



ESPACE STRATÉGIES

**Mandat de concertation citoyenne élargie pour la mise en valeur
du secteur de planification Bridge-Bonaventure**

Rapport final

Présenté à

Service de l'urbanisme et de la mobilité
Direction de l'urbanisme
Ville de Montréal

Version du 7 octobre 2021

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| Résumé | 2 |
| 1. Contexte | 4 |
| 1.1 <i>Élaboration du présent rapport</i> | 4 |
| 1.2 <i>Contexte du mandat</i> | 4 |
| 1.3 <i>Mandat d’Espace Stratégies et de l’Institut du Nouveau Monde</i> | 5 |
| 1.4 <i>Échéancier du mandat</i> | 6 |
| 1.5 <i>Schéma récapitulatif de la démarche</i> | 7 |
| 2. Déroulement du mandat | 8 |
| 2.1 <i>Mise en place de la Table de concertation</i> | 8 |
| 2.2 <i>Ateliers thématiques</i> | 11 |
| 3. Propositions et commentaires issus de la démarche | 15 |
| 3.1 <i>Interprétation des propositions et commentaires issus des ateliers thématiques</i> | 15 |
| 3.2 <i>Réactions des membres de la Table de concertation à propos des faits saillants</i> | 16 |
| 3.3 <i>Réflexion de la Table de concertation sur les points de divergence stratégiques</i> | 16 |
| 4. Recommandations relatives à la concertation | 18 |
| 5. Annexes | 20 |
| 5.1 <i>Annexes concernant la Table de concertation</i> | 20 |
| 5.2 <i>Annexes concernant les ateliers de travail thématiques</i> | 20 |

Résumé

Octroyé par la Ville de Montréal et sous la responsabilité de la Direction de l'urbanisme, le mandat réalisé par Espace Stratégies, en collaboration avec l'Institut du Nouveau Monde, de février à septembre 2021, s'inscrit dans le cadre de la démarche de concertation menée depuis plusieurs années à propos du redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure. S'inscrivant dans la lignée des recommandations émises par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) en mars 2020, la démarche choisie vise l'élaboration par la Ville d'un Plan directeur de mise en valeur du secteur alimenté par la concertation des parties prenantes.

Deux volets principaux au mandat

La réalisation de ce mandat comportait deux volets principaux. Pour le premier, il s'agissait de mettre sur pied une Table de concertation afin d'offrir un espace de dialogue pérenne aux parties prenantes clés du secteur. Cette Table exerce un rôle consultatif auprès de la Ville de Montréal pour la transformation et la mise en valeur du secteur. Le second volet visait quant à lui, à organiser des ateliers de travail sur des thématiques précises.

Une méthodologie de travail visant à favoriser la représentativité des parties

À chacune des étapes du mandat, l'intégration des parties prenantes aux activités de concertation a fait l'objet d'une analyse rigoureuse et de la mise en place de balises visant à favoriser une représentation équitable des acteurs invités.

Quatre rencontres de la Table de concertation et cinq ateliers de travail thématiques

Entre février et juillet 2021, les 17 membres de la Table de concertation ont été conviés à 4 rencontres¹ qui avaient pour thèmes les suivants :

- Mise en place de la Table de concertation
- Suivi des recommandations de l'OCPM
- Discussion sur la synthèse du contenu des ateliers de travail thématiques
- Résultats de l'étude de mobilité et prochaines étapes de la démarche

¹ À noter que le Bureau des relations gouvernementales et municipales (Direction générale) de la Ville de Montréal s'est joint à partir de la deuxième rencontre de la Table de concertation.

Les 5 ateliers de travail thématiques se sont tenus entre avril et mai 2021. Ce sont 74 organisations qui ont été invitées à participer selon la séquence suivante :

1. La mise en réseau des espaces publics et des lieux emblématiques soutenue par une trame verte et bleue
2. Le renforcement des connexions et les déplacements en transports actifs et collectifs au cœur de la mobilité
3. Des parcours d'entrée de ville structurants, cohérents et inspirants et les composantes patrimoniales et paysagères mises en valeur
4. Des activités économiques renouvelées et l'intégration harmonieuse de nouvelles fonctions urbaines - *Partie 1 : développement économique*
5. Des activités économiques renouvelées et l'intégration harmonieuse de nouvelles fonctions urbaines - *Partie 2 : Milieux de vie et cohabitation*

Faits saillants ayant émergé du contenu des discussions

Les discussions lors des ateliers de travail ont permis de mettre en lumière différents points névralgiques. Ces derniers constituent les sujets qui ont occupé le plus de place dans l'ensemble des discussions et ont été classés sous la forme de faits saillants. Les propos exprimés pendant les ateliers thématiques ont généralement fait ressortir des points de vue convergents entre les parties prenantes.

L'analyse de ces faits saillants a entre autres permis de faire ressortir 3 points de divergence stratégiques pour l'élaboration du Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure :

1. Zones à potentiel de développement mixte
2. Densités et formes urbaines
3. Zones tampons et de contraintes

Ces points ont été ramenés aux membres de la Table de concertation pour discussion et réflexion sur la suite de la démarche pour le secteur.

Recommandations

À l'issue de son mandat, Espace Stratégies a formulé quatre recommandations :

- Maintenir la Table de concertation comme instance consultative officielle de l'élaboration et la mise en œuvre du Plan directeur
- Statuer sur l'élargissement de la Table de concertation avec les membres actuels
- Élaborer des scénarios d'aménagement et de mise en valeur plus détaillés
- Faire intervenir des experts lors de rencontres de la Table de concertation

1. Contexte

1.1 Élaboration du présent rapport

Le présent document est un rapport de fin d'activités. Il reprend les principales étapes du déroulement du mandat attribué à Espace Stratégies et réalisé en collaboration avec l'INM sous la responsabilité de la Direction de l'urbanisme de la Ville de Montréal. Il expose de manière synthétique les résultats des différentes activités qui ont eu lieu durant le mandat (rencontres de la Table de concertation et ateliers thématiques). Les comptes rendus exhaustifs de ces activités sont, quant à eux, inclus dans les différentes annexes classées dans un dossier connexe. Ces annexes se composent notamment des comptes rendus des rencontres de la Table et des ateliers de travail, de tableaux synoptiques et de documents de références concernant la Table de concertation.

1.2 Contexte du mandat

Le présent mandat s'inscrit dans une vaste démarche de concertation qui concerne la planification du redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure, territoire stratégique aux portes du centre-ville de Montréal. Cette démarche a d'abord pris la forme d'une consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) qui a eu pour objectif principal de recueillir les réactions et les attentes de la population à propos de la vision et des principes préliminaires de mise en valeur établis par la Ville de Montréal. Ces consultations publiques ont fait l'objet d'un rapport en mars 2020 qui présente 47 recommandations pour la mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure.

L'une de ces recommandations préconisait la mise en place d'un modèle de concertation adapté afin de mettre en valeur le secteur. Afin de déterminer le modèle le plus approprié, la Ville de Montréal a fait appel à une firme externe à l'automne 2020 qui a analysé et proposé différents modèles possibles de concertation et de mobilisation des parties prenantes. Tenant compte des objectifs de la Ville de Montréal, les modèles qui ont été retenus pour la suite de la démarche étaient la mise en place d'une Table de concertation et l'organisation d'ateliers thématiques. La Table de concertation visait ainsi à devenir un espace pérenne d'échanges et de mobilisation des parties prenantes pour le redéveloppement du secteur. Les ateliers, pour leurs parts, visaient à approfondir certains thèmes en incluant plus de parties prenantes.

La Ville de Montréal a ainsi fait appel à des tiers pour l'accompagner dans cette phase de consultation afin d'alimenter la réflexion sur l'élaboration du Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure.

1.3 Mandat d'Espace Stratégies et de l'Institut du Nouveau Monde

La Ville de Montréal a mandaté Espace Stratégies, qui s'est adjoint la collaboration de l'Institut du Nouveau Monde, pour l'accompagner dans la consultation et la mobilisation des parties prenantes dans le cadre du redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure.

Le mandat s'est effectué suivant le modèle de concertation préalablement déterminé comportant deux volets :

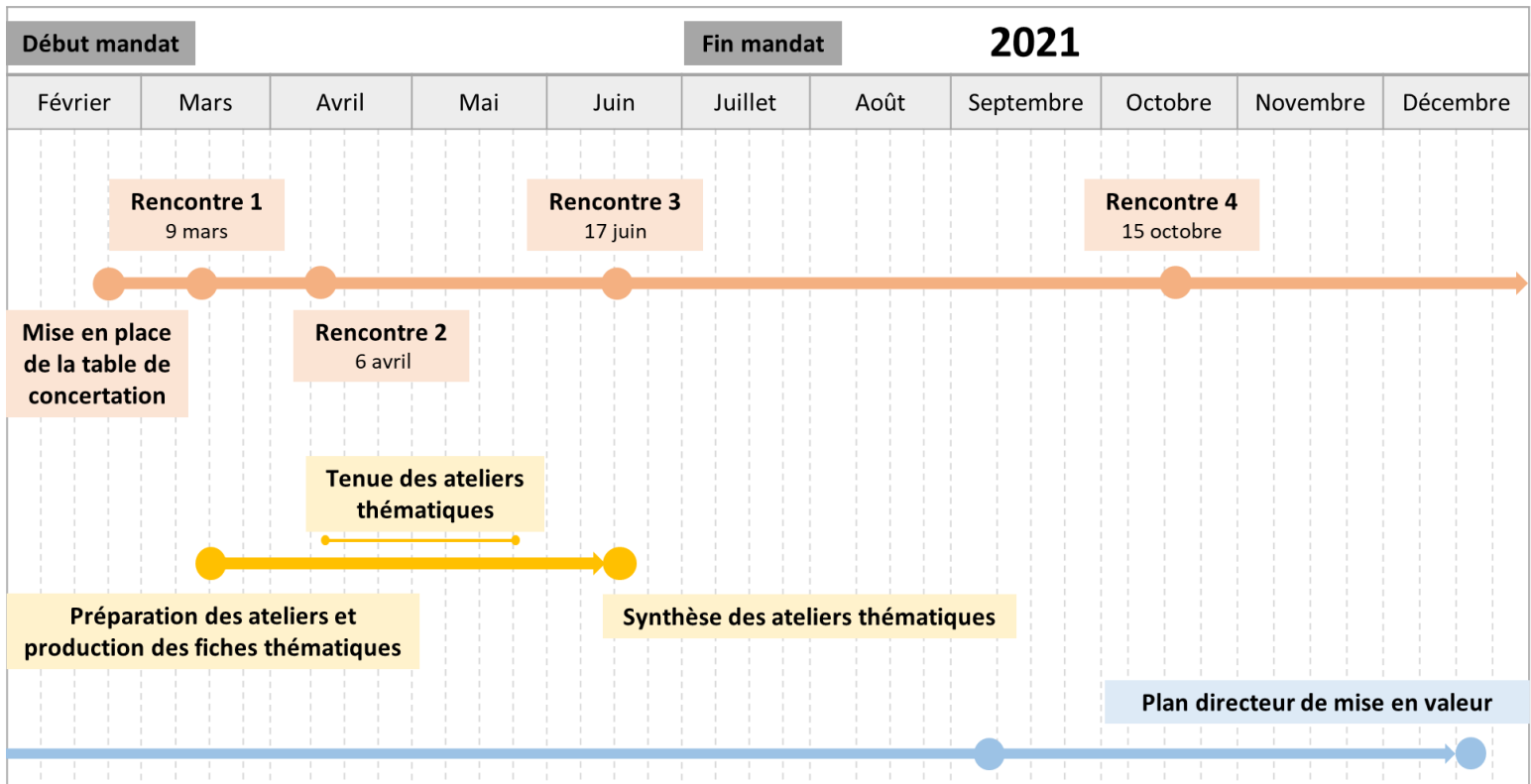
- 1) la mise en place d'une Table de concertation composée des principales parties prenantes du secteur;
- 2) l'organisation d'ateliers thématiques incluant la participation d'un large éventail de parties prenantes.

Espace Stratégies était responsable de la coordination générale du mandat ainsi que de la mise en place, l'animation et la coordination de la Table de concertation. La firme travaillait en collaboration étroite avec l'Institut du Nouveau Monde, qui avait la charge de coordonner et d'animer les ateliers thématiques.

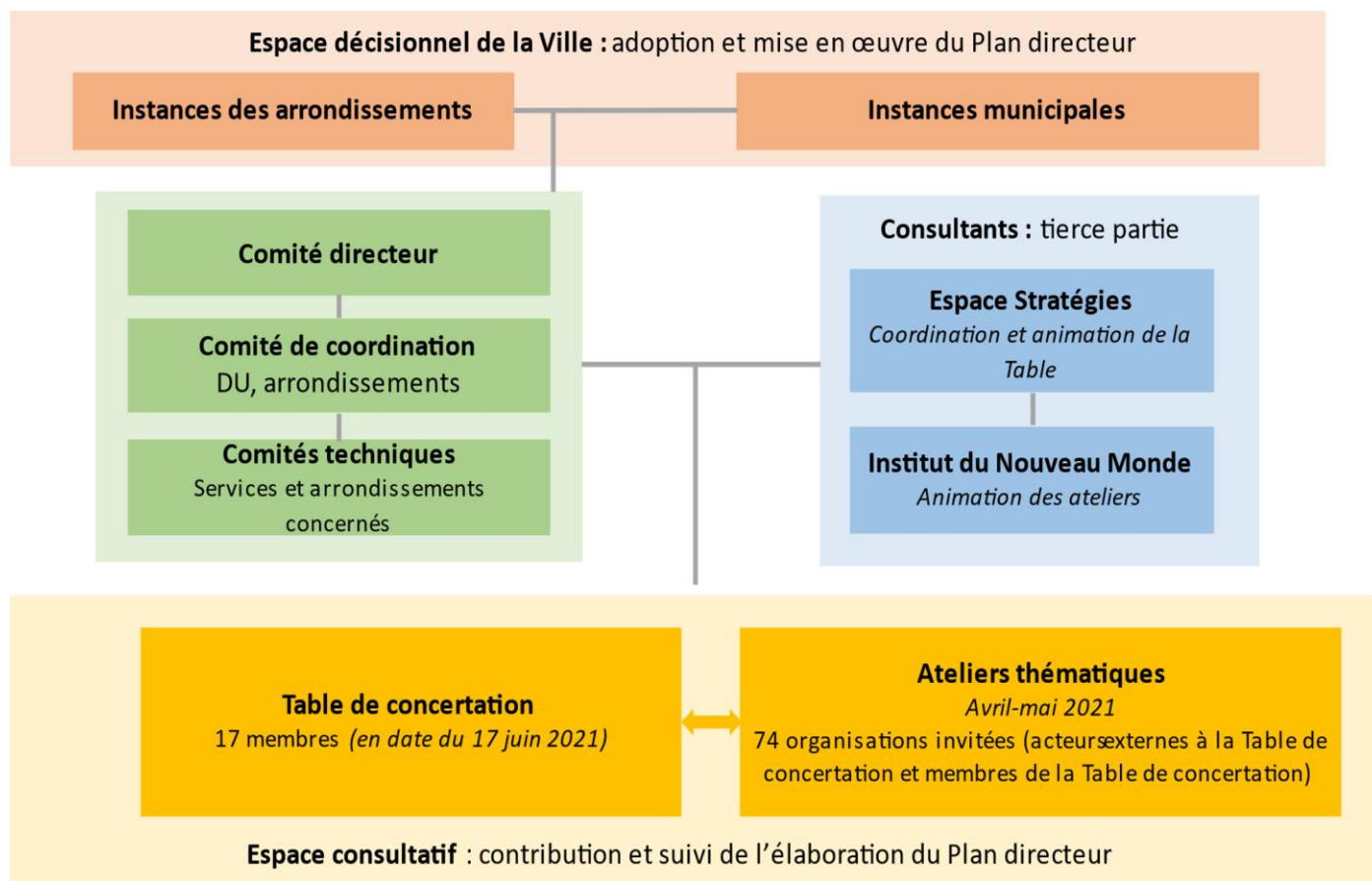
Tout au long du mandat, un comité de coordination composé de professionnels de la Ville de Montréal, d'Espaces Stratégies et de l'Institut du Nouveau Monde, se rencontrait sur une base bimensuelle pour assurer la transmission des informations et le suivi du mandat.

1.4 Échéancier du mandat

Le présent mandat s'est déroulé de février 2021 à octobre 2021. Compte tenu de certaines contraintes, l'animation d'une Table de concertation initialement prévue au mois de juillet a eu lieu au mois d'octobre.



1.5 Schéma récapitulatif de la démarche



2. Déroulement du mandat

Tel que mentionné dans la partie précédente, le présent mandat était constitué de **deux volets** répondant aux objectifs de la Ville de Montréal d'encadrer la consultation et la mobilisation des parties prenantes pour le redéveloppement du secteur. Ces deux volets étaient étroitement reliés puisque les membres de la Table de concertation ont contribué à la mobilisation des parties prenantes aux ateliers thématiques et à faire le point sur la synthèse des commentaires et des propositions émis par les participants lors de ces ateliers.

Schéma récapitulatif du déroulement du mandat

Mise en place d'une Table de concertation multipartite

- Constituer une tribune d'échanges et un espace de rétroaction pour les parties prenantes clés du secteur
- Engager et mobiliser les parties prenantes du secteur
- Exercer un rôle consultatif auprès de la Ville pour la mise en valeur et la

Tenue d'ateliers thématiques

- Mobiliser des parties prenantes externes à la Table de concertation
- Consulter sur des questions précises
- Faire émerger de nouvelles idées
- Faire état des différents points de vue sur les questions posées

2.1 Mise en place de la Table de concertation

Pour mettre en place la Table de concertation, la méthodologie d'Espace Stratégies s'est articulée autour des points suivants :

- Prendre connaissance des recommandations émises à la Ville de Montréal concernant la mise en place du modèle de concertation le plus adapté pour la planification du secteur Bridge-Bonaventure

- Établir des balises pour permettre de sélectionner les membres de la Table de concertation
- Former une Table de concertation évolutive pour permettre les réajustements
- Formaliser une charte pour la Table de concertation
- Concevoir un cadre d’animation mobilisateur, propice aux échanges et favorisant la rétroaction

2.1.1 Composition de la Table de concertation

Pour faire une première proposition de composition de la Table de concertation, Espace Stratégies a proposé des balises prenant en compte les objectifs de la Ville de Montréal et la cartographie des parties prenantes.

Balise 1

Représenter l’intérêt des usagers du secteur et des citoyens

Balise 2

Favoriser les regroupements d’acteur.rice.s (têtes de réseaux)

Balise 3

Assurer d’un équilibre au sein des catégories d’acteurs

Balise 4

Avoir une relation de proximité spatiale avec le secteur

Les parties prenantes ont été regroupées au sein de **quatre grands groupes** et ont été réparties de manière équitable :

- Ville et arrondissements
- Milieu communautaire et milieu de vie
- Propriétaires fonciers publics
- Acteurs économiques

La composition de la Table de concertation (annexe 5.1.1) a été pensée de manière évolutive de sorte que des parties prenantes pourraient y prendre part et d'autres en sortir au fur et à mesure de l'avancée de la démarche de redéveloppement du secteur.

Espace Stratégies a suggéré de s'en tenir à moins d'une quinzaine de membres afin de favoriser la fluidité des échanges lors des rencontres et de prévoir des séances de travail autres pour mobiliser d'autres acteurs (tels que les ateliers thématiques, invitation d'experts, etc.).

De façon plus particulière, il fut proposé de solliciter la participation d'organisations autochtones à la Table de concertation. Cette question a été discutée lors d'une rencontre avec le Bureau des relations gouvernementales et municipales (Direction générale) de la Ville de Montréal. Lors de cette rencontre, il a été convenu d'inviter une organisation à siéger à la Table de concertation et d'inviter les organisations concernées à participer aux ateliers thématiques. Montréal Autochtone ayant communiqué son indisponibilité à siéger à la Table de concertation, le Bureau des relations gouvernementales et municipales a proposé de s'y joindre pour représenter les intérêts des communautés et est ainsi devenu le 17^e membre de la Table de concertation.

2.1.2 Charte de la Table de concertation

Espace Stratégies a proposé une version de Charte de Table de concertation succincte visant à servir de référence auprès des membres de la Table de concertation (annexe 5.1.2). L'intention était ainsi d'avoir une compréhension commune du mandat de la Table de concertation, de son fonctionnement et de sa composition.

2.1.3 Rencontres de la Table de concertation

Au cours du présent mandat, Espace Stratégies a animé quatre rencontres de la Table de concertation. Chaque rencontre de la Table de concertation faisait l'objet d'un compte rendu détaillé par Espace Stratégies et était ensuite envoyé à ses membres (annexe 5.1.4).

- 1) **La 1^{ère} rencontre de la Table de concertation** a permis d'en présenter son fonctionnement, ses membres, ainsi que de discuter et de se mettre d'accord sur la Charte. Cette rencontre a également permis aux membres de se présenter mutuellement et de commencer à établir des relations. Cette rencontre a enfin permis de déterminer les facteurs de succès de la Table (annexe 5.1.3).
- 2) **La 2^e rencontre de la Table de concertation** était focalisée sur la présentation du suivi des recommandations de l'OCPM par la Ville de Montréal.

- 3) **La 3^e rencontre de la Table de concertation** était articulée autour d'une présentation de la synthèse des ateliers thématiques. Elle a également fait l'objet de discussions sur les points de convergence et de divergence identifiés lors des ateliers. Elle a permis de faire état des différents points de vue et positions concernant l'avenir du secteur.
- 4) **La 4^e rencontre de la Table de concertation** a porté sur les prochaines étapes de la démarche en lien avec l'élaboration du plan directeur de mise en valeur, sur une modification à la composition des membres de la Table et sur la présentation de résultats de l'étude de mobilité.

2.2 Ateliers thématiques

L'objectif des ateliers thématiques était de consulter les parties prenantes du secteur sur des questions spécifiques concernant la mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure.

2.2.1 Séquence des ateliers thématiques

Les thèmes retenus pour les 5 séances d'atelier correspondent sensiblement aux 5 principes de mise en valeur proposés par la Ville de Montréal pour la tenue des consultations de l'OCPM sur l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure. Afin d'équilibrer l'information à aborder dans chacun des ateliers thématiques, le contenu relatif aux principes de mise en valeur « *Les composantes patrimoniales et paysagères mises en valeur* » et « *Des parcours d'entrée de ville structurants, cohérents et inspirants* » a été traité dans un seul atelier tandis que celui relatif au principe de mise en valeur « *Des activités économiques renouvelées et l'intégration harmonieuse de nouvelles fonctions urbaines* » a été traité en deux séances d'ateliers. La transition écologique constituait un thème transversal traité dans chacun des ateliers thématiques.

La séquence des ateliers thématique a suivi un enchaînement logique qui s'est terminée par l'enjeu plus englobant de l'intégration des fonctions urbaines :

- Atelier 1. La mise en réseau des espaces publics et des lieux emblématiques soutenue par une trame verte et bleue
- Atelier 2. Le renforcement des connexions et les déplacements en transports actif et collectif au cœur de la mobilité

- Atelier 3. Des parcours d'entrée de ville structurants, cohérents et inspirants et les composantes patrimoniales et paysagères mises en valeur
- Atelier 4 (partie 1). Des activités économiques renouvelées et l'intégration harmonieuse de nouvelles fonctions urbaines (Développement économique)
- Atelier 4 (partie 2). Des activités économiques renouvelées et l'intégration harmonieuse de nouvelles fonctions urbaines (Milieux de vie et cohabitation)

Pour chacun des ateliers thématiques, la Ville de Montréal a élaboré un cahier de préparation qui a été transmis d'avance aux participants inscrits et mis en ligne sur une page privée du site web de l'Institut du Nouveau Monde. Le contenu de ces cahiers de préparation incluait notamment un rappel des recommandations de l'OCPM, des objectifs et des balises spécifiques d'aménagement, des possibilités de mise en œuvre et des enjeux liés au thème. Ce contenu constituait des hypothèses de travail s'appuyant sur les recommandations de l'OCPM visant à alimenter les discussions des participants aux ateliers thématiques et ainsi enrichir la réflexion collective sur la mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure.

Un compte rendu de chacun des ateliers thématiques a été rédigé par l'Institut du Nouveau Monde, validé par la Ville de Montréal, puis diffusé aux participants par l'entremise du site web de l'Institut du Nouveau Monde. Les comptes-rendus font état des propos émis par les participants lors des ateliers thématiques (annexe 5.2.2).

2.2.2 Participants aux ateliers thématiques

La participation aux ateliers de travail thématiques s'est faite sur invitation, par courriel. Pour ce faire, une liste d'invités a été constituée à partir de 4 balises (voir schéma ci-dessous). Comme l'objectif des ateliers était de consulter les parties prenantes du secteur sur des questions spécifiques, la liste a été constituée de sorte à assurer une représentation des acteurs clés tout en conservant un équilibre au sein des catégories d'acteurs. Les invitations ont été envoyées à 74 organisations réparties dans les catégories suivantes (annexe 5.2.1) :

- Milieu communautaire et milieu de vie (26 organisations)
- Acteurs économiques (22 organisations)
- Propriétaires fonciers publics et privés (7 organisations)
- Promoteurs immobiliers (9 organisations)
- Milieu institutionnel (10 organisations)

Balises utilisées pour la constitution de la liste d'invités

Balise 1

Inviter les organisations ayant déposé un mémoire à l'OCPM

Balise 2

Inviter les organisations proposées par les membres de la Table de concertation

Balise 3

Privilégier les organisations qui sont sur le territoire

Balise 4

Assurer d'un équilibre au sein des catégories d'acteurs

Les équipes d'urbanisme de la Ville de Montréal et des arrondissements participaient aux ateliers à titre d'observateurs et étaient sollicités pour répondre à des questions techniques.

La liste des participants détaillée de chaque atelier thématique est répertoriée dans chaque synthèse d'atelier (annexe 5.2.2). Les organisations pouvaient participer à tous les ateliers à condition d'envoyer la même personne à un maximum de trois ateliers. Par ailleurs, le tableau ci-dessous consigne le nombre de participants par atelier.

| Ateliers thématiques | Nombre de participants |
|--|-------------------------------|
| 1. La mise en réseau des espaces publics et des lieux emblématiques soutenue par une trame verte et bleue | 18 |
| 2. Le renforcement des connexions et les déplacements en transports actif et collectif au cœur de la mobilité | 18 |
| 3. Des parcours d'entrée de ville structurants, cohérents et inspirants et les composantes patrimoniales et paysagères mises en valeur | 24 |
| 4. Des activités économiques renouvelées et l'intégration harmonieuse de nouvelles fonctions urbaines (Développement économique) | 29 |
| 5. Des activités économiques renouvelées et l'intégration harmonieuse de nouvelles fonctions urbaines (Milieux de vie et cohabitation) | 33 |

2.2.3 Déroulement des ateliers thématiques

La durée de chacune des séances d'atelier thématique était de trois heures.

La première partie de la séance (environ 30 minutes) consistait à présenter le contexte de l'atelier, une synthèse du cahier du participant et une période de questions destinées aux représentants de la Ville.

La deuxième partie constituait le cœur de l'atelier et les participants étaient invités, en groupes d'au plus 10 personnes, à répondre à 3 ou 4 questions spécifiques au thème traité (environ 1h30). Chacun des groupes de discussion était animé par un facilitateur et une deuxième personne prenait des notes. Des professionnels de la Ville étaient généralement présents dans chacun des groupes afin d'apporter, au besoin, des précisions sur le contenu discuté.

La troisième et dernière partie de la séance d'atelier consistait en une plénière où un participant désigné pour chacun des groupes rapportait les 3 idées principales émises par son groupe par rapport à chacune des questions posées (environ 30 minutes).

3. Propositions et commentaires issus de la démarche

3.1 Interprétation des propositions et commentaires issus des ateliers thématiques

Les participants aux ateliers thématiques ont émis des propositions et des commentaires variés en s'exprimant sur les questions qui leur étaient posées en groupes de discussion. Généralement, il s'agissait soit de prises de position ou de précisions suggérées par rapport aux hypothèses de travail mises de l'avant par la Ville de Montréal, élaborées à partir des recommandations de l'OCPM.

Les comptes rendus rédigés par l'INM contiennent les faits saillants de chaque atelier. Pour rappel, les faits saillants :

- sont les éléments qui ont pris le plus de place dans les discussions des ateliers thématiques
- sont le fruit de l'interprétation de l'Institut du Nouveau Monde et d'Espaces Stratégies responsables de l'organisation et de l'animation des ateliers thématiques
- sont regroupés autour des questions posées aux participants
- font généralement état d'idées qui semblent partagées parmi les participants
- font ressortir certains points de divergence entre les participants

Ces faits saillants ont permis de faire émerger des points de convergence et des points de divergence entre les participants.

3.2 Réactions des membres de la Table de concertation à propos des faits saillants

La compilation des faits saillants des ateliers thématiques a été transmise et présentée aux membres de la Table de concertation lors d'une rencontre le 17 juin 2021. Les membres ont demandé quelques clarifications, proposé des modifications et exprimé leurs points de vue relativement à certains faits saillants (annexes 5.1.4 et 5.2.3). Ainsi, ces derniers ont notamment proposé :

- d'intégrer l'intégralité des éléments de divergence dans les faits saillants
- d'ajouter aux faits saillants les réserves communément exprimées quant à l'implantation d'un stade de baseball dans le secteur
- d'ajouter aux faits saillants la référence aux propriétés semi-publiques parmi les solutions envisageables pour une forme urbaine à échelle humaine
- de clarifier diverses notions telles que : le logement abordable, les quartiers à échelle humaine, le logement social.

Au-delà des faits saillants, les membres de la Table ont exprimé un certain nombre de points qui devraient, selon eux, être pris en compte pour l'aménagement du secteur. Parmi ces points, on retrouve notamment le fait :

- d'orienter la réflexion sur les résultats que l'on veut atteindre par la mise en valeur du secteur et la vocation principale que l'on souhaite lui attribuer.
- de maintenir les conditions d'opérations des industries existantes et de faire ressortir davantage les activités économiques déjà présentes dans le secteur
- d'approfondir les discussions et la concertation sur les moyens à mettre en place pour assurer une cohabitation harmonieuse et sécuritaire
- de préciser les conditions de succès d'un développement mixte dans le secteur du bassin Wellington

Par ailleurs, les faits saillants révisés des ateliers thématiques ont été également associés aux recommandations de l'OCPM qui les concernent dans un tableau qui se trouve en annexe (5.2.3).

3.3 Réflexion de la Table de concertation sur les points de divergence stratégiques

Une analyse des faits saillants et de l'ensemble du contenu des ateliers thématiques a fait ressortir trois points stratégiques de divergence pour l'élaboration du Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure :

1. **Zones à potentiel de développement mixte** : Les avis divergent surtout par rapport au sous-secteur de la pointe du Moulin. Certains souhaitent préserver à long terme les conditions pour maintenir et développer les activités industrielles lourdes. D'autres croient qu'il est possible de développer une mixité d'usages, dont l'habitation, sans compromettre la poursuite des activités industrielles existantes. Les mesures à mettre en place pour assurer une cohabitation sécuritaire et harmonieuse entre les différents usages sont capitales pour surmonter cette divergence.
2. **Densités et formes urbaines** : Les avis divergents concernent principalement la hauteur maximale des bâtiments à autoriser dans les zones de développement mixte, en premier lieu dans le sous-secteur du bassin Wellington. Certains sont favorables à un développement axé sur la compacité dont les bâtiments auraient généralement entre 3 et 6 étages, au maximum 8 étages. D'autres privilégient la construction ponctuelle de bâtiments plus hauts en autant qu'ils puissent assurer la préservation des percées visuelles d'intérêt et une intégration harmonieuse avec les quartiers adjacents.
3. **Zones tampons et de contraintes**: Les opinions diffèrent quant aux contraintes d'implantation de nouveaux usages à imposer à proximité des usages industriels et des infrastructures de transport qui génèrent des risques en matière de sécurité civile et des nuisances environnementales. Certains veulent garder le plus à distance possible les usages sensibles, dont l'habitation, des industries lourdes afin d'assurer leur développement à long terme. D'autres souhaitent qu'on favorise la mise en place de mesures innovantes d'atténuation des risques et des nuisances qui permettent une plus grande mixité d'usages, dont l'habitation, à proximité des activités industrielles et des infrastructures de transport. Un consensus existe chez les parties prenantes à l'effet que les zones tampons et de contraintes sont propices au développement des activités artisanales et industrielles légères.

Les principales positions des participants aux ateliers thématiques ont été présentées aux membres de la Table de concertation lors de la troisième rencontre tenue le 17 juin 2021. Une discussion s'en est suivie afin de clarifier les points de divergence (annexes 5.1.4 et 5.2.3).

4. Recommandations relatives à la concertation

Maintenir la Table de concertation comme instance consultative officielle de l'élaboration et la mise en œuvre du Plan directeur

La Table de concertation devrait être maintenue au-delà de l'adoption du Plan directeur de mise en valeur du secteur afin d'en assurer une mise en œuvre qui réponde aux volontés d'un plus grand nombre de parties prenantes. D'autre part, il serait à propos de mettre en place un espace collaboratif en ligne (ex : GDrive) facilement accessible au sein duquel les membres de la Table pourraient déposer des documents, des rapports. Ce point avait notamment déjà été évoqué lors des premières rencontres.

En ce qui concerne l'animation des rencontres de la Table, l'une des conditions clés de succès de ces rencontres est d'avoir une entité tierce qui puisse en faciliter les échanges. Il est également important de veiller à la représentativité des parties autour de la Table et à l'équilibre des représentations au sein même des différents groupes d'acteurs.

Statuer sur l'élargissement de la Table de concertation avec les membres actuels

Après la tenue de la séquence des ateliers de travail thématiques, la question de la participation de certains acteurs économiques à la Table de concertation a émergé.

Cette question s'est posée à différents moments du mandat. L'élargissement de la Table de concertation à certains de ces acteurs devrait être discuté avec les membres de la Table directement afin que différentes possibilités puissent émerger et qu'une solution commune soit trouvée. Par ailleurs, cela favoriserait l'engagement des membres de la Table à continuer de travailler ensemble.

Pour ce faire, nous suggérons de mettre dans la balance un certain nombre d'éléments pouvant influencer le fonctionnement de la Table. L'augmentation du nombre de personnes sur la Table présente un risque au niveau de la fluidité des échanges et de la transmission des informations (ex : risque de subdivision en sous-comité si le nombre de personnes est trop élevé). Nous suggérons par conséquent de conserver un nombre de participants raisonnable (moins d'une quinzaine). Il peut être intéressant d'explorer la mise en place d'ouvertures ponctuelles de la Table à d'autres acteurs (ex : invitation d'experts, grande rencontre annuelle, focus groupes). Enfin, il peut être judicieux d'avoir une réflexion sur la transmission des discussions et les mécanismes d'informations.

Élaborer des scénarios d'aménagement et de mise en valeur plus détaillés

Le présent mandat a notamment permis de faire ressortir des points stratégiques de divergence entre les principales parties prenantes de la mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure. Les positions et arguments de part et d'autre ont été exprimés et entendus. En marge des ateliers thématiques, certains participants ont partagé de l'information qui expose plus clairement les concepts qu'ils privilégient et des propositions d'aménagement pour les mettre en œuvre dans le secteur.

Une poursuite féconde des échanges entre les parties prenantes requiert qu'elles puissent se prononcer sur des scénarios d'aménagement plus précis et détaillés qui tentent de concilier concrètement les positions de chacun. La prise en compte des commentaires des membres de la Table de concertation sur ces scénarios d'aménagement favoriserait l'atteinte d'une plus grande convergence des parties prenantes par rapport aux aménagements et aux moyens de mise en œuvre à privilégier.

Faire intervenir des experts lors de rencontres de la Table de concertation

La Table de concertation devrait servir de lieu de présentation et d'échanges avec des experts sur des domaines spécifiques de la mise en valeur du secteur, afin d'éclairer la réflexion et les recommandations de cette instance consultative de la Ville de Montréal. L'intervention d'experts pourrait alimenter l'élaboration de scénarios d'aménagement plus précis, notamment à l'égard des points de divergence entre les parties prenantes.

Parmi les domaines d'expertise figurent notamment le génie civil, l'architecture, le design urbain et l'urbanisme, l'écologie, l'économie urbaine et immobilière et la fiscalité municipale. L'intervention d'experts ayant des points de vue différents sur un même sujet serait à considérer afin d'élargir les perspectives et d'enrichir la réflexion des membres de la Table de concertation.

5. Annexes

5.1 Annexes concernant la Table de concertation

5.1.1 Membres de la Table de concertation

5.1.2 Charte de la Table de concertation

5.1.3 Conditions de succès de la Table de concertation

5.1.4 Comptes rendus des rencontres de la Table de concertation

5.2 Annexes concernant les ateliers de travail thématiques

5.2.1 Liste des organisations invitées aux ateliers thématiques

5.2.2 Comptes rendus des ateliers thématiques

5.2.3 Tableau récapitulatif des faits saillants des ateliers thématiques