. Je pense que l'idée, c'est d'attirer des visions différentes pour pouvoir justement...

**LA PRÉSIDENTE :**

2125           Encourager et soutenir l'aménagement d'espaces publics dans des projets privés.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2130

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

2135

C'est une recommandation. Comment on fait ça? Parce que ce n'est pas nécessairement facile, hein?

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2140

Tout à fait. Mais je pense que... Je remercie les autres personnes qui sont passées avant moi, aussi, d'ouvrir la porte un peu envers ça. Griffintown, c'est vraiment, finalement, plein de petites villes dans une ville.

**LA PRÉSIDENTE :**

2145

O.K.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2150

Chaque tour se représente comme... Ah oui, moi, j'habite au projet des Bassins, moi, j'habite dans le projet Prével. C'est plein de petits villages qui sont fiers d'être dans leur espace. Et je pense que ces lieux-là ont des plus-values qui pourraient être, oui, pour leurs citoyens, mais aussi pour la communauté autour.

2155

Donc ouvrir de plus en plus les espaces communs publics, déprivatiser un peu, puis créer des microparc publics-privés qui peuvent devenir pertinents autant pour les citoyens, les résidents du bâtiment que pour les autres.

2160 **LA PRÉSIDENTE :**

Et qui devra assumer le leadership à ce chapitre-là?

2165 **M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Encore là, autant les chalets urbains, les gyms, les parkings, ce sont, encore là, des plus-values pour attirer... Parce qu'il faut quand même remplir les bâtiments pour que les promoteurs puissent vendre, puis construire le bâtiment. Je pense que c'est une plus-value quand même de dire que dans notre idée de communauté, on a un bâtiment qui est ouvert à tous, qui va pouvoir accéder à un parc, à des commerces en bas, que vous pouvez peut-être injecter de l'argent dans les commerces en bas...

Avoir de nouvelles façons d'avoir des... en bon français, des *perks*.

2175 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que l'arrondissement a un rôle à jouer à ce chapitre-là?

2180 **M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Sûrement dans les types de projets qui sont acceptés et dans les types de projets qui vont être construits.

2185 **LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

2190

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

D'avoir des projets qui sont, certes, avec une valeur architecturale forte, mais avec des valeurs aussi importantes de comment ce bâtiment sera un lien ou un pont avec les citoyens.

2195

**LA PRÉSIDENTE :**

Marie-Claude?

2200

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Petite question. Vous avez parlé d'une vision globale et unie. En ce moment, est-ce que vous qu'à Griffintown, il y en a une?

2205

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Je reste optimiste. Je pense que oui. C'est un peu ce qu'on prône et qu'on met de l'avant avec nos projets éphémères, de rassembler les gens. Je ne serai pas juste lunettes roses non plus, là. Il y a encore beaucoup de choses à faire. Il y a des acteurs qui sont l'ETS, qui sont là depuis longtemps, qui a une communauté étudiante, mais qui sont saisonniers. Il y a plusieurs personnes, citoyens, aussi, du quartier, qui veulent, mais qui ne savent pas où trouver les lieux de rassemblement communs. Donc, il y a encore beaucoup de travail à faire. Mais je pense qu'il y a...

2210

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

2215

Il y a une base.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2220

Il y a une base, puis MR-63 n'est pas la seule solution. Justement, ça a été dit juste avant, on veut qu'il y ait plus de monde, qu'il y ait plus de lieux culturels, qu'il y ait plus d'acteurs culturels,

qu'il y ait plus de lieux rassembleurs. Je pense que si tout est sur les épaules d'un ou deux organismes, ça marche moins, puis ça donne un peu trop de pouvoir à ces organismes-là. On est pour la multitude de solutions.

2225

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Merci.

2230

**LA PRÉSIDENTE :**

Une dernière question pour vous.

2235

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

Vous parlez de multitudes de solutions. Il y a également, intrinsèquement, je pense, avec vos projets, vous parlez d'un quartier, d'une métropole mixte. Quels sont les défis dans Griffintown pour avoir une population mixte? Certains semblent dire qu'elle n'est pas toujours présente, là.

2240

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2245

C'est sûr que ça va partir de l'offre de loyers. Il faut qu'il y ait une plus grande variété de types de logements, d'abordabilité, aussi, dans les logements, dans les logements et dans les unités commerciales. Parce que ce qui fait beaucoup un quartier, c'est souvent aussi les petits commerces, les petits commerces locaux. Mais s'il n'y a pas de local qui le permet, avec des loyers qui font du sens pour ces commerçants-là, de créer une entité, ça va être difficile. Donc, ça va partir des futurs projets qui doivent être ouverts à avoir une mixité, autant dans les commerces que dans les types de résidents.

2250

Puis, à partir de là, ces gens-là seront la base, puis là, si on crée les lieux iconiques, aussi culturels, ça va attirer les gens de l'extérieur, des autres quartiers.

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

2255            Merci.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2260            De rien.

**LA PRÉSIDENTE :**

Autre question?

2265            **LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Bien, j'en avais une petite dernière.

**LA PRÉSIDENTE :**

2270            Oui, vas-y.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

2275            Au-delà de Griffintown, comment vous voyez, que ce soit au niveau culturel... mais comment l'expansion peut se faire en termes de connectivité?

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2280            Avec les autres quartiers?

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

2285

Oui. Comment vous voyez ça?

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2290

Je pense que c'est ça qui est intéressant avec Montréal aussi, c'est que chaque quartier a son identité propre. On parle du Mile-End, on a tout de suite une image, on parle d'Hochelaga, on a aussi une image. Griffintown, elle est encore, je pense, à modeler, donc c'est là que ça devient intéressant. Mais je pense que par la suite, quand elle sera plus déposée avec son identité forte, elle pourra se reconnecter avec les autres quartiers. Sans faire de transition boiteuse, un peu

2295

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

2300

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2305

Moi aussi, une petite dernière.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Je suis là pour longtemps, si vous voulez.

2310

**LA PRÉSIDENTE :**

Je vous l'avais dit que ça se passerait bien, finalement.

2315 **M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Pas de problème.

2320 **LA PRÉSIDENTE :**

Dans une partie du document, à la page 23, vous dites : « En conclusion, la redéfinition du programme particulier d'urbanisme – puisqu'on parle du PPU – dans le cas de Griffintown, émerge comme une nécessité cruciale à même de surmonter l'impasse actuelle et de stimuler une nouvelle phase d'aménagement plus durable du territoire ». Impasse actuelle. Quelle est-elle, cette impasse?

2325 **M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

En restant toujours un peu l'optimiste des trois, de l'organisation...

2330

**LA PRÉSIDENTE :**

Ah, c'est vous, l'optimiste.

2335 **M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Je vois qu'il y a du potentiel. Mais certes, il y a des impasses en ce moment. Il y a des problèmes, justement, de réglementation, autant à la Ville que de projets qui sont présentés, qui ne sont peut-être pas assez audacieux et qui répondent aux vrais besoins du quartier.

2340

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

2345

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2350 Certes, je mets certaines charges sur les promoteurs qui doivent arriver avec des projets plus intéressants, mais il y a tout aussi une impasse au niveau législatif ou réglementaire, qui ne permet pas aux promoteurs innovants d'aller de l'avant.

**LA PRÉSIDENTE :**

2355 Est-ce que... à quel règlement vous pensez?

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2360 Je ne voudrais pas m'avancer. On dirait que je suis en cour en ce moment, puis je ne voudrais pas parler sans la présence de mon avocat. Mais c'est vraiment juste parce que je pense que dans le document, on en parle vraiment bien.

**LA PRÉSIDENTE :**

2365 Oui, d'accord.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Puis je ne voudrais pas m'avancer sur des choses que je connais moins.

2370 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors ça fait partie du non-dit.

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

2375 Voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

On peut comprendre. Merci infiniment. Est-ce que vous auriez un dernier mot à dire?

2380

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Non, je suis vraiment content parce que j'avais quelques recommandations que je voulais au moins soulever, puis au final, on en a parlé.

2385

**LA PRÉSIDENTE :**

Super.

2390

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Donc, l'excellence architecturale, puis la volonté de prioriser, justement, le riche patrimoine de Griffintown.

2395

**LA PRÉSIDENTE :**

Super. Merci beaucoup d'avoir pris la relève de vos frères. Bonne fin de soirée.

2400

**M. ÉTIENNE MORIN-BORDELEAU :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2405

Merci beaucoup.



**LA PRÉSIDENTE :**

2440

Merci d'être là. Nous avons lu, mes collègues et moi, le document que vous avez soumis. Et donc, vous avez 10 minutes pour présenter, nous avons ensuite la même période pour discuter avec vous.

2445

**Mme ERIN O'CONNELL :**

C'est parfait.

**LA PRÉSIDENTE :**

2450

Vous avez besoin d'un petit signe lorsqu'il reste deux minutes?

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2455

Oh, oui, pourquoi pas.

**LA PRÉSIDENTE :**

2460

D'accord. Alors, on y va. Et assurez-vous bien de parler avec un timbre de voix suffisamment élevé pour qu'on puisse bien vous entendre.

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2465

O.K. Très bien.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

2470 **Mme ERIN O'CONNELL :**

Si jamais, tu me diras.

2475 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2480 La garderie Bonne Aventure opère à Griffintown depuis septembre 2012 et offre un service de garde privée qui accueille des enfants âgés de six mois à cinq ans dans un lieu conçu pour l'apprentissage et les opportunités d'enrichissement. Depuis son ouverture, la garderie Bonne Aventure intervient au nom des familles afin de faire valoir leurs opinions et leurs besoins.

2485 Avec l'expérience que nous avons acquise jusqu'à maintenant, nous croyons être bien en mesure de communiquer nos besoins et de proposer des pistes pour y répondre.

2490 Au moment présent, la garderie accueille 84 enfants venant de 79 familles. Voici la répartition générale de la provenance des familles à la garderie Bonne Aventure. Remarquez que parmi nos 79 familles, il y en a 26 qui habitent présentement à Griffintown, ce qui représente le tiers de notre clientèle.

2495 Nous avons toujours été d'avis que la planification d'un quartier pour les familles favorise son attrait, sa mixité sociale et la sécurité de ses lieux. Les intentions du PPU se sont toujours alignées avec les nôtres à cet effet, mais le réaménagement du domaine public reste à être complété afin de bien répondre aux besoins actuels des familles du quartier.

2500 Afin de pouvoir contribuer à la réalisation d'un aménagement urbain réussi à Griffintown, la présence des familles est vitale. Cette présence, elle dépend du domaine public et de ses équipements et de ses services. Mais comme il est devenu clair, et tel que le souligne le bilan de la

mise en œuvre du PPU, la viabilité de ces interventions au niveau du domaine public dépend principalement d'une chose : une densification à Griffintown. Le bilan du PPU va dans ce même sens.

2505 La densification du quartier est nécessaire pour atteindre une viabilité permettant à la Ville de Montréal d'offrir des équipements et des services répondant aux besoins de la population et poursuivre le réaménagement du domaine public.

2510 Mais je viens aujourd'hui vous parler non seulement de densification, mais des besoins les plus immédiats de nos familles à Griffintown. Nous avons récemment sondé notre clientèle afin de bien comprendre leurs besoins et le degré de haute importance qu'ils leur accordent.

2515 En général, les besoins des familles se divisent en trois enjeux principaux. Une circulation sécuritaire et des trottoirs adaptés aux familles. 92 % de nos familles attribuent une haute importance à cet enjeu. Des services qui s'adressent directement aux familles, 80 %. Et des zones de rassemblements qui favorisent la vie familiale, 80 %.

2520 Pour chacun de ces enjeux, nos familles se sont prononcées sur des interventions à prendre. Quant à la mobilité et la circulation à Griffintown, voici les priorisations des interventions nécessaires.

Qualité et accessibilité des trottoirs, 80 %. Réduction du trafic et réaménagement des rues pour un environnement plus harmonieux, 50 %. Rues et avenues fermées à la circulation, 30 %.

2525 Nous retenons donc que la qualité et le confort des trottoirs est à adresser aussitôt que possible. Et d'ailleurs, l'incertitude que causent ces trottoirs abîmés fait en sorte que les petits à la garderie sortent moins se promener à Griffintown.

2530 Quant aux services, à Griffintown, qui s'adressent directement aux familles, notre clientèle priorise ses besoins ainsi. Une école primaire à Griffintown, 90 %. Un CLSC, 55 %. Un centre communautaire, 48 %. Un poste de police, 43 %.

Clairement, une école primaire est essentielle à la viabilité de Griffintown. Tous les jours, nos clients nous interrogent sur ce point et nous avons vu plusieurs familles quitter Griffintown lorsque vient le temps pour leurs enfants d'aller à la maternelle.

2535

Quant aux zones de rassemblement, elles favorisent la vie familiale à Griffintown. Nos familles ont besoin de plus d'espaces verts publics : parcs, carrés d'arbres, jardinières, ruelles vertes, jardins ou serres publics, jardins sur les toits, corridors de biodiversité, etc. 83 %. Lieux et équipements de loisirs, tables de pique-nique, structures de jeux, jeux d'eau, salle de spectacles, plage publique, etc., 81 %. Et lieux et équipements sportifs, piscines publiques, terrains de sport, *skatepark*, etc., 68 %.

2540

Alors, ça complète un bref aperçu des besoins de nos familles à la garderie Bonne Aventure. Nous comprenons qu'il est facile de dresser une liste de souhaits pour notre quartier, mais qu'il est bien plus compliqué de les mettre en œuvre à l'instant même. Pourtant, les besoins des familles se font sentir de plus en plus à l'heure actuelle.

2545

Par notre expérience des 11 dernières années à Griffintown, nous avons bien saisi que réaliser les souhaits des familles locales passe par la densification de notre quartier. Le PPU est entièrement de cet avis et s'annonce résolument favorable à l'intensification de l'occupation du secteur. Le programme particulier d'urbanisme préconise toutefois une approche de densification cohérente avec l'intention de faire de Griffintown un milieu de vie mixte, convivial et de grande qualité, propice à l'établissement de familles avec enfants et respectueux de son patrimoine.

2550

Les actions à prendre afin de bien répondre aux besoins des familles doivent d'abord et avant tout tenir compte de la densification nécessaire pour rendre notre quartier viable. Si nous voulons que plus de familles avec enfants s'établissent à Griffintown, plus des étudiants, des personnes âgées afin de réaliser la mixité sociale évoquée dans le PPU, nous n'avons pas le choix que de construire en hauteur et de densifier notre quartier davantage.

2555

2560

Si le défi de la Ville est d'attirer les familles au nouveau secteur Griffintown tout en le densifiant davantage, elle bénéficierait sûrement des opinions et des avis des experts dans cette

2565

matière, sans oublier ceux des familles du quartier. De plus, les interpellations des partenaires publics et institutionnels dans le domaine de l'éducation, des services de garde et des services de santé pourraient éclaircir l'étendue de la mise en place des équipements requis pour desservir les familles et mieux répondre à leurs besoins.

2570

Dans cette optique, la garderie Bonne Aventure se compte parmi ces partenaires et se réjouit devant la possibilité de pouvoir participer à la mise en place d'un design urbain polyvalent, mais approprié et étudié pour la vie des familles en ville.

Merci, madame la présidente.

2575

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci à vous. Nous avons quelques petites questions. En même temps, j'ai été un peu surprise de voir vos données statistiques. Vous êtes allés recueillir ça, vous avez fait un sondage?

2580

**Mme ERIN O'CONNELL :**

Oui, on a fait un sondage éclair, si je peux dire, on a lancé ça jeudi passé, mais la plupart des familles ont participé.

2585

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous l'avez fait en ligne?

2590

**Mme ERIN O'CONNELL :**

Oui, exactement.

**LA PRÉSIDENTE :**

2595

O.K, Et par exemple, vos questions, est-ce que vous donniez les suggestions? Les questions étaient fermées ou...?

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2600

La plupart étaient fermées, mais on a laissé une petite place en bas pour les commentaires.

**LA PRÉSIDENTE :**

2605

O.K. Alors, de toute manière, nous on va pouvoir voir ces résultats-là. Est-ce que c'est sur la présentation? Parce que ce n'est pas dans le mémoire.

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2610

Ce n'est pas dans le mémoire. Non, exactement, c'est ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

2615

Donc, est-ce que vous allez pouvoir partager cette information avec nous?

**Mme ERIN O'CONNELL :**

Je pense que oui. Oui, on a une façon pour ça.

2620

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci beaucoup. Beaucoup de gens... Vous êtes en faveur des hauteurs, de la densification.

2625 **Mme ERIN O'CONNELL :**

Oui.

2630 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que... Beaucoup de gens disent, ah non, les hauteurs, de toute manière, ça a plein d'inconvénients. Mais d'autres disent, mais non, ce n'est pas bon pour les familles. Est-ce que hauteurs et famille, ça fait bon ménage?

2635 **Mme ERIN O'CONNELL :**

2640 Ça pourrait. Ça dépend. Ça dépend comment c'est construit. On a plusieurs familles qui habitent dans le même édifice. Des fois, c'est juste à la garderie qu'ils se sont rendu compte « oh, on habite à la même adresse, dans le même bâtiment, mais ils ne se sont jamais vus, parce qu'il n'y a pas de lieux de rassemblement dans l'édifice, c'est seulement la garderie.

**LA PRÉSIDENTE :**

2645 Ah, O.K. Donc, quelles sont les conditions que justement hauteurs et familles fassent bon ménage?

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2650 Avoir comme des places, peut-être dans l'édifice même, avoir plus de places pour la récréation dans les communautés. Il n'y a pas de places comme... je pense à un centre communautaire ou sinon des corridors culturels, c'est bien, une maison culturelle, c'est vraiment une bonne idée, des affaires comme ça, où il y avait des activités pour les familles qui attirent des familles. Ça peut être aussi des choses sportives, parce qu'on n'a pas beaucoup d'équipes. Il n'y a pas d'équipe de soccer... Des occasions.

2655

**LA PRÉSIDENTE :**

Donc des places, de l'animation. Qui devraient assumer le leadership de ça, attirer les familles, mettre en place des structures pour attirer les familles?

2660

**Mme ERIN O'CONNELL :**

Ça, c'est la question. Je pense que ça prend du rassemblement, comme des garderies, des écoles. Si un jour une école s'en vient à Griffintown, d'autres centres communautaires, des autres entreprises, dans les communautés aussi, ça pourrait tout jouer une petite partie de tout ça.

2665

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K., O.K. Marie-Claude?

2670

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Dans votre document, vous mentionnez en conclusion le point 1 : interpellier les acteurs et experts de la région en matière de vie familiale afin de finaliser l'aménagement urbain et son mobilier. En fait, je ne lirai pas tout, mais de créer autant de partenariats avec les citoyens, comment vous... comment on peut faire ça, d'interpeller les acteurs?

2675

**Mme ERIN O'CONNELL :**

Je pense que ça prend le lieu avant le rassemblement. Maintenant, il n'y a pas... il y a quelques acteurs, mais ils sont tous dans d'autres endroits. Il n'y a pas une place pour rassembler toutes les idées ensemble. Ça, c'est comme une façon, mais c'est une discussion. Il n'y a pas des choses concrètes qui se créent.

2680

2685

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Et quels seraient ces acteurs?

2690

**Mme ERIN O'CONNELL :**

Ça pourrait être comme l'ETS, ça peut être aussi d'autres garderies, ce n'est pas juste nous dans le quartier. Éventuellement, ça peut aussi joindre des écoles comme Petite-Bourgogne, Charles-Lemoyne, toutes les écoles qui sont dans le quartier aussi. Ça peut être des CLSC. Nous, on n'a pas notre propre CLSC à Griffintown, mais on peut inviter CLSC Metro, CLSC Verdun. Oui.

2695

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Merci.

2700

**LA PRÉSIDENTE :**

Et quand vous pensez attirer des familles, on parlait de qui doit assumer le leadership, comment faire... Est-ce que, en voyant le fait qu'il y en a des familles quand même dans Petite-Bourgogne. Est-ce que ça insuffle quelque chose?

2705

**Mme ERIN O'CONNELL :**

Oui, ça peut aider.

2710

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que vous avez l'impression de faire partie de Petite-Bourgogne?

2715

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2720 Pas vraiment.

**LA PRÉSIDENTE :**

2725 Pas vraiment?

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2730 C'est vraiment loin pour nous. Et depuis des années, il n'y a pas une grande population de nous qui va à cette école-là. La plupart des parents choisissent de déménager. En fait, je ne peux pas penser à des familles qui sont restées avec nous à l'âge de quatre ans et qui regardaient pour acheter ailleurs. Rive-Sud, à l'extérieur, centre-ville, plus proche des écoles choisies.

**LA PRÉSIDENTE :**

2735 Mais ce qu'on peut penser un maillage de population Griffintown et Petite-Bourgogne?

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2740 Mais oui, certainement.

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que c'est facile à votre avis, ou...

2745 **Mme ERIN O'CONNELL :**

Ça va prendre du temps.

**LA PRÉSIDENTE :**

2750

Pourquoi?

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2755

C'est juste le temps que ça prend de faire des relations, de parler bien, d'avoir un plan et tout ça change dans le quartier maintenant. Donc ça aussi, c'est un autre enjeu. Des fois, on pense à quelque chose, mais maintenant il n'existe plus.

**LA PRÉSIDENTE :**

2760

O.K., merci.

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

2765

Et par rapport à ce que vous venez de dire, diriez-vous que Griffintown est un bon quartier pour les familles, ou seulement potentiel?

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2770

Il y a un haut potentiel, ça, c'est sûr. Il y a quelque chose qu'ils ont créé, comme les petits jardins de l'ETS, ils ont parlé d'un corridor de biodiversité. Ce sont des petites places pour les familles où ils peuvent se promener avec leurs enfants. Ça, c'est bien, mais c'est aussi les services. Des fois, s'il faut aller chez le médecin, c'est le côté privé, c'est le Pharmaprix. Tout le monde va aller là. Mais sinon, c'est l'hôpital. Et des fois, c'est difficile d'avoir une famille sans un avis médical,

2775

sans école, pour l'avenir.

2780 **LE COMMISSAIRE LECLERC :**

Vous parlez dans votre mémoire d'un terme qui est intéressant : la densification heureuse.

2785 **Mme ERIN O'CONNELL :**

Oui.

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

2790 Comment vous définissez la densification heureuse?

**Mme ERIN O'CONNELL :**

2795 Pour moi, c'est comme... On peut avoir beaucoup de gens, mais comme une grande famille. Tout le monde connaît tout le monde. On dit allô à tout le monde, on s'aide entre nous. Pour moi, c'est ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

2800 Et quelle est la première étape, quel est le premier geste pour arriver à une densification heureuse? Évidemment, c'est à moyen et long terme, cette densification heureuse. Mais à court terme, qu'est-ce qu'il faut faire?

2805 **Mme ERIN O'CONNELL :**

De se reconnaître. Parce que des fois, on passe des gens, je vois des visages à chaque journée, mais je ne les connais pas. Je les arrête dans la rue et je leur dis « hey, moi je m'appelle... » C'est difficile à faire, mais c'est possible.

2810

**LA PRÉSIDENTE :**

2815 Dernière question. La recommandation numéro 3, je vais vous la lire, c'est : modifier les densités et hauteurs prévues à la hausse, de sorte à stimuler la viabilité nécessaire dont Griffintown a besoin pour la réalisation des services et équipements destinés aux familles. Vous n'êtes pas sans savoir que c'est, finalement, très polarisé. Il y a des gens pour et des gens contre.

Comment est-ce que c'est possible de naviguer à l'intérieur de ça?

2820 **Mme ERIN O'CONNELL :**

D'avoir une bonne communication ensemble, de voir si on construit quelque chose d'une grande hauteur, c'est quoi les ajouts qui vont là? Peut-être des jardins en haut, peut-être un petit jardin en bas aussi, peut-être être des petites places de rassemblement.

2825

**LA PRÉSIDENTE :**

Mettre en évidence des avantages.

2830 **Mme ERIN O'CONNELL :**

Exactement. Parce que des fois, c'était comme : O.K., il va y avoir une grande boîte juste devant nous avec plus de gens. Mais qu'est-ce que ça me donne?

2835 **LA PRÉSIDENTE :**

À moi. Merci beaucoup. Je n'ai pas d'autres questions. C'est bon?

2840

**Mme ERIN O'CONNELL :**

Merci beaucoup pour votre temps.

2845

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup d'avoir pris le temps de discuter avec nous. Bonne fin de soirée.

2850

**Mme ERIN O'CONNELL :**

Merci à vous aussi, bonne fin de soirée.

**LA PRÉSIDENTE :**

2855

Alors, nous revenons dans un petit instant.

2860

---

**M. DARYL HUBERT**

Collectif de résident.e.s pour un milieu de vie à visage humain dans Griffintown

---

**LA PRÉSIDENTE :**

2865

Alors, nous sommes de retour, et nous accueillons le représentant du collectif des résidents et des résidentes pour un milieu de vie à visage humain dans Griffintown. Pour les fins de l'enregistrement, si vous voulez bien vous présenter?

2870

**M. DARYL HUBERT :**

2875 Oui, bonjour. Mon nom est Daryl Hubert, je suis résident du quartier Griffintown.

**LA PRÉSIDENTE :**

2880 Très bien. Comme vous le savez, mais je dois le répéter, vous avez 10 minutes afin de présenter, et ensuite les commissaires ont 10 minutes pour discuter avec vous. Et nous avons déjà lu le document que vous avez soumis à l'Office dans le cadre de cette consultation. Alors nous vous écoutons.

**M. DARYL HUBERT :**

2885 Super. Bien, merci de nous accueillir aujourd'hui. Donc, c'est ça, je représente un groupe de résidentes et de résidents qui habitent majoritairement dans la partie est du quartier Griffintown, à l'ouest de Peel, dans l'un des secteurs qui est visé par le redéveloppement par l'arrondissement.

2890 Le collectif a été fondé il y a environ deux ans dans le contexte d'un processus de PPCMOI, dans le cadre d'un projet auquel les résidents se sont opposés dans le secteur. Éprouvant les effets de la densification sur leur qualité de vie et inquiets de voir se construire de nouveaux projets à haute densité qui iraient à l'encontre des besoins criants en termes de services à la communauté, un grand nombre d'habitants du quartier ont joint les activités et les actions du collectif depuis sa  
2895 fondation.

Le collectif s'est vu élargir au cours de ses interventions avec environ 200 locataires et propriétaires participants habitant plus d'une vingtaine d'édifices de Griffintown qui représentent des réalités différentes dans le quartier.

2900 Pour nous, lorsqu'on a vu qu'une consultation aurait lieu pour faire le bilan des 10 ans du PPU Griffintown et du développement du quartier, je vous avoue qu'on était assez contents de ça.

C'était même une demande que notre groupe faisait à ce moment, une demande qu'on revendiquait.

2905

En effet, considérant tous les enjeux et préoccupations qui s'accumulaient dans le quartier ces dernières années, en lien avec la surdensification, on demandait à ce qu'il y ait un moratoire – nous, c'est ce qu'on demandait – sur les nouveaux projets de construction dans le quartier pour que la Ville puisse prendre le temps de faire le bilan approfondi avec la population sur les bons coups et les moins bons coups du PPU pour repartir toutes et tous ensemble sur de nouvelles et meilleures bases.

2910

On était d'ailleurs bien contents de voir ces éléments apparaître dans la dernière plateforme électorale locale de Projet Montréal en 2021, qui reprenait sensiblement la même nomenclature que notre groupe utilisait à ce moment. Et là, nous citons l'article 1 de leur plateforme qui se nomme une ville à échelle humaine. À échelle humaine. Le choix des mots est important ici, en se rappelant que notre groupe revendiquait principalement et publiquement un quartier à échelle humaine à cette époque-là.

2915

Et où l'on dit à 4.1 dans la plateforme, que l'arrondissement, et là, je cite, va réaliser un exercice public de réflexion sur le bilan des 10 dernières années du PPU, qui permettra d'établir des constats, d'identifier des faiblesses et de s'assurer que l'arrondissement obtient les gains souhaités par la communauté.

2920

D'ailleurs, nous savions que l'arrondissement était et est encore aujourd'hui très conscient des nombreuses préoccupations citoyennes qui ont été soulevées dans Griffintown, notamment avec les enjeux d'hypermensification dont j'ai parlé, mais aussi de hauteur de bâtiments, d'ensoleillement, de qualité de l'air, d'ajout et de préservation d'espaces verts, de protection du patrimoine, de sécurité, de mobilité ou de mise en place de services communautaires de proximité pour les plus jeunes et les moins jeunes.

2925

2930

Par exemple, on n'a qu'à lire les commentaires issus des procédures de tous les PPCMOI passés dans le quartier pour se rendre vite compte que les résidents sont inquiets et insatisfaits des

2935 développements. Nous avons d'ailleurs joint un rapport de consultation en annexe à notre mémoire pour prendre conscience de l'ampleur des insatisfactions. Aussi, on n'a qu'à se promener dans le quartier, à discuter avec les résidentes et les résidents dans la rue pour se rendre compte immédiatement que les résidents sont préoccupés, sont insatisfaits par les nouveaux développements qui ont de l'impact sur leur milieu de vie.

2940 On peut aussi s'intéresser aux nombreux articles médiatiques qui présentent Griffintown comme étant l'erreur à éviter. Nous en citons plusieurs dans notre mémoire aussi. Enfin, et non la moindre, on sait que même Projet Montréal, le parti auquel sont affiliés nos élus actuellement, s'inquiétait déjà il y a 10 ans de voir le quartier s'hyperdensifier. Halte à l'hyper densification, disaient-ils déjà il y a 10 ans dans le cadre de leur mémoire pour l'établissement d'un plan de  
2945 développement intégré pour le quartier Griffintown.

Déjà, à l'époque, compte tenu du rattrapage à réaliser, Projet Montréal était déjà convaincu qu'il fallait immédiatement passer à une échelle réduite avec des immeubles d'au plus cinq étages de hauteur dans le quartier. Projet Montréal avançait l'idée que tout nouveau projet devait être  
2950 développé à échelle humaine, avec une vision plus mesurée de ce que ce quartier doit devenir. Et là, je les cite : pour ne pas finir avec un quartier carrément invivable, disaient-ils, ou étouffant. Il fallait d'ailleurs se prévaloir de terrains pour offrir des services à la communauté.

2955 Donc le mémoire dont il est question ici, il est d'ailleurs disponible dans notre mémoire à titre de référence.

2960 La conseillère d'arrondissement de l'époque pour Projet Montréal dans Griffintown, Sophie Thibault, disait, et nous la citons : c'est bien beau vouloir créer un quartier, mais il faudrait bien pouvoir y respirer. On ne peut qu'être d'accord avec ces mots.

Il est donc incontestable que les élus et l'arrondissement sont au fait des nombreux enjeux et préoccupations citoyens pour Griffintown. Ainsi, compte tenu des promesses de nos élus et des enjeux importants pour le quartier, on était persuadés que l'arrondissement se livrerait à un exercice de réflexion collective ouvert et critique dans le contexte de la présente consultation, pour faire le

2965 bilan approfondi et trouver des solutions qui iraient dans le sens des demandes provenant du quartier.

Cependant, en regardant les documents présentés par la Ville dans le cadre de cette consultation, on a eu deux mauvaises surprises assez importantes de notre point de vue.

2970

Première surprise : la consultation a lieu en plein été. Dans ce contexte, il est difficile d'aller rejoindre les résidents et résidentes qui sont beaucoup en vacances, mais également les acteurs, les actrices communautaires, les politiciens et politiciennes, les médias. Il s'agit pour nous d'un moment défavorable pour faire un bilan collectif si on souhaite véritablement impliquer la communauté dans la discussion.

2975

Deuxième surprise, et non la moindre, c'est qu'en lisant les documents déposés par la Ville, on a constaté que l'arrondissement ne semblait pas du tout ouvert à se livrer à un exercice d'introspection et de recherche de solutions satisfaisantes aux nombreux enjeux soulevés, comme elle le laissait sous-entendre dans sa plateforme électorale, mais qu'au contraire, elle souhaitait plutôt enlever toute barrière citoyenne l'empêchant de poursuivre les objectifs de développement immobilier intensifs qui, rappelons-le, sont fortement critiqués par la communauté.

2980

Donc, dans son bilan, on a retenu que l'arrondissement proposait essentiellement deux choses. C'est dit aussi dans la synthèse du document de la Ville. Enlever, jusqu'à nouvel ordre, la possibilité aux citoyennes et citoyens du quartier de s'opposer aux projets proposés par la Ville via les processus référendaires, les PPCMOI. Deuxième élément : modifier, et ce, rapidement, le règlement d'urbanisme de l'arrondissement pour enlever les limites de hauteur et poursuivre les objectifs de développement intensifs.

2985

2990

De notre point de vue, nous ne pouvions que nous opposer à ces deux propositions qui étaient complètement en contradiction avec ce qui était revendiqué, et demander tout à fait l'opposé pour aller dans le sens des besoins du quartier, c'est-à-dire faire des propositions visant à favoriser la participation citoyenne ainsi que la valorisation d'un quartier à visage plus humain, plus vert.

2995

Plus concrètement, dans le cadre du mémoire qu'on a déposé, on propose certaines choses. Préserver le processus d'approbation référendaire citoyen, garantissant non seulement une forme minimale de démocratie citoyenne, mais permettant également la surveillance critique des développements immobiliers en cours par les personnes directement touchées.

3000

Pour nous, préserver le processus d'approbation référendaire, c'est se rappeler que ce processus avait été mis en place dans le cadre du PPU afin non seulement de réparer les erreurs de développement immobilier du passé, mais également pour garantir un dialogue continu entre l'arrondissement et la population. C'était dit tel quel dans le PPU.

3005

C'est aussi se rappeler que plusieurs projets jugés très insatisfaisants par les résidents et les résidentes du quartier auraient vu le jour ces dernières années si l'outil du PPCMOI n'existait pas et que cela aurait provoqué des conséquences négatives irréparables pour Griffintown.

3010

C'est aussi se rappeler les gains que le quartier a pu obtenir grâce à ces processus. C'est enfin se rappeler que ce levier a été mis sur pied non seulement pour favoriser le développement de logements sociaux dans le quartier, comme le mentionne la Ville dans son bilan, mais également, et nous allons citer le PPU ici, pour tenir compte d'enjeux plus larges, par exemple quant à la contribution des projets en matière de patrimoine, de culture – on a parlé de culture tantôt – ou de besoins sociocommunautaires.

3015

**LA PRÉSIDENTE :**

Deux minutes.

3020

**M. DARYL HUBERT :**

Donc, ce n'était pas juste prévu pour obtenir des logements sociaux, comme il est dit, comme le laisse sous-entendre le bilan. Dans notre mémoire, on propose également que les projets voient le jour à la satisfaction des résidents... pour que les projets voient le jour à la satisfaction des résidents. Il faudrait, comme il était prévu dans le PPU, de rehausser les critères d'évaluation dans

3025

le cadre des PPCMOI afin que tout projet apporte des gains substantiels aux résidants, aux habitants.

3030 Et nous proposons enfin, de manière plus globale, de réviser le plan d'urbanisme pour Griffintown en tenant compte des nombreux enjeux soulevés par les habitants ces dernières années, notamment en limitant la hauteur des bâtiments et en offrant des services. Et oser se prévaloir du droit de préemption pour réaliser ces objectifs-là.

3035 De plus, d'ici là, nous sommes d'avis que l'arrondissement doit respecter les résultats des processus référendaires passés dans Griffintown. Il serait tout à fait inadmissible que la Ville et les promoteurs puissent aller à l'encontre des résultats démocratiques citoyens obtenus par voie de référendum dans le cas des PPCMOI passés.

3040 Enfin, pour reprendre les paroles de Projet Montréal dans la conclusion de son propre mémoire en 2012. Bilan, on est 10 ans plus tôt. Et considérant qu'il reste encore plusieurs zones en redéveloppement prévues dans notre quartier, nous sommes d'avis qu'il est encore possible d'agir dans le sens d'un développement à échelle humaine.

3045 Et là, nous les citons eux-mêmes : il faudra délier les cordons de la bourse, cesser de penser qu'il suffit de donner des autorisations de construire aux promoteurs privés pour encaisser quantité de nouvelles recettes fiscales sans avoir rien à investir.

**LA PRÉSIDENTE :**

3050 Je vais vous demander de conclure.

**M. DARYL HUBERT :**

3055 Je conclus, dernière chose.

**LA PRÉSIDENTE :**

3060 D'accord.

**M. DARYL HUBERT :**

3065 Maintenant, l'arrondissement se doit de faire un bilan réel avec les résidents et les résidentes des préoccupations et des enjeux importants du quartier pour mettre en place des outils et des actions afin de placer les personnes résidentes au centre des décisions.

**LA PRÉSIDENTE :**

3070 Bien. Vous avez bien résumé. 10 minutes, ce n'est pas mal, même si ça a débordé de 30 secondes, c'est bon.

**M. DARYL HUBERT :**

3075 Désolé.

**LA PRÉSIDENTE :**

3080 Juste une petite question de précision. Vous avez parlé... Quand on parle de hauteur au tout début, vous avez parlé de cinq étages, puis d'échelle humaine. Est-ce que pour vous, échelle humaine est égale à cinq étages maximum?

**M. DARYL HUBERT :**

3085 Je vous avouerais que la question... Si la question était posée, ça serait une bonne question à réfléchir avec les résidents et les résidentes, ensemble.

**LA PRÉSIDENTE :**

3090

Mais vous, personnellement, puisque vous êtes là pour représenter.

**M. DARYL HUBERT :**

3095

Oui, ça dépend des coins.

**LA PRÉSIDENTE :**

3100

Ça dépend des coins.

**M. DARYL HUBERT :**

3105

Je dirais qu'il y a des parties que ça pourrait être plus bas. Puis on a même vu, et je crois qu'il y a des coopératives qui vont être à quatre étages, je ne suis pas certain, mais qui vont exister dans Griffintown. Nous, on voit ça d'un super bon œil.

3110

Et puis le cinq étages, il y a des endroits, c'est le maximum qu'on pense qu'on devrait permettre. Puis même là, je m'avance parce que peut-être même qu'on a du rattrapage à faire. Dans le sens que c'est-ce qui était proposé il y a 10 ans. Si on regarde de façon personnelle, je suis d'accord avec cette proposition-là d'il y a 10 ans. Maintenant, il faut se promener dans le quartier avec nos familles pour voir comment ça se passe, pour comprendre le manque de lumière qu'on constate au quotidien, de voir les lieux qu'il nous manque pour les familles, de voir comment le quartier est pour se rendre compte qu'il faut aérer.

3115

Le quartier surdensifié dont on parlait, qu'on ne respire plus, bien, on arrive là.

3120 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que c'est lié aux hauteurs ou c'est lié aux normes de construction ou au bâti? Est-ce que c'est possible de joindre hauteur et capacité de respirer?

3125 **M. DARYL HUBERT :**

Plus en ce moment. Nous, on a la forte impression qu'en ce moment, on est allés trop loin et qu'il faut faire le contraire maintenant. Dans le fond, c'est la question de la densification. Le quartier a assez donné pour la question de la densification. Maintenant, il faut penser aux services. Le plus important, c'est les services aux citoyens.

3130

Qu'est-ce qu'on a? On parlait de familles, on parlait de culture. Qu'est-ce qu'on a pour les artistes? Qu'est-ce qu'on a pour les familles? Qu'est-ce qu'on a pour attirer les gens et faire de ce lieu un milieu de vie comme on a dans différents lieux.

3135

La hauteur, le problème avec la hauteur, c'est les espaces verts. On dit qu'on veut faire des espaces verts, mais on met des bâtiments tellement hauts qu'on ne peut même pas faire vivre nos espaces verts après. Ça, on l'a vu dans différents projets. Dans notre projet où on habite, c'est exactement ce qui se passe. On a des subventions, on a des personnes qui nous subventionnent pour avoir des jardins publics, avoir des espaces verts magnifiques.

3140

Mais après ça, ce qu'on va faire à côté, c'est qu'on va construire des bâtiments de neuf, dix étages qui vont faire en sorte que tous ces lieux-là vont être brisés. Et ça a lieu dans plein de lieux.

3145 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que ça peut être lié à des normes architecturales qui ne sont pas suffisamment précises ou exigeantes? Je vous pose la question, tout simplement.

3150

**M. DARYL HUBERT :**

3155 C'est lié à plusieurs choses. Ça dépend des projets. Des fois... Il y a la question... On peut parler de tellement de choses. La question de la protection du patrimoine, c'est prévu qu'on a un 10 mètres pour dégager le patrimoine autour. Souvent, ce n'est jamais respecté. La question, excusez. C'est, dans le fond...

**LA PRÉSIDENTE :**

3160 Mais c'était ce... justement vous amenez sur le terrain. Vous dites : bien, il y a des normes, mais elles ne sont pas respectées. Donc si les normes ou les exigences étaient respectées, est-ce que ce serait différent?

**M. DARYL HUBERT :**

3165 Les normes dont je parle, ce sont les normes du règlement d'urbanisme. Ces normes-là, si elles étaient respectées, ça serait sûrement différent sur certains projets. Après, il y a des endroits où on pense qu'il faut aller même plus loin et c'est pour ça qu'on propose une révision du plan d'urbanisme.

3170

**LA PRÉSIDENTE :**

O.K.

3175 **M. DARYL HUBERT :**

3180 Ou même ce qui a été évoqué plus tôt, je pense qu'on se rallierait à cette idée-là d'un nouveau PPU. De revoir un PPU ensemble, de se rasseoir, ça serait un bon lieu de bilan qu'on pourrait faire. Un vrai bilan. Que les citoyens et citoyennes sentent qu'ils participent, puis qu'on peut redéfinir le quartier dans la mesure qu'on va attirer des familles, puis qu'on a un projet du quartier, une vision du quartier qu'on veut développer.

En ce moment, on est pris à jouer au jour le jour avec construction sur construction sur construction, avec aucune planification qui se tient maintenant.

3185 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais l'exercice de consultation qui est mené présentement et qui a été précédé de plusieurs activités en amont ne correspond pas à ce que les citoyens souhaitent?

3190 **M. DARYL HUBERT :**

3195 Ça aurait été une bonne consultation. C'est pour ça que je parlais beaucoup de cet aspect-là, c'est que ça aurait été la consultation qu'on aurait voulue si on avait lu le bilan de la Ville et qu'on avait senti que c'était une ouverture à discuter des enjeux pour trouver des solutions comme ils nous le proposaient.

3200 Le problème, c'est qu'on se rend compte que finalement, nous, comment on se sent, c'est qu'on se sent bâillonnés, on sent que la Ville, ce qu'elle fait, c'est plutôt de dire : on veut vous retirer votre droit de pouvoir vous opposer, de pouvoir discuter avec nous et on veut faire le projet qui est tant décrié. Tout le monde le sait. On sent qu'on est en train de jouer de nous, en ce moment. On n'est pas contents de tout ça, c'est certain.

**LA PRÉSIDENTE :**

3205 O.K., merci. Denis?

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

3210 Les travaux, jusqu'à maintenant, de la Ville dans Griffintown, les travaux, la Ville, l'arrondissement et les promoteurs, et ainsi de suite, il y a... Le PPU identifie certains objectifs de densification. Vous parlez de surdensification, d'hyperdensification en soulignant que la Ville est allée trop loin.

3215

Mais donc, est-ce que je comprends bien que les objectifs de densification devraient être revus à la baisse pour l'ensemble de Griffintown, alors que la Ville, actuellement, l'arrondissement soulève actuellement que ça, cet objectif-là n'est pas remis en question, mais les façons d'y arriver peuvent être revues? C'est un peu ça?

**M. DARYL HUBERT :**

3220

C'est ça. C'est exactement ça. C'est le paradigme. Ce qu'on voit quand on voit les projets qui sont bloqués, et il y en a eu de plus en plus dans les dernières années. Vous avez sûrement vu tous les projets bloqués. Ce qu'on voit, c'est le paradigme que les gens questionnent. C'est le paradigme de dire qu'on veut densifier tel que pourra et on va réussir à l'arraché, mais c'est très, très difficile de négocier avec les promoteurs et c'est ce que semble avoir comme problématique la Ville. Donc, finalement, ce qu'on a, au final, dans le fond, c'est des projets qui ne répondent pas du tout aux besoins actuels.

3225

**LE COMMISSAIRE LECLERC :**

3230

Autre question rapide. Vous avez soulevé votre déception que les PPCMOI soient remis en question parce que pour vous, c'était un exercice, un moyen pour les citoyens, de... Est-ce que pour vous, pour vous et votre groupe, c'est le seul moyen qui pourrait être acceptable comme modalité pour parler avec la population, pour échanger avec la population? Est-ce que c'est le seul qui doit demeurer?

3235

**M. DARYL HUBERT :**

3240

Qui doit demeurer, non, non, non. En fait, je dirais même que c'est un minimal. Puis ce n'est pas celui qu'on préfère. Parce que même le processus de référendum est très complexe. Pour les résidents et résidentes. C'est très compliqué d'arriver à faire tout le processus pour arriver à la fin à dire non à un projet. Quand les résidents et résidentes ont réussi à faire ça, c'est que vraiment, ils ne voulaient pas le projet. Parce qu'il y a plein d'étapes, on peut parler longtemps des étapes.

Comment les promoteurs peuvent s'immiscer dans la... Comment aller chercher les signatures pour les registres, etc. Donc c'est très complexe.

3245

Donc c'est vraiment... la limite. D'enlever ça, c'est d'enlever complètement la discussion, c'est de dire... Donc ça, c'est une limite. C'est un levier de négociation qu'on a mis sur pied dans le cadre du dernier PPU dont on a besoin.

3250

C'est pour ça qu'il ne faut pas y toucher. On ne peut pas toucher à ça. C'est ce qui fait qu'on... Après ça, bien, l'idéal, ce serait d'avoir de meilleurs lieux de rencontres, de comités citoyens avec les élus, avec l'arrondissement, de pouvoir travailler les projets en amont, de sentir qu'on est partie prenante et que l'arrondissement est à l'écoute des besoins du quartier en termes de services, en termes de tout ce qui est nommé là par certains, pas juste notre groupe.

3255

**LA PRÉSIDENTE :**

Quelque part, est-ce que ce serait préférable?

3260

**M. DARYL HUBERT :**

Ça serait préférable en amont.

**LA PRÉSIDENTE :**

3265

Oui.

**M. DARYL HUBERT :**

3270

Il faut garder le référendum à la fin comme possibilité, mais c'est sûr que ça serait plus... Ça passerait peut-être moins par là. Puis d'avoir ces processus en amont là... Ce qu'on a remarqué, c'est que de moins en moins, la Ville le souhaitait, parce qu'elle semble ne pas pouvoir répondre aux besoins. Donc il faut revoir un peu aussi. C'est le paradigme qu'il faut revoir.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

3275

Effectivement, en lisant votre document, à la page 8 : rehausser les critères d'évaluation dans le cadre des PPCMOI. Donc, oui, PPCMOI, on vous entend là-dessus. Pour vous, c'est quoi rehausser les critères?

3280

**M. DARYL HUBERT :**

Ce dont on parle sur la question de la surdensification, les hauteurs, donc, les critères, la question des services communautaires. C'était prévu dans le PPU initial que la négociation entre la Ville et le promoteur, les services communautaires soient partie prenante des négociations.

3285

Ce qu'ils nous disent tel quel dans le bilan, c'est que ça ne fait pas partie des négociations. Moi, j'ai été très surpris de lire ça.

**LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

3290

Il y a quelque chose que vous voulez ramener.

**M. DARYL HUBERT :**

3295

Ramener. Absolument. Les services, je dirais... toutes les demandes qui ont été faites... ce que vous allez recevoir. Ces demandes-là font partie de rehausser les critères. Donc qu'est-ce qu'on fait pour les familles, qu'est-ce qu'on fait pour la culture, qu'est-ce qu'on fait pour le communautaire, qu'est-ce qu'on fait pour la santé, les CLSC?

3300

Il y a à se questionner si on ne devrait pas y aller à une échelle plus globale et se questionner comment... Est-ce que Griffintown, comme on l'a pensé, c'était vraiment un quartier pour attirer les familles, est-ce c'est vraiment un quartier qui est vivable et dont on va être fiers dans quelques années?

3305 **LA COMMISSAIRE MASSICOTTE :**

Dans ce sens-là, de le voir plus globalement. Ce serait quoi pour vous, le prochain pas?

3310 **M. DARYL HUBERT :**

Le prochain pas... Pour l'instant, la Ville, ça serait d'avoir du courage politique et d'aller vers un nouveau PPU, d'aller vers un nouveau plan d'urbanisme, d'avoir une réflexion approfondie sur ce qui se passe dans le quartier. Si, d'ici là, garder en place le PPCMOI, c'est essentiel.

3315 Puis un appel aux élus à l'arrondissement, de trouver des moyens que les citoyens et citoyennes soient partie prenante de la vision Griffintown. On sent qu'on est des laissés à part. Il y a beaucoup de gens qui nous disent qu'ils viennent chercher des taxes à Griffintown pour aller faire des projets ailleurs. Que tout l'argent qui est pris dans Griffintown n'est pas réinvesti.

3320 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors je dois vous interrompre et vous dire merci.

3325 **M. DARYL HUBERT :**

Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

3330 Merci d'être venu discuter avec nous et je vous souhaite une bonne soirée. Merci beaucoup.

3335

**M. DARYL HUBERT :**

Merci beaucoup.

3340 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors donc, les représentants municipaux souhaitent-ils se prévaloir de leur droit de rectification? Oui, madame Nadon.

3345 **Mme JULIE NADON :**

Bonsoir. Julie Nadon, chef de division, urbanisme à la direction d'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement.

3350 Je voulais juste compléter suite à la perception, peut-être, que le document, le bilan qui a été préparé par l'arrondissement. En fait, le dernier intervenant disait que le document semblait dire qu'on souhaite enlever la possibilité d'opposition au projet ou de modifier les limites de hauteur.

3355 En fait, ce que je voulais clarifier, c'est que l'arrondissement a souhaité faire l'exercice – on est actuellement dedans – pour justement poser la question par rapport à la vision. Donc, comment la population avait en vue le cadre bâti de Griffintown, la vie de Griffintown. Et comme l'intervenant précédent le mentionnait, le PPCMOI, effectivement, le projet particulier, ce qu'on nomme le PPCMOI, en résumé, a été un outil excellent pour amener un projet dans de meilleures retombées positives pour le quartier, pour respecter les valeurs qu'on souhaitait mettre de l'avant dans les  
3360 projets immobiliers.

Ceci dit, maintenant, l'arrondissement a aussi amélioré et bonifié ses règlements, et la Ville aussi. Donc, effectivement, le PPCMOI nous a permis d'amener beaucoup de logements sociaux, beaucoup, je dirais, de retombées en termes de verdissement, alors que maintenant on a le RMM, donc le règlement de métropole mixte où chaque demande de permis, chaque projet, doit ancrer  
3365 dans sa stratégie de développement, cette notion-là de logement social, de logement abordable.

3370 Au même titre, nous avons développé en arrondissement un outil qui s'appelle le facteur de résilience climatique, qui est dans la réglementation où maintenant, chaque projet doit vraiment présenter un haut niveau de verdissement, de développement en pleine terre, de sols perméables, etc., de façon à avoir des retombées excellentes pour l'environnement.

3375 Donc maintenant, la réglementation, maintenant qu'on l'a améliorée, ça nous permet de peut-être, et c'est la question qu'on pose, faire des projets où on s'entend sur des hauteurs, on s'entend sur des taux d'implantation, sur une vision de libérer, par exemple, des vues sans avoir par exemple à avoir un PPCMOI, parce qu'on a d'autres règlements qui ont les exigences et qui imposeront aux développeurs, aux promoteurs les mêmes exigences qu'on aurait eues en mettant un PPCMOI

3380 Donc c'est la nuance que je voulais apporter.

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est complet?

3385 **Mme JULIE NADON :**

Oui, c'est complet.

**LA PRÉSIDENTE :**

3390 Merci beaucoup d'avoir apporté cette nuance.

3395 Alors, ceci met fin à cette séance d'audition des opinions. J'aimerais évidemment remercier toutes les personnes qui se sont déplacées et qui ont participé. J'aimerais aussi remercier mes collègues commissaires et analystes et toutes les personnes de l'Office qui nous aident à l'organisation de ces soirées, et bien sûr, l'équipe technique.

3400 La deuxième séance d'auditions se tiendra en ligne et dans les bureaux de l'Office, demain,  
à partir de 13 h.

Alors, bonne fin de soirée. Merci beaucoup. Au revoir.

3405

**AJOURNEMENT**

3410

3415

3420 Je, soussignée, Anne-Marie Venne, sténographe officielle n° 361317-8, certifie sous mon  
serment d'office que les pages qui précèdent contiennent la transcription fidèle et exacte des  
notes recueillies au moyen de l'enregistrement numérique, le tout hors de mon contrôle et au  
meilleur de la qualité dudit enregistrement.

Le tout conformément à la loi.

Et j'ai signé :

3425

  
\_\_\_\_\_

Anne-Marie Venne, s.o. n° 361317-8