

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. ÉRIC CARDINAL, président de la commission
Mme COUMBA NGOM, commissaire
Mme LUBA SERGE, commissaire
M. SIMON CLOUTIER-CYR, analyste
M. ÉRIC MBOGNING, stagiaire

PLAN DIRECTEUR BRIDGE-BONAVENTURE

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 5

Séance tenue le 19 juin 2023, 19 h
Bureaux de l'OCPM
1550, rue Metcalfe, 14^e étage, salle BC
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 19 JUIN 2023

MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION, M. ÉRIC CARDINAL	1
---	---

PRÉSENTATION DES OPINIONS :

M. Stéphane Melançon et M. Pierre Marcoux, Ski de fond Montréal	3
Mme Juliette Patterson, Catalyse Urbaine architecture et paysages	13
M. Francis Dolan, regroupement Information Logement de Pointe-Saint-Charles.....	22
M. Craig Sauvé et M. Gabriel Imbeau, citoyens.....	30
M. Gilles Chatel, citoyen	38
Mme Pascale Fleury, citoyenne	44
M. Peter Rose, citoyen	55
M. Clément Huberdeau, Table de concertation jeunesse et famille de Pointe-Saint-Charles	62

MOT DE LA FIN	71
----------------------------	----

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

M. ÉRIC CARDINAL, président de la commission :

5 Bonsoir, mesdames et messieurs. Bienvenue à cette cinquième séance d'audition des opinions sur le plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure.

10 La séance va se dérouler en français, mais ceux qui souhaiteraient 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 Éric Cardinal, 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.

20 Notre commission est complétée de madame Luba Serge et de madame Coumba Ngom. Nous sommes appuyés dans nos travaux par l'analyste Simon Cloutier-Cyr, ainsi que le stagiaire Éric Mbogning, que je remercie d'être avec nous ce soir.

25 Au nom de mes collègues et de l'Office, je vous remercie de l'intérêt que vous portez à nos travaux. Un total de 61 personnes, citoyens et citoyennes, représentants de divers groupes ou d'entreprises, ont manifesté le désir de présenter oralement leur opinion devant la commission.

30 Nous avons eu trois séances la semaine dernière, une autre cet après-midi. Nous en avons une ce soir et nous en aurons deux autres la semaine prochaine, la dernière séance étant le 29 juin. Ces opinions présentées oralement s'ajoutent à la quarantaine d'autres opinions qui nous ont également été soumises par écrit, de même qu'aux nombreuses opinions recueillies par le biais des questionnaires en ligne.

35 Et je souligne au passage qu'il est toujours possible de soumettre des opinions en ligne et ça sera possible sur le site de l'Office jusqu'au 30 juin.

Alors, un grand merci à tous les participants, toutes les personnes qui ont pris et prennent le temps de participer à cette consultation.

35 Voyons maintenant le déroulement de la séance de ce soir. Alors, nous allons entendre huit présentations entrecoupées d'une pause vers 20 h 30. Chaque intervenant dispose de 10 minutes pour exposer son opinion, après quoi les commissaires auront 10 minutes pour des questions et des échanges.

40 Il s'agit de sessions qui sont webdiffusées et la webdiffusion sera disponible dès demain sur le site de l'OCPM. Également, les transcriptions des présentations seront mises en ligne dans les jours qui suivront.

45 Aussi, si, pour une raison ou une autre, des inexactitudes se glissaient dans les interventions, sachez que les représentants de la Ville de Montréal pourront user d'un droit de rectification dès ce soir à la fin de la séance ou d'ici les prochaines 48 heures. Dans ce cas, les rectifications seront écrites et rendues disponibles sur le site Web de l'Office à la page de la consultation.

50 Au terme des séances d'audition des opinions, la Commission va procéder à l'analyse de l'ensemble de l'information qui lui a été soumise, en fera rapport, rapport qui contiendra des recommandations. La présidente de l'Office soumettra par la suite le rapport à la mairesse de la Ville de Montréal, rapport qui sera rendu public deux semaines plus tard.

55 Je rappelle que les rapports de l'Office ont une valeur consultative. Les décisions finales appartiennent aux élus.

60 Cela dit, maintenant, accueillons nos premiers intervenants. Il s'agit de messieurs Stéphane Melançon et Pierre Marcoux de Ski de fond Montréal. Bonsoir, messieurs.

M. STÉPHANE MELANÇON :

65 Bonsoir.

M. PIERRE MARCOUX :

70 Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

75 Je vous rappelle : 10 minutes pour votre présentation, suivi d'un 10 minutes d'échanges. Je vous ferai peut-être signe à l'intérieur des deux dernières minutes pour vous indiquer qu'il vous faudra passer à la conclusion si c'est nécessaire de le faire. Voilà. Donc on vous écoute.

M. STÉPHANE MELANÇON :

80 Merci de votre accueil. Ski de fond Montréal, c'est une organisation régionale qui s'occupe naturellement du ski de fond, du ski de fond sur l'île de Montréal, c'est un organisme qui, aussi, initie les jeunes Montréalais au ski de fond, à la pratique...

85 Dans le fond, à travers ça aussi, c'est d'appivoiser l'hiver qui est une saison qui n'est pas souvent aimée naturellement pour toutes sortes de raisons. Parce que l'hiver, c'est des plaques de glace, c'est le froid, c'est le vent. C'est un environnement qui peut paraître hostile alors que pourtant, l'hiver, c'est souvent des potentiels d'activité de glisse de toute forme, c'est des sonorités différentes, c'est des luminosités différentes. C'est la possibilité de modeler le paysage, donc il y a quand même beaucoup de potentiel l'hiver.

90 Et quand on lit les documents d'aménagement, les projets de développement ou de directeurs d'aménagement, on se rend compte que l'hiver, souvent, est évacué de la réflexion et c'est comme si ça n'existait pas. Et pourtant, l'hiver, même si on n'en parle pas dans les documents, l'hiver va exister chaque hiver, chaque année. Et on a tort, je crois, de ne pas les inclure ou de

95 même de s'imposer un début de réflexion chaque fois qu'une organisation fait un plan d'aménagement.

100 Et tout ça parce qu'on ne veut pas subir l'hiver, mais on veut peut-être en tirer profit. Puis, comme on sait si on est actif l'hiver, si on pratique des activités extérieures, quelles qu'elles soient, l'hiver devient à ce moment-là beaucoup plus agréable et on n'est plus en position, là, de repli sur soi.

105 On l'a constaté, nous, dans nos activités d'initiation au ski de fond avec les Montréalais issus de l'immigration qui, souvent, ont un très bon savoir-faire physique, mais qui n'ont pas d'habiletés de sport de glisse. Lorsqu'on les voit pour la première fois skier, c'est un réel plaisir de les voir découvrir et se réjouir de pratiquer ce sport-là, dans des environnements qui sont souvent féériques, souvent au parc Maisonneuve ou au Mont-Royal.

110 Montréal, c'est une ville nordique. C'est une ville nordique qui parfois ne s'assume pas. C'est une ville nordique qui, parfois, nie l'existence de l'hiver et considère la neige comme un déchet alors que la neige, il y a beaucoup de potentiel qu'on pourrait faire avec la neige, que ça soit comme refroidissement ou tout autre, de culture...

115 Je ne m'étendrai pas trop longtemps, mais n'empêche, on a quand même peut-être une remise en question à faire sur comment on voit l'hiver, puis comment on peut le vivre à l'avenir, d'autant plus que le réchauffement climatique va déstructurer, parfois, l'hiver en ayant des épisodes de redoux et de gel, et là, ça pose vraiment un défi pour la pratique ou la pérennité de certaines activités hivernales.

120 Il faudra voir s'il n'y a pas des aménagements ou des infrastructures ou une requalification des sites de façon à pouvoir assurer une qualité. La façon de faire d'il y a 40 ans, dans les années 80, lorsque la Ville a commencé à faire du traçage de ski de fond, en l'occurrence, bien peut-être qu'il va falloir réviser ça et trouver une façon de... On a déjà des patinoires réfrigérées, et qu'est-ce qu'on aura aussi pour les autres activités hivernales? Au Mont-Royal, on fait de l'enneigement pour les pentes de glissade et tout, et tout.

125 Bref, on a ici un projet intéressant. Il y a un potentiel énorme. Je vais laisser mon collègue Pierre être plus spécifique dans les recommandations que nous avons concernant le projet Bridge-Bonaventure.

M. PIERRE MARCOUX :

130 Merci. On est vraiment heureux de voir qu'il y a plusieurs suggestions qui avaient été déposées en 2019, puis qui ont été intégrées, pas juste pour le sport, le ski, mais pour différentes choses. Puis une autre chose qu'on est très intéressé, intéressant, je veux dire qu'on trouve intéressante... Je vais aller avec les diapos.

135 C'est comme Stéphane mentionnait, c'est que c'est au gré des saisons qu'il faut animer puis aménager la ville, en fin de compte. On voit ici, c'est le bassin Peel, il est exondé du mois d'octobre à avril. Il y a juste à peu près 4 pouces, il y a un petit peu d'eau, ce n'est pas problématique.

140 Puis tout l'hiver, on se retrouve comme ça, mais il n'y a pas d'accueil, il n'y a pas de piste. Ça, ici, c'est encore au mois d'octobre, puis là on voit ça en hiver, tu sais, on voit vraiment la différence, le potentiel qu'on pourrait avoir aussi pour utiliser. Puis Parcs Canada, je leur donne mon chapeau que le 1^{er} mars de l'année passée, de cette année, je veux dire, à la relâche scolaire, ils ont tracé des pistes. C'est ce qu'on voit là.

145 Puis dans le plan d'urbanisme, il y a le projet de ville, puis ensuite il y a eu la Réflexion 2050. En fin de compte, ce qui est vraiment intéressant, c'est dans une des conclusions. C'est la recommandation n° 12 : « on doit adopter une stratégie relative à l'identité hivernale de Montréal ». C'est assez... C'est *punché*, le mot, la phrase... C'est qu'en gros, l'hiver est là : aussi bien de vivre avec.

150 Donc là, ça, c'est l'aménagement proposé par la Ville. On voit que... Vous l'avez déjà vue, la prochaine diapo que je vais vous montrer, où on réduit la quantité de bâtiments, puis finalement aussi, on trace une piste cyclable parallèle à la rue Oak, que j'appelle en fin de compte la ruelle.

155 Bon, ça serait une ruelle jaune, là, qu'on voit là, puis toute la surface verte qu'on voit, ce qui est sur

le plan directeur actuel, puis là c'est ce qui est proposé, ce sont des terrains qui, majoritairement, appartiennent au Fédéral, ça pourrait être transféré à Parcs Canada. C'est une belle mission, ça va dans la mission de Parcs Canada, finalement, de promulguer les sports, les espaces verts, la biodiversité.

160

Donc je continue. Ça, c'est un autre endroit, c'est le parc de la berge des Coursiers. Puis encore, on voit une superficie, ça, ce n'est pas moi qui ai inventé cette carte-là, ça vient de du plan directeur de Parcs Canada. Puis, on voit ce qui est en vert pâle, ce n'est pas à Parcs Canada. Parcs Canada, finalement, c'est les murs, puis aussi le parc de la berge des Coursiers.

165

Pour assurer la pérennité de ces espaces verts là, la meilleure chose, c'est que le Fédéral devait le transférer de la Société immobilière, transférer ça à Parcs Canada.

Puis on voit encore ça ici, c'est le parc de la berge des Coursiers. On voit au loin, le centre-ville, puis on voit encore... Les sports nautiques ont commencé, là, dernièrement. C'est des photos de Parcs Canada. Mais là, qu'est-ce qu'on fait? Il faut intégrer l'hiver. Pour intégrer l'hiver, il faut avoir, finalement, un chalet d'accueil. Si on a un chalet d'accueil, là, les gens vont venir. Parce que d'aller mettre ses bottes de ski ou de patin dans un banc de neige, là, oubliez ça, là, avec une famille, ça ne marche pas.

175

Donc là, ça, c'est une photo que j'ai fait un photomontage, puis on a le silo P&H Milling qui est... Ça, c'est une photo d'Afrique du Sud, mais quand même, ça donne une idée de ce qu'on pourrait faire.

180

Puis on voit aussi à Montréal, il y a différentes activités. Comme au centre, le Crokicurl, ça, c'est à Winnipeg. Vraiment, dans l'Ouest canadien, ils sont en train de développer cette mentalité-là, de dire : l'hiver, il faut l'utiliser. Puis à Montréal, il y a le programme de plein air interculturel, il y a Ski de fond Montréal, il y a les différents GUEPE, il y a plein d'organismes qui sont en train de se greffer, puis de créer des activités hivernales.

185

190 Tout ça pour dire que si on veut faire du ski, il faut qu'on ait des parcs. Puis le Parc-vestiges, il est dans le collimateur, en fin de compte. Ça, ici, c'est un énoncé patrimonial fait par la Ville, puis c'est le UP7, Parc-vestiges. Je comprends que ça, c'est juste une suggestion par la Ville, ça ne veut pas dire qu'ils vont vraiment faire ça, mais tous ceux où on a mis des X, c'est des zones que... pas trop à l'aise de construire parce que si on construit des bâtiments là, on va avoir des rampes d'accès pour les véhicules, tout ça. Il n'y aurait plus grand espace vert, en fin de compte.

195 On est quand même ouvert à avoir des bâtiments, c'est avec les crochets jaunes qu'on vous a montrés là. Puis là, ça ici, c'est la cerise sur le *sundae*, c'est le parcours touristique de ski de fond du grand Sud-Ouest qui a été développé il y a 10 ans. J'ai participé à aider un peu, là, tu sais, je suggérerais ça aux élus, puis tout ça. J'ai participé à des réunions aussi.

200 Puis tout ce qui est en rouge est déjà existant. Ce qui est en noir, c'est la clé qu'il manque, pour finalement rejoindre le parc Jean-Drapeau, puis même la future promenade fluviale proposée par la CMM, la Communauté métropolitaine de Montréal. Donc là, on a... En rouge déjà, on a à peu près 50 kilomètres, parce que ça part de Dorval jusqu'à... Bien, c'est 20 kilomètres. En tout cas. C'est qu'on pourrait avoir un 50, 60 kilomètres au total quand on rajoute tout ça, incluant le 10 kilomètres du parc Angrignon.

205 Donc là, je vais laisser Stéphane finir sur peut-être ça ici. Après on pourra parler de différentes choses... Comme conclusion. Je suis un peu vite?

M. STÉPHANE MELANÇON :

210 Pense aux recommandations...

LE PRÉSIDENT :

215 Il reste une minute.

M. PIERRE MARCOUX :

220 Dans les recommandations? Bien, il y en a plein. Vous les avez lues, mais peut-être que je vais te laisser en donner.

M. STÉPHANE MELANÇON :

225 C'est sûr qu'il y a une recommandation qui revient souvent, c'est peut-être que si on pouvait demander aux promoteurs de souvent inclure l'hiver dans leurs réflexions, ou d'avoir une certaine obligation de faire des planches, de pouvoir aborder quels sont les impacts de leur projet sur l'hiver, sur l'accessibilité, sur les vents ou sur la pratique d'activités, donc de voir.... Donc, ça devrait un réflexe, dans le fond, c'est le réflexe « hiver », qu'on aimerait voir.

230 **M. PIERRE MARCOUX :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

235 Merci beaucoup. Alors on a des questions. Coumba?

Mme COUMBA NGOM :

240 Bonsoir. J'aimerais savoir comment vous qualifieriez, au fait, le fait que... Comment est-ce que la population, ici, à Montréal, appréhende la nordicité dont vous parlez? Donc le ski de fond, je sais que vous avez été créés depuis 1904, est-ce que c'est bien ça? Ça fait longtemps que ça existe. Alors comment, au fil du temps, les gens appréhendent cette activité?

245

M. STÉPHANE MELANÇON :

250 Oui, historiquement, c'étaient les pays scandinaves, donc c'étaient les gens de la Scandinavie, qui ont initié la population locale au ski de fond. Et maintenant, on est rendus... Maintenant, bon, c'est un sport qui fait partie de la culture montréalaise. Et maintenant, le défi, aussi, c'est d'introduire ce sport-là et les autres sports nordiques comme étant une façon de résister ou de vivre l'hiver par l'extérieur.

255 Et les aménagements, les infrastructures vont nous permettre de rendre le sport accessible dans les différents quartiers et aussi d'intégrer des programmes dans les milieux scolaires, ce qui est déjà en train de se faire, dans les milieux, aussi, communautaires.

260 Mais nous croyons que la pratique d'activités sportives extérieures, quelles qu'elles soient, on le voit souvent dans les pentes de glissade où est-ce que les parcs se transforment en agora de gens, de familles qui glissent... Il fait moins froid quand on a du plaisir dehors. C'est notre parti pris.

Mme COUMBA NGOM :

265 Merci.

LE PRÉSIDENT :

270 Vous avez... Bien, deux questions. D'abord, vous avez parlé... Il y a eu une expérience lors de la relâche scolaire, il y avait un aménagement pour une piste de ski de fond, c'est bien ça? pouvez-vous juste préciser, c'était où, c'était pendant quelle période? Puis comment c'était fait?

M. PIERRE MARCOUX :

275 Oui. C'était... Lors de la relâche scolaire, c'est Parcs Canada qui a organisé ça, c'est... Leurs zones où ils ont fait du ski plus intense, c'est probablement proche du pont des Seigneurs,

entre le pont des Seigneurs, puis le marché Atwater, du côté nord. Puis ce qu'on a vu sur la photo, c'est... Je l'ai découvert par hasard, je savais qu'il y en avait là, mais je...

280

LE PRÉSIDENT :

Mais vous n'étiez pas dans le coup.

285

M. PIERRE MARCOUX :

Non, non, non. C'est comme... Je skiais sur l'heure du midi, puis je dis « Wow ». J'ai demandé au chauffeur, attendez, je vais prendre une photo, c'est correct.

290

Alors, c'est madame Stéphanie... J'ai un blanc de mémoire. Stéphanie Ménard, de Parcs Canada qui a organisé ça, j'ai su ça par la suite. Puis elle, elle est impliquée dans la promotion du ski de fond, aussi. Elle travaillait pour les Amis de la montagne autrefois. Donc j'imagine que c'est la poursuite qu'elle veut pousser pour rendre des événements ou des activités physiques hivernales sur... à son nouvel emploi qui est Parcs Canada.

295

LE PRÉSIDENT :

O.K. Je comprends.

300

Donc, c'est le genre d'exemple, de gestes qui pourraient être faits dans le secteur, là, si on regarde là où il y a effectivement de grands espaces, où il y a Parcs Canada, là où il y a...

M. PIERRE MARCOUX :

305

Oui.

LE PRÉSIDENT :

310

Je comprends. Vous avez parlé d'un enjeu qui affecte les sports d'hiver extérieurs, qui est les redoux, le changement climatique. Vous avez parlé de glace réfrigérée, puisque maintenant, c'est très difficile de garder des patinoires extérieures non réfrigérées pour toute la saison.

315

Je conçois pour un espace restreint, mais j'essaie de voir pour une piste de ski de fond, quel investissement ou quel type d'effort sont nécessaires pour garder des pistes de ski de fond dans les conditions qui vont juste se décroître, là, on pense bien, là, d'année en année. Se détériorer, c'est-à-dire.

320

M. PIERRE MARCOUX :

325

Je vais répondre à ça. C'est que ce qu'on a comme instrument de base, c'est de pouvoir faire de la neige de culture. Ils font à l'arrondissement Verdun pour les pentes de glisse, même l'arrondissement du Sud-Ouest. Il y a plusieurs arrondissements qui font ça. On comprend qu'une pente de glisse, c'est pour faire de la glissade, c'est compact. Mais je veux dire, ça se fait en Europe, ils font des kilomètres...

330

Admettons que ce que je vous ai montré, le 50 kilomètres qui fait tout le tour, on ne fait pas 50 kilomètres de neige, on va dire artificielle, mais c'est de la neige de culture. C'est de la vraie neige, mais bon, on la cultive. C'est qu'il faut créer des pôles où que... Comme au bassin Peel, comme au parc Angrignon, à Verdun, où il y a l'hôpital de Verdun. Tu fais 1 ou 2 kilomètres pour pouvoir *tougher* quand il y a un redoux.

335

Puis aussi, c'est qu'il faut avoir de l'équipement en conséquence, c'est-à-dire une dameuse. Je vais te laisser parler de la dameuse du Mont-Royal.

340 **M. STÉPHANE MELANÇON :**

Il y a aussi les pratiques de déneigement. Quand on déneige un sentier piéton, on peut prendre cette neige-là, comme on fait au Mont-Royal, sur le chemin Olmstead, où est-ce qu'on souffle la neige sur le sentier de ski de fond. Donc on récupère la neige qui est déjà existante, donc on se trouve à assurer... On augmente le capital de neige.

345
Donc il y a des pratiques qui peuvent être changées. Il y a aussi la technologie qui peut nous permettre, soit d'avoir... soit de conserver la neige de l'année précédente, ou bon, naturellement, de la souffler. Il y a d'autres machines aussi qui permettent de fabriquer de la neige. Et aussi, il existe des tuiles synthétiques qui permettent aussi de faire de la neige en dehors des saisons hivernales.

350
Donc il y a des équipements, des infrastructures qui permettent de continuer de pratiquer le ski dans des conditions différentes. Donc, naturellement, il faut y réfléchir, mais c'est un défi.

355
LE PRÉSIDENT :

Um-hum.

360 **M. STÉPHANE MELANÇON :**

Mais il y a des villes qui le font ailleurs, là, qui ont déjà passé à travers ça.

365
LE PRÉSIDENT :

O.K. Merci. Autres questions?

Mme LUBA SERGE :

370 Ça va, merci.

LE PRÉSIDENT :

Ça va aller. Donc il ne me reste plus qu'à vous remercier.

375 **M. STÉPHANE MELANÇON :**

Merci de votre accueil.

LE PRÉSIDENT :

380

Merci à vous et donc, dans quelques instants, on va continuer avec Catalyse Urbaine architecture et paysage. Donc, dans quelques instants.

Alors rebonsoir. Madame Juliette Patterson de Catalyse Urbaine, architecture et paysage.

385

Mme JULIETTE PATTERSON :

C'est ça, exactement.

390 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, bonsoir. Vous avez 10 minutes. On vous écoute.

Mme JULIETTE PATTERSON :

395

Oui, attendez, je mets mon *timer*, là, pour être sûre que je reste dans les temps.

LE PRÉSIDENT :

400

Ah, c'est bien, ça.

Mme JULIETTE PATTERSON :

Voilà.

405

LE PRÉSIDENT :

Le surveillant du temps apprécie.

410

Mme JULIETTE PATTERSON :

Je me présente : Juliette Patterson, je suis résidente de Pointe-Saint-Charles, aussi architecte et architecte paysagiste, et on a notre bureau, Catalyse Urbaine, qui est un bureau d'architecture et d'architecture de paysage aussi, à Pointe-Saint-Charles, juste en face des ateliers du CN, donc tout proche, en fait, du secteur.

415

Aujourd'hui, le mémoire que je vais vous présenter a pour intention de vraiment élargir les horizons des possibles. Pas juste sur une période de 5 ou 10 ans de ce qu'on va faire avec le secteur Bridge-Bonaventure, mais vraiment d'aller au-delà et d'imaginer ce secteur dans les prochains 20, 30, 50, 100 ans.

420

Et vous allez dire, oui, mais ça, c'est complètement hors de notre mandat ou de notre vision à ce moment-ci. Mais je pense qu'on a une opportunité ici de vraiment repenser ce quartier de façon plus novatrice, on pourrait dire, et aussi de sorte à pouvoir répondre aux défis écologiques avec lesquels on compose tous.

425

Le travail que je vais vous présenter a pour intention de vraiment élargir la pensée, pas juste de répondre, en fait, au plan directeur qui est présenté par la Ville, et s'appuie sur le travail que nous avons fait pour une exposition qui a été à la Biosphère et qui a été... Où on a demandé à une dizaine d'architectes, dont notre firme, d'imaginer de quoi pourrait avoir l'air la ville en 2067.

430

Voici exactement ce qu'on propose. Donc pour juste faire un peu une mise en contexte, ce qu'on imagine, c'est vraiment qu'une partie de tout ce secteur pourrait être aménagée en un marais filtrant qui viendrait nettoyer toutes les eaux usées de la Ville de Montréal.

435

Alors, vous allez peut-être dire « ça, c'est vraiment complètement *flyé*, bien au-delà de ce qu'on peut imaginer pour la Ville », mais sachez que des villes beaucoup plus grandes que Montréal, comme par exemple la Ville de Calcutta, nettoient toutes ses eaux usées avec l'aide de marais filtrants. Et aussi pour quelques autres raisons, je vais vous montrer que ce n'est pas si fou que ça.

440

En particulier, ça permettrait d'importantes économies pour le budget de la Ville. Et aussi augmenter la biodiversité le long des berges du Saint-Laurent. Comme vous savez, on est sur un archipel et la biodiversité aviaire et autres souffre du fait que les berges sont de moins en moins accessibles pour la faune et la flore.

445

Alors d'abord, ce que vous voyez ici, c'est la station d'épuration Jean-Marcotte et en moyenne, il y a 28 mètres cubes d'eaux usées qui sont déversés chaque seconde dans les bassins de la station à partir de Montréal. Et ça, c'est l'équivalent du Stade olympique qui est envoyé chaque jour dans le fleuve Saint-Laurent.

450

Alors vous allez dire « on est bien loin ici du secteur Bridge-Bonaventure », mais vous allez voir, on va y venir. Les coûts d'opération de cette station d'épuration sont estimés à 0,83 \$ par mètre cube. Étant donné qu'on a 1 mètre cube par seconde, si on fait le calcul, on se retrouve avec un poste, au niveau de ce que ça coûte à la Ville, qui est de 654 millions par an.

455

Donc c'est un des plus gros postes, la station d'épuration et le nettoyage des eaux de la Ville de Montréal. Et imaginez si ce montant qui est dépensé chaque année pour nettoyer les eaux était réutilisé dans une infrastructure verte comme un marais filtrant qui non seulement nettoierait les eaux du centre-ville, mais fournirait des services écologiques pour la population et la biodiversité.

460

465 Donc ça pourrait avoir l'air de cela. Vous voyez, ça, c'est une image où on voit... En fait, parce que c'est le point bas de la ville. Le secteur Bridge-Bonaventure, plus particulièrement le... comment il s'appelle donc encore... C'est l'ancien dépotoir Pointe-Saint-Charles qui est maintenant, qui est en fait... je ne me rappelle plus le terme, mais c'est la zone industrielle commerciale. Il y a un autre terme. Mais si vous imaginez ce qu'on voit là, c'est l'ancienne... Sur la photo, j'imagine que vous pouvez voir les images, c'est l'ancienne autoroute Bonaventure qui est transformée en face de ce marais filtrant.

470 Et devant vous, on voit ici l'endroit où, en fait, toute l'eau descend. Donc il n'y aurait pas besoin de pomper. En ce moment, on doit pomper toute l'eau usée vers l'est de la Ville, mais on pourrait imaginer que ça pourrait se faire à cet endroit-là. Comme je vous dis, c'est du travail qu'on a fait avec la Biosphère pour une gestion écologique des eaux usées de la Ville.

475 Très rapidement, ici, on voit... On a fait une étude des différents égouts. Et on voit que toute l'eau est envoyée vers... Je ne sais pas si j'ai un pointeur, je pense que peut-être pas avec ça. Mais toute l'eau elle est envoyée vers un immense intercepteur qui envoie l'eau vers l'est, mais on pourrait intercepter cette eau avant qu'elle soit pompée vers l'est pour alimenter un immense marais filtrant.

480 Et vous voyez en ce moment, et si on regarde le calcul, il faut 2 mètres carrés de marais filtrant par habitant pour nettoyer les eaux usées. Et le centre-ville et Pointe-Saint-Charles, c'est approximativement 55 000 habitants. Des gens qui vivent, en fait, dans cette partie-là géographique de Montréal. Ce qui veut dire qu'on aurait besoin de 11 hectares de marais filtrants. On le voit ici en vert, au bord du Saint-Laurent, pour nettoyer cette eau-là.

485 Encore une fois, je ne suis pas en train de dire qu'on doit faire ça ici, l'intégrer dans notre plan directeur pour le moment, mais il faut imaginer au-delà de ce qu'on a comme plan directeur en ce moment, parce que c'est une opportunité de réellement répondre aux défis écologiques et c'est une opportunité à ne pas manquer.

490 Donc, le marais filtrant, je ne rentre pas dans les détails de comment ça fonctionne. Là, je regarde mon heure. Là, il me demande bien sûr de mettre un code pour voir. O.K., sept minutes,

495 donc il reste trois minutes. Donc, on ne rentre pas dans les détails de comment ça fonctionne, mais c'est vraiment quelque chose de très écologique qui permet donc de réutiliser cette eau, de la nettoyer, et une fois qu'elle est nettoyée, elle serait utilisée pour l'irrigation d'agriculture urbaine ou envoyée dans une forêt humide. Et le surplus serait de l'eau propre qu'on enverrait dans le Saint-Laurent.

500 En ce moment, l'eau qu'on envoie dans le Saint-Laurent n'est même pas nettoyée de façon tertiaire. Donc il n'y a qu'une... En tout cas, ce n'est pas propre du tout ce qui est envoyé.

505 Bon, ça, c'est une image de ce qu'on pourrait imaginer comme quartier où on aurait une flore et une faune particulièrement riches qui se développent dans ces marais. C'est aussi un point pour les... comment on appelle ça... C'est en fait, les oiseaux migrateurs qui se posent sur les étangs. Déjà, c'est en train d'arriver, mais il y a de moins en moins de place pour leur permettre de faire cela.

510 Donc on crée, en fait, une infrastructure verte qui nettoie l'eau, mais en même temps, qui fournit toutes sortes de services écologiques et récréatifs pour les Montréalais.

515 Encore là, même image, je pense. Quelques images de ce que ça pourrait avoir l'air, le nouveau quartier où toute l'eau, en fait, des nouvelles constructions, serait acheminée par des noues et des jardins de pluie vers cette immense infrastructure verte qui est juste à côté du Saint-Laurent. Donc c'est une bonne façon de s'en débarrasser.

520 Juste quelques images pour terminer de la ville de Calcutta où vous... Ce que vous voyez là, cette immense tâche verte au milieu à droite de la ville, c'est là où sont nettoyées toutes les eaux usées de cette ville qui est de plus de 9 millions d'habitants. Et ça ressemble à ça. J'y suis allée, c'est des photos que moi j'ai prises. C'est très calme, c'est très beau, ça ne sent pas non plus. Voilà une autre image.

En conclusion, ce redéveloppement, le redéveloppement de toute cette zone-là, nous donne l'opportunité de penser au-delà des limites des questions, comment dire... Tout simplement

525 de reconstruire un quartier tel qu'il a déjà été fait, par exemple à Griffintown, mais d'imaginer comment est-ce qu'on pourrait relever le défi écologique et penser des façons novatrices d'utiliser le terrain qui, en plus, permettraient d'immenses économies pour la Ville de Montréal. Merci.

LE PRÉSIDENT :

530 Merci à vous. Alors, questions des commissaires. Luba?

Mme LUBA SERGE :

535 Oui, vous parlez brièvement de Calcutta. Je ne sais pas... Est-ce qu'il y a d'autres endroits où ça s'est fait?

Mme JULIETTE PATTERSON :

540 Oui.

Mme LUBA SERGE :

Et celui de Calcutta, est-ce que c'est récent, est-ce que...

545 **Mme JULIETTE PATTERSON :**

550 Pour répondre, d'abord, par rapport à Calcutta. Ce n'est pas récent. En fait, ça n'a pas du tout été conçu par des architectes paysagistes ou des architectes. Ce qui s'est passé, c'est que quand les Britanniques sont partis de l'Inde après la Deuxième Guerre mondiale, ils avaient déjà construit une usine d'épuration, mais ils ont envoyé toute cette eau-là, l'eau usée... En fait, ils n'avaient pas construit, ils avaient juste construit la canalisation, mais ils l'envoyaient, comme on faisait autrefois, dans un marais qui était existant.

555 Des pêcheurs ont vu une opportunité de faire de la pisciculture. Donc en fait ce sont de grosses carpes qui sont très grasses et très grosses, qui poussent dans ces eaux-là et qui sont ensuite vendues sur les marchés de Calcutta. Mais elles ne sont pas plus... il n'y a pas plus de bactéries sur leur peau que si elles étaient dans de la pisciculture industrielle.

560 Donc, ça, c'était la première question. Deuxième question, oui, il y a d'autres villes qui font ça. La ville d'Arcata, c'est une ville qui est en Californie du Nord, que j'ai aussi visitée, où toutes les eaux usées de cette ville sont nettoyées par des marais filtrants. Et ç'a attiré toute une population d'ornithologues. Donc, il y a des retombées touristiques très intéressantes quand on commence à imaginer qu'une infrastructure verte fait plus que juste nettoyer l'eau.

565 **Mme LUBA SERGE :**

Merci.

570 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Coumba?

Mme COUMBA NGOM :

575 Oui. Alors, dans votre document, vous évoquez un coût d'opération de la station qui est estimée à 83 cents par mètre cube, c'est bien ça?

Mme JULIETTE PATTERSON :

580 Oui.

585 **Mme COUMBA NGOM :**

Donc, pour un total de 654 millions par an.

590 **Mme JULIETTE PATTERSON :**

Oui.

Mme COUMBA NGOM :

595 Est-ce que vous pourriez nous en dire plus sur le financement de cette opération?

Mme JULIETTE PATTERSON :

600 Mais en fait, ça, c'est le... Ça, c'est ce que la Ville de Montréal paie maintenant. Alors je n'ai pas le coût exact, mais ça a été estimé par... c'est quoi le nom de la... c'est une compagnie d'assurance, malheureusement, je ne l'ai pas en nom, mais ça, c'est... Le 83 cents par mètre cube, c'est une estimation qui a été faite par... je n'ai pas la source, là, mais c'est d'ordre public que c'est ce que ça représente.

605 Donc quand on fait le calcul c'est ce que la Ville paie en ce moment pour nettoyer, la station d'épuration. On a un élu ici qui pourrait peut-être nous en dire un peu plus, à l'arrière de la salle. Mais donc ce n'est pas le coût d'opération du marais filtrant, c'est le coût d'opération pour pomper l'eau et la nettoyer dans la station d'épuration. Donc, ça serait des économies qui seraient faites par la Ville si on construisait une infrastructure verte.

610

Mme COUMBA NGOM :

Et ça serait à hauteur de combien, cette économie?

615

Mme JULIETTE PATTERSON :

620 Ça, je ne peux pas vous dire. C'est sûr que ce sont des calculs beaucoup plus complexes qu'il faudrait faire. Il faudrait, bien sûr, coûter... c'est le coût, en fait, d'achat du terrain, mais il y a une partie qui appartient déjà à la Ville. Il faut construire ces infrastructures vertes et il y aura des coûts d'opération, c'est sûr, mais ils seront bien moins qu'un équipement industriel qui en plus doit pomper toute cette eau à je ne sais pas trop combien de kilomètres, là, mais c'est à peu près à... C'est au moins à... Je ne sais pas, mais c'est dans l'est de la ville, là, ce n'est pas à côté. Donc il y a tout un coût de pompage. Je ne peux pas vous dire exactement, mais ça coûterait moins cher.

625 **Mme COUMBA NGOM :**

D'accord, ça coûterait moins cher alors. Merci.

630 **LE PRÉSIDENT :**

Parce que le projet se fait à plus petite échelle, est-ce que... Par exemple, vous parliez... un nouveau développement pourrait avoir un bassin pour, simplement, un nouveau développement où il faut y aller avec un plus grand ensemble?

635 **Mme JULIETTE PATTERSON :**

640 Non, ça pourrait se faire... Tout à fait à petite échelle, justement, pour le nouveau développement. Je n'y avais pas pensé, mais c'est un bon point. On pourrait dire : pour la nouvelle construction, étant donné qu'on est déjà au point bas de la ville, on ne va pas envoyer toute cette eau, la pomper jusque dans l'est de Montréal, on va créer une infrastructure verte sur place et qui, ensuite, cette eau-là va être envoyée dans le Saint-Laurent. Ça pourrait tout à fait se faire, ça serait déconnecté.

645 Et ça se fait aussi à très, très, très petite échelle partout... Par exemple, dans les
Laurentides, tout le monde a... c'est un champ d'épuration, ce n'est pas exactement la même chose,
mais c'est le même principe.

650 Ou en fait, il y a autre chose, c'est comme des marais, des petits... Il y avait une compagnie
qui faisait ça. Je ne sais pas si elle existe encore, mais... Ou par exemple la Biosphère, justement,
toutes les toilettes de la Biosphère sont nettoyées par un marais filtrant.

LE PRÉSIDENT :

655 O.K. Merci beaucoup, merci. On va maintenant, dans quelques minutes, poursuivre avec
le regroupement Information Logement de Pointe-Saint-Charles. Donc on vous revient dans
quelques minutes.

660 Rebonsoir. Maintenant avec Francis Dolan du regroupement Information Logement de
Pointe-Saint-Charles. Donc, je vous rappelle, 10 minutes pour votre présentation, suivi d'échange
avec les commissaires. On vous écoute.

M. FRANCIS DOLAN :

665 Merci pour l'invitation, et merci pour toute la démarche que les commissaires de l'Office de
consultation publique de Montréal ont faite dans les derniers mois.

670 Ma présentation d'aujourd'hui se fait au nom du regroupement Information Logement, donc,
qui est le comité logement de Pointe-Saint-Charles. La présentation que je vais faire va se dérouler
en trois étapes. Une première qui va porter sur la gentrification du quartier, une deuxième qui va
porter sur les besoins en logement dans le quartier, puis une troisième qui va porter sur l'urgence
d'agir pour régler la crise du logement et comment le redéveloppement du secteur Bridge-
Bonaventure pourrait jouer un rôle majeur dans cette solution.

675 Donc, tout d'abord, le quartier de Pointe-Saint-Charles est un quartier qui est en profond changement depuis une vingtaine d'années, donc, disons depuis la revitalisation... le début de la revitalisation du canal de Lachine au début des années 2000, on a vu une grande vague de revitalisation aussi de l'ensemble du quartier.

680 Autant dans la pointe sud, beaucoup de maisons unifamiliales ou de plex ont été transformés en habitations privées et non locatives, mais aussi beaucoup de développement de condominiums a eu lieu sur le long du canal de Lachine et sur... et depuis certains temps sur d'anciennes friches industrielles. On peut penser notamment à celle des anciens ateliers du CN, pour lesquels il y avait aussi une consultation publique.

685 Donc, c'est dans ce contexte-là où le quartier et le marché locatif du quartier se voient grandement impactés par ces grands redéveloppements là, puis c'est ce qui nous apporte aussi à être inquiets et inquiètes face au développement privé du secteur Bridge-Bonaventure, un peu de de la même manière qu'on a été très inquiets et on a subi aussi des conséquences du redéveloppement de Griffintown qui a amené toute cette grande vague de revitalisation urbaine.

690 Donc, les besoins en logement dans le quartier sont criants. La population locataire du quartier, qui représente près des deux tiers de la population, se voit vraiment recevoir des hausses de loyers importantes année après année. Les phénomènes de réno-éviction et d'expulsion, de hausse de loyer sont monnaie courante.

695 Au regroupement Information Logement on s'occupe, en fait, d'un groupe de requérants qui existe depuis une quarantaine d'années dans le quartier qui s'appelle le projet Saint-Charles. Donc ce groupe de requérants là, c'est un groupe de mobilisation, mais aussi de requérants en logement social.

700 Donc, ce groupe-là est composé présentement de 1 150 ménages. Mensuellement, on parle d'une trentaine ou d'une quarantaine de nouvelles familles ou de personnes seules qui s'inscrivent à notre groupe de requérants puis qui participent aux mobilisations pour développer du logement social dans le quartier.

705

710 Donc, en plus de ce groupe de requérants là, on aide aussi les populations locataires qui sont dans le marché privé à résister aux hausses de loyers, aux évictions forcées. Puis on s'aperçoit en fait qu'une très grande partie des ménages locataires, j'en parle dans mon mémoire, vivent avec plus de 30 % ou de 50 % de leurs revenus qui sont alloués au logement, ce qu'on considère est vraiment un indicateur clair des dangers liés à la crise du logement actuelle.

715 Donc, je parlais du projet Saint-Charles, qui est notre groupe de requérants. Le projet Saint-Charles, s'est penché sur le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure depuis, on pourrait dire, sept ans aujourd'hui, donc même avant le premier OCPM, on avait déjà ciblé les terrains publics du bassin Peel qui appartiennent à la Société immobilière du Canada comme étant un des terrains sur lesquels on voulait voir un redéveloppement se faire, donc un redéveloppement dans une avenue particulière, donc celle du logement social et communautaire.

720 On voit vraiment l'intérêt de redévelopper ce qu'on appelle aujourd'hui plus précisément le bassin Wellington et ses abords, dans une perspective vraiment de développer un milieu de vie à échelle humaine composé d'OBNL, d'habitations, de coopératives d'habitation et tout aussi les équipements collectifs et publics qu'on a mentionnés dans notre mémoire.

725 On considère que ce redéveloppement-là doit se faire en fonction de la crise du logement actuelle. La crise du logement qu'on vit aujourd'hui à Montréal, mais aussi dans les grandes métropoles canadiennes, n'est pas une crise comme une autre, donc n'est pas une crise fortuite qui est passagère. C'est une crise qui est en forte partie créée par des agents, donc des agents sociaux que ce soient les promoteurs immobiliers en première place, mais aussi par les décideurs publics qui encouragent ou assistent passivement à l'effritement de nos tissus sociaux et à l'effritement, 730 vraiment, de la trame urbaine telle qu'on la connaît aujourd'hui dans nos quartiers populaires.

735 C'est pourquoi on appelle vraiment les décideurs publics à ne pas encourager ce que nous on nomme la financiarisation du logement, donc tout ce qui est les grands développements financiarisés, les achats et rénovations financiarisés qui mènent à des rénos-évictions. Donc, ne pas assister passivement à ce processus-là, mais plutôt mettre, on pourrait dire, le pied à terre, puis

vraiment barrer la route à ce type de développement là, qui se fait concrètement, en fait, par des réalisations de tours de condominium en très grande hauteur, luxueuses.

740 On a assisté à Griffintown à ce type de redéveloppement là en majorité, qui se répercute en fait sur les locataires présents et présentes, donc les anciens locataires ont dû quitter le quartier pour faire place vraiment à de nouveaux logements excessivement luxueux.

745 On parle, dans les locations présentement en cours dans Griffintown, on parle de 3 et demi à 2 200 \$. Si on parle d'un deux chambres, c'est minimalement 2 500 \$ en location.

750 Sinon pour les coûts d'achat des condominiums, donc les derniers projets qui ont été faits dans le Sud-Ouest et plus particulièrement à Pointe-Saint-Charles, on parle de coûts médians de presque 1 million de dollars par unité, donc ce qui est totalement hors de prix des populations locataires.

755 Donc, ce qui fait en sorte que même pour le roulement habituel du processus de vie, c'est impossible de faire le passage à la propriété et donc de libérer des appartements. Même en construisant massivement de nouveaux immeubles, des nouvelles habitations, on ne répond pas, encore une fois, à la crise du logement, puis la théorie de l'offre et de la demande se voit complètement irréaliste et imaginaire.

C'est tout pour ma présentation aujourd'hui.

760 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, alors on va passer aux questions, et je me tourne vers Coumba.

Mme COUMBA NGOM :

765 Oui. Alors, dans votre document, vous défendez vraiment l'idée d'une habitation, en fait, familiale, avec des habitations pour les personnes âgées, des logements communautaires, donc le

développement à ce niveau-là. Ma question, au fait, concerne la notion de cohabitation? Donc cette vie de quartier, cette vie familiale, au fait, dans un contexte de zone industrielle dans les environs. Comment vous appréhendez cette cohabitation?

770

M. FRANCIS DOLAN :

C'est certain, en fait, que pour nous, la zone qui est à redévelopper doit être connectée aussi au secteur actuellement résidentiel. C'est pour ça qu'on parle aussi du prolongement de la rue Centre en transport actif, mais aussi avec des transports en commun qui se feraient sur la rue Bridge et Wellington. On est vraiment conscients et conscientes qu'on ne peut pas placer des populations ici et là sans que ça réponde le plus précisément possible à leurs besoins.

775

Nous, l'expression, en fait, de nos demandes, elle se fait par, vraiment, les discussions qu'on a avec notre groupe de requérants, qui est composé comme je disais de 1 150 ménages. Donc ce n'est pas tout le monde avec qui on a des conversations continuellement, mais on organise des assemblées chaque quelques mois, donc plusieurs fois par année pour discuter de ces développements-là, donc où on veut ces redéveloppements-là, mais aussi quel type de redéveloppement on veut.

780

785

Quand on parle, dans mon mémoire, par exemple, des familles et de personnes âgées, c'est parce qu'on constate qu'il y a cette forte demande là qui existe au sein même de notre organisation. Je n'ai pas mentionné, je crois, dans mon mémoire, les personnes seules, mais on a aussi beaucoup de personnes seules dans le quartier qui recherchent des petits logements à prix plus modique.

790

Donc c'est ça. On parle beaucoup de personnes âgées, familles, beaucoup de femmes monoparentales, en fait, de mères de famille monoparentales dans le quartier. On est à 44 % de monoparentalité, puis la monoparentalité est à... dans le quartier, si je me souviens bien des derniers chiffres de 2021, du recensement, c'est à 92 % une monoparentalité féminine.

795

C'est vraiment ces trois catégories de population là qu'on vise à rejoindre puis, en fait, à exprimer leurs besoins dans notre mémoire.

800 **Mme COUMBA NGOM :**

Merci.

805 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Luba?

Mme LUBA SERGE :

810 Oui, moi c'est... J'ai une question sur les 1 100 ménages qui sont en attente, est-ce que c'est des ménages qui sont à Pointe-Saint-Charles, et quelle est leur situation? Est-ce qu'ils déménagent en attendant, est-ce qu'ils quittent le quartier?

M. FRANCIS DOLAN :

815

C'est assez varié, je dirais. Ce ne sont pas tous les ménages qui habitent spécifiquement présentement dans Pointe-Saint-Charles, mais ce sont des ménages qui ont, dans le passé, habité à Pointe-Saint-Charles, mais qui ont vécu, pour une bonne partie d'entre eux, ce phénomène de gentrification là. Ce sont des ménages qui habitent principalement dans, on va dire, le Sud-Ouest, mais qui ont un historique relié à Pointe-Saint-Charles en très grande majorité. Et aussi des ménages qui habitent présentement à Pointe-Saint-Charles.

820

Donc ça peut être des ménages qui habitent dans des logements sociocommunautaires présentement, mais qui ne répondent pas à leurs besoins. Si, par exemple, ils ont eu un logement une chambre, mais ils sont rendus avec un ou deux enfants, mais ils vont retourner, on pourrait dire, sur le groupe de requérants pour participer à un nouveau développement qui va répondre à ces besoins-là.

825

830 Mais aussi, beaucoup de nos requérants et requérantes sont dans le marché privé
présentement, donc ils ont un logis, mais ils doivent payer 50, 60, voire 70 % de leur revenu pour
se loger. Puis c'est, c'est une donnée, en fait, qui est en hausse pour ces personnes-là?

Mme LUBA SERGE :

835 O.K. Merci.

LE PRÉSIDENT :

840 Disons que votre souhait est entendu par la Ville et qu'il y a des terrains pour du logement
hors marché, comme vous souhaitez le faire, pour répondre aux besoins de vos requérants
notamment. Concrètement, par la suite, ça se passe comment? Comment on réalise ces projets
qui vont venir répondre à ces besoins-là?

M. FRANCIS DOLAN :

845 Pour la réalisation, elle peut se faire vraiment de plusieurs manières. C'est sûr que
présentement, ce ne sont pas les programmes qui pleuvent au niveau provincial, mais c'est quelque
chose, en fait, sur lequel on travaille en parallèle aussi pour essayer d'avoir de nouveaux
programmes ou un nouveau programme qui pourrait être autoportant et répondre par lui-même aux
projets qu'on entrevoit.

850 Mais comme on vise, en fait, différentes populations dans nos projets, on s'attend à ce qu'à
la fois la Ville, mais aussi au niveau provincial et au niveau fédéral, accueille notre souhait, vraiment,
de redéveloppement.

855 Dans le passé, à Pointe-Saint-Charles, on a réussi à faire beaucoup de développement,
même à des moments où les programmes étaient plus difficiles à aller chercher de l'argent, donc
on n'est pas inquiets et inquiètes face à nos capacités de développement dans le secteur.

LE PRÉSIDENT :

860

Puis ça peut se faire de différentes façons, avec des OBNL, des coopératives d'habitation?

M. FRANCIS DOLAN :

865

C'est ça, nous, on travaille essentiellement avec Bâtir son quartier comme groupe de ressources techniques, donc nous, on privilégie ça, les deux modèles des OBNL puis des coopératives d'habitation, puis davantage les OBNL, pour aller chercher des... pour aller répondre à des besoins de populations particulières.

870

Dans le passé, on a participé à la création de la Cité des bâtisseurs dans Pointe-Saint-Charles, qui est un OBNL pour personnes âgées. On a déjà, en fait, l'expérience d'OBNL puis de coopératives qui répondent à ces différents besoins là, donc c'est simplement de reproduire, pour nous, le même modèle.

875

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

M. FRANCIS DOLAN :

880

Ça fait plaisir.

LE PRÉSIDENT :

885

Alors, merci, monsieur Dolan. Prochain intervenant, donc ce sera à monsieur Craig Sauvé. Donc, dans quelques instants, on vous revient.

890 Alors bonsoir et nous sommes donc avec monsieur Craig Sauvé qui est donc élu conseiller de ville à l'arrondissement Sud-Ouest, accompagné de monsieur Gabriel Imbeau. Alors bonsoir, messieurs, on vous écoute.

M. CRAIG SAUVÉ :

895 Bonsoir. Merci beaucoup de nous accueillir ici ce soir. Très content de parler de ce beau développement, un des plus importants que Montréal fait présentement.

900 Donc oui, effectivement, je suis conseiller municipal depuis 2013 pour Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Pointe-Saint-Charles et Griffintown. Donc une bonne partie de ce district est concerné et je suis accompagné par mon partenaire dans ce projet, Gabriel Imbeau, étudiant à l'INRS à la maîtrise.

905 On peut commencer, oui. On va parler... On va juste souligner quelques éléments qui sont dans le mémoire qu'on trouve qui sont très importants ce soir. La première chose, il faut voir ce redéveloppement comme une opportunité incroyable, une opportunité très rare. On est vraiment entourés par un bel espace d'eau. On est à pied du centre-ville, Pointe-Saint-Charles, Griffintown. On a le nouveau REM qui va passer à travers. La localisation est incroyable et on a tous les atouts qu'il faut pour aller plus loin que propose la Ville?

910 Il y a beaucoup d'éléments avec lesquels on est en accord avec la Ville. On est d'accord au niveau de mixité et de vocation, on est en accord avec le niveau de densité, mais nous, on propose certaines bonifications qui sont très, on pense, essentielles, pour réussir ce quartier.

915 Donc ici on a une carte, comme vous le savez déjà, des propriétaires du secteur Bridge-Bonaventure. Bien sûr, la ville est propriétaire de certains secteurs, mais ce sont plutôt des parcs où des terrains industriels qui est sont fortement contaminés. Mais on note, dans cette présentation, qu'il y a une bonne partie qui est propriété de la SIC, comme vous notez.

920 Donc c'est notre prétention, puis on est d'accord avec ce que propose Action-Gardien, que c'est une opportunité à saisir. La rareté qu'on a d'avoir un quartier bien centralisé, bien localisé, avec du transport en commun qui passe à travers, où on a un bon pourcentage de logements... excusez-moi, de terrains qui sont déjà publics. C'est incroyable.

925 On a aussi, on peut noter, Loto-Québec, qui a une bonne partie de ce terrain-là en bleu, juste sous le gros terrain du SIC. Donc il faut absolument saisir cette opportunité, il faut que ce soit une occasion à ne pas rater.

On va aller à la prochaine diapo si ça fonctionne.

LE PRÉSIDENT :

930 Nous, on voit très bien, soit dit en passant, votre présentation. Nous, on... techniquement infaillible devant nous.

M. CRAIG SAUVÉ :

935 Excellent. La présentation devant moi aussi. Donc je pense que la présentation qui nous a précédés était très éloquente par rapport au niveau des besoins en matière de logements abordables et sociaux. Là, on a un graphique qui démontre comment les prix montent en flèche. C'est très important. Depuis les 10 ans que je suis conseiller municipal, j'ai noté une augmentation
940 flagrante des prix des loyers. Chaque semaine, je suis confronté par les gens de la population locale qui sont inquiets par rapport à comment ils vont payer leur loyer, qui sont menacés par une rénovation. La demande est incroyable.

945 Puis quand je parle avec les gens dans les quartiers, ce que je fais tous les jours, c'est une des priorités prioritaires des gens du quartier, c'est l'abordabilité. C'est pour ça qu'on est en accord avec les positions du communautaire qui disent : on a des terrains publics, ça serait intéressant que ça reste pour les besoins publics, c'est-à-dire des logements hors marché, que ce soit coopératives, OBNL, ou autres. On a des besoins énormes.

950 À la Ville de Montréal, on dépense des dizaines de millions de dollars pour acheter des terrains pour faire du logement social hors marché, et là, on a des terrains qui sont au public, qui pourraient être cédés ou légués à la Ville de Montréal ou à un autre groupe pour bien gérer ces terrains et faire quelque chose qui est réellement abordable et profondément abordable. Donc nous, on souhaite aller dans ce sens-là. Je pense que c'est une opportunité à saisir.

955 La même chose qu'ils font présentement à l'Hippodrome. On veut créer une bonne partie de logements sociaux. Et effectivement, la Ville a un RMM, donc le Règlement pour une métropole mixte. Mais ça, c'est la nouvelle base pour la Ville de Montréal et surtout pas sur un endroit où on a autant de terrains publics. Donc on doit commencer peut-être à 20 % partout à la Ville de Montréal, mais ici, quand on a des terrains publics de cette nature, il faut vraiment aller plus loin. On souhaite également que 100% de ces terrains restent pour les besoins publics.

960 On note aussi, on propose le premier Baugruppe à Montréal. C'est un concept allemand. Je ne vais pas trop aller dedans parce que j'ai d'autres priorités, mais c'est quelque chose de très intéressant qu'on peut faire en mobilité. Et je circonscris le secteur par le sud de Wellington, l'est de Bridge et le nord de la rue Mill. On pense qu'on peut faire le premier quartier au Canada sans automobiles privées.

965 On le voit partout en Europe, en Asie, on crée de tels quartiers, il y en a des fameux en Allemagne, il y a Merwede, il y a plein de places qui ont fait ce genre de quartier. Et puisqu'encore on a une occasion en or à saisir avec le REM qui passe à travers déjà, c'est construit sauf une station qui est absolument essentielle, on a une opportunité en or pour créer quelque chose de très intéressant. Toutes ces voies de rue qui sont libérées pour de la verdure, pour l'espace de socialisation, pour les terrains de jeu pour les enfants, ce serait une occasion magique d'être novateur et d'inspirer d'autres quartiers sans voiture au Canada, donc il y a une opportunité à saisir.

970 On note quelques chiffres, il y a absolument une clientèle pour ce genre de quartier à Montréal. Dans les quartiers centraux, il y a plus de 400 000 personnes qui n'ont pas d'automobile privée. Il y a 28 000 personnes juste dans le Sud-Ouest qui n'ont pas d'automobile privée, donc il y

980 a beaucoup de gens qui pourraient accéder à ce quartier-là et ne pas avoir besoin d'avoir une automobile privée.

Donc, on ne propose aucun stationnement pour automobile privée et d'utiliser les meilleures consolidations qu'on peut avec les transports actifs qui sont existants et en créer d'autres. Donc la
985 Ville propose *car light* – on propose « pas de *car* ».

On continue avec une autre proposition qu'on voulait faire ce soir et qui est dans le mémoire, c'est une autre manière de gérer ce nouveau développement. En étant le conseiller de ville de Griffintown, j'ai vu que les besoins sont de partout. Il y a quand même un manque d'infrastructures
990 sportives, il y a un manque de... il n'y a pas d'école encore, des services publics de santé.

Donc on propose un genre de cellule de développement qui inclurait le CIUSSS, le CSSDM, le communautaire, le développement social de la ville, les sports et infrastructures de la ville, mais ainsi, bien sûr, l'aménagement urbain et la mobilité pour vraiment gérer ces terrains-là.
995

Je mets dans cette présentation le modèle d'HafenCity. HafenCity est semblable au secteur Bridge. C'est un quartier qui était presque complètement des terrains publics, qui était géré par un genre de filiale de la ville. Et effectivement, ils ont eu ce genre de gestion intégrée pour s'assurer qu'ils répondaient aux besoins des gens d'Hambourg, donc, un modèle à regarder. On a noté également Nantes et la Confluence de Lyon dans notre mémoire aussi. Il y a plusieurs modèles, mais on suggère vraiment une cellule de gestion intégrée avec des services.
1000

Et le dernier point que je ferais peut-être aujourd'hui : le patrimoine. Il faut mettre en valeur l'immense patrimoine du quartier qu'on a malheureusement perdu. Bien sûr, il y a une bonne présence de personnes autochtones qui étaient notées historiquement. Goose Village est nommé après ça, les personnes autochtones qui sont venues faire la chasse aux oies, et bien sûr, un quartier complet également qui était là, de 1 500 personnes, le Goose Village. Il y avait une école, il y avait un parc, il y avait un centre communautaire, il y avait des restaurants. C'était un terrain d'accueil pour les immigrants, c'était très abordable. Donc ce patrimoine qu'on a perdu en 1964, on
1005

1010 propose que, de par la toponymie ou par des investissements culturels, qu'on les remette... qu'on le mette en valeur.

1015 Et ça, je pense que ça fait tout pour notre présentation. J'ai mentionné également... Je n'ai pas mentionné, j'ai vu dans la présentation. Il faut commencer à occuper les espaces publics tout de suite, il faut offrir ce qu'on peut. Si c'était avec une occupation éphémère dans des parcs qu'on va projeter. Il faut s'assurer que le gouvernement du Québec pour la santé, pour l'école, tous les services publics, qu'il y a déjà un plan en place pour quand on va commencer à redévelopper le secteur, pour accueillir les gens.

1020 Encore comme je l'ai mentionné Griffintown, on est... On a commencé le développement en 2005, 2006 – on est en 2023, on n'a pas d'école. Il n'y a même pas d'école en construction aujourd'hui. Donc on ne veut pas répéter cette erreur-là, il faut mettre tout le monde autour de la table pour bien s'assurer que tout est conçu en amont.

1025 Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

Merci à vous. Alors, question, Coumba?

1030

Mme COUMBA NGOM :

Oui, alors, moi j'avais une question par rapport à ce fameux modèle dont vous avez parlé, qui est le *Baugruppe*, est-ce que c'est bien prononcé?

1035

M. CRAIG SAUVÉ :

Baugruppe. Ça veut dire bâtiment en groupe.

1040

Mme COUMBA NGOM :

1045 Oui, c'est ça. Mais vous avez dit quelque chose pendant votre présentation qui m'a intriguée, alors peut-être que je vais commencer par celle-là. Vous avez parlé d'un objectif zéro voiture.

M. CRAIG SAUVÉ :

1050 Oui.

Mme COUMBA NGOM :

1055 Est-ce que vous pourriez nous brosser le portrait de la population que vous ciblez, le style de vie, en fait, que cette population va avoir pour ne pas avoir de voiture du tout?

M. CRAIG SAUVÉ :

1060 Je pense qu'il y a une clientèle de toutes les... la mixité sociale, économique, possible pour des gens qui n'ont pas de voiture. On sait qu'avec des voitures, ça amène du bruit, ça amène de l'espace, il faut les entreposer, créer des stationnements. Pour les construire, ça coûte beaucoup d'argent, donc ça pourrait augmenter le coût de construction des bâtiments. Un quartier sans voiture serait un quartier où on a beaucoup plus d'espaces publics pour partager, puis pas de crainte que quand on traverse l'allée ou la ruelle ou un parc, qu'on va se faire frapper par quelque chose.

1065 Donc, moi je pense que c'est complet dans le modèle de vision zéro que prône la Ville de Montréal pour les aînés, pour les enfants, pour les familles. Et aussi, ça répond bien, je pense, au plan climat de la Ville qui veut réduire significativement le taux de motorisation de la Ville de Montréal. Comme j'ai dit, je propose juste pour une certaine partie du quartier qui peut accueillir 2, 3, 4 000 personnes, mais ça serait une belle innovation, je pense, pour le futur des quartiers à
1070 Montréal qu'on va construire dans l'avenir.

Mme COUMBA NGOM :

1075 Est-ce que vous avez des exemples d'endroits, au fait, dans le monde, ou près de chez nous qui font ce genre de quartier avec cette densité-là, 2 000, 4 000 personnes?

M. CRAIG SAUVÉ :

1080 Le premier en Amérique du Nord que je connais, c'est en Arizona, c'est à Tempe, ça s'appelle Culdesac. Et cette compagnie traverse un peu les États-Unis pour faire plus de communautés sans voitures, zéro voiture. Donc Arizona était avant le Canada.

1085 Mais en Allemagne, il y a Vauban, il y a Merwede, où c'est un quartier de 20 000 personnes qui étaient... ça va être quasiment sans voiture, il va avoir des voitures en autopartage aux extrémités, ça, c'est à Utrecht. Il y a plusieurs... Il y a une ville en Suisse, il y a plusieurs villes à travers le monde qui ont des quartiers vraiment réellement sans voiture.

1090 Il y a aussi des *car light*, comme j'ai dit, c'est-à-dire réduire la présence des automobiles. Mais il y a certains pays qui osent... Monteverde, on a mentionné également, en Espagne, donc dans notre mémoire. Donc il y a plusieurs endroits à travers la Ville où c'est possible, donc ce qu'on est prêts à le faire, d'avoir l'audace pour faire le premier au Canada? J'espère que oui.

Mme COUMBA NGOM :

1095 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1100 Luba?

Mme LUBA SERGE :

1105 Moi j'ai une petite question. Vous parlez de densité, que vous semblez dire suivre les prescriptions existantes. Je ne sais pas, est-ce que vous avez des idées de... Il y a vraiment différents points de vue en termes de hauteurs. Est-ce que vous acceptez ce qu'on propose actuellement ou...

1110 **M. CRAIG SAUVÉ :**

 On s'aligne plutôt avec la Ville. On pense que c'est une densité raisonnable. Effectivement, il y a des pressions démographiques qui sont réelles en termes de bâtiments qu'il va falloir créer. Donc, il faut effectivement bâtir beaucoup de bâtiments. La SCHL l'a dit clairement : au Québec, dans les sept prochaines années, il faut avoir plus de 600 000. On n'est pas en voie de l'atteindre, donc c'est un problème réel.

 Ce que je veux souligner également, c'est qu'il faut en construire beaucoup plus, de logements sociaux de toutes sortes pour artistes, pour aînés, pour personnes immigrantes, pour besoins spéciaux. Il y en a plusieurs modèles de bâtiments, de logements hors marché qui sont possibles également, donc ce ne sont pas juste des HLM, ça peut être très, très diversifié et avec des terrains déjà publics. L'opportunité est énorme, là. Merci.

1125 **Mme LUBA SERGE :**

 Merci.

LE PRÉSIDENT :

1130 Merci beaucoup. Merci à vous deux pour votre présence ici ce soir. Merci pour cette participation. Il est 20 h 11 maintenant, donc nous allons prendre la pause et nous allons revenir avec le prochain intervenant, monsieur Gilles Chatel à 20 h 40. On se retrouve à 20 h 40. Merci.

Alors rebonsoir, nous sommes maintenant rendus à la seconde partie de cette séance d'audition des opinions avec monsieur Gilles Chatel.

1135

M. GILLES CHATEL :

Bonsoir.

1140

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, alors je vous rappelle : 10 minutes de présentation puis à deux minutes de la fin du 10 minutes, je vous fais un petit signe. Par la suite, il y a un autre 10 minutes d'échanges et de questions avec les commissaires. Alors, on vous écoute.

1145

M. GILLES CHATEL :

Merci de m'accueillir. Il y a une combinaison de trois motivations pour ma présence ce soir. Mon sentiment d'appartenance au Sud-Ouest, ma fierté de la Ville de Montréal et mon enthousiasme pour un projet immobilier qui pourrait être emblématique pour le secteur Bridge-Bonaventure.

1150

Mon sentiment d'appartenance vient du fait que mon entreprise – que je ne possède plus, mais quand même – a été dans le Sud-Ouest pendant, je dirais, 100 ans, 99 pour être précis. De 1919 à 1978. Elle avait commencé... Mon père, avec un cheval et une voiture, vendait de la viande dans Saint-Henri et Pointe-Saint-Charles, et l'entreprise a évolué. Les 40 dernières années, elle a été sur la rue Bridge, entre Wellington et Mill.

1155

Aussi, donc, j'ai vu l'entreprise se développer et le Sud-Ouest évoluer dans toutes ces années, même depuis ma jeunesse. J'ai siégé aussi à des conseils d'administration dans le Sud-Ouest d'organismes communautaires, puis j'ai encore des liens avec, par exemple l'ÉTS et Partageons l'espoir.

1160

1165 Ma fierté de Montréal, c'est lié au fait que je considère la Ville de Montréal comme une ville
d'histoire, de culture, de nature, d'économie, de finance, de transport, d'éducation supérieure –
quatre universités – de sciences et de technologie, d'architecture et de design à caractère
international.

1170 Et en ce qui a trait au projet Bridge-Bonaventure, en parenthèse d'introduction, imaginons
que vous êtes sur le Mont-Royal, vous avez un long triangle de vision vers le fleuve, vers le sud,
donc un triangle, c'est trois angles, trois points d'attache. Premier point, c'est la montagne, donc le
Chalet de la montagne, c'est la nature. Devant vous, c'est l'Université McGill et le Musée des beaux-
arts, c'est la culture et les éducations supérieures. Place Ville-Marie, le centre des affaires, Gare
centrale, ce sont les transports, le lien métro, REM et rail.

1175 Et la partie internationale, c'est à dire le Palais des Congrès, le Centre de commerce
mondial et les sièges sociaux des OACI, il y en a une soixantaine, semble-t-il, d'organismes
internationaux à Montréal. Ensuite, la Cité multimédia, la Cité de l'innovation, le secteur de
l'innovation autour de l'ÉTS, ça, c'est la science et la technologie. Et puis encore plus au sud, là
1180 vous arrivez au Vieux-Montréal, Vieux-Port, ça, c'est l'histoire. Le point d'ancrage, ça, c'est l'angle
sud-est de votre triangle. Le point d'ancrage, il se situe au marché Bonsecours, place Jacques-
Cartier, l'Hôtel de Ville.

1185 Après ça, on allait vers l'Ouest. Où serait l'angle sud-ouest? Je vous propose que c'est
naturellement le secteur Bridge-Bonaventure, et plus précisément le quadrilatère Wellington,
Bridge, Mill et le bassin à l'arrière. Ça, c'est un secteur où on a comme dominante de l'histoire. Pont
Victoria, 175 ans, canal de Lachine, 200 ans. Du transport, les deux entrées à la Ville de Montréal,
principales, et puis de la nature, le parc le long du canal de Lachine.

1190 Mais il y a un vide important du point de vue du développement urbain dans ce secteur-là,
un vide à combler. Le projet dont je vous parle, c'est pour le quadrilatère en question. Il doit être
envisagé dans un contexte d'étalement urbain à limiter et puis de pénurie actuelle importante de
logements.

1195 Le secteur Bridge-Bonaventure est à mon avis l'endroit le plus intéressant à Montréal pour développer un projet emblématique de notre ville et qui serait reconnu à l'international pour son intégration harmonieuse dans son environnement naturel et social du Sud-Ouest et pour son architecture d'exception.

1200 Alors le projet que je souhaite voir se réaliser au secteur Bridge-Bonaventure, dans le quadrilatère en question, il repose sur de l'habitation en hauteur d'une densité suffisante pour permettre de dégager au sol. Des parcs, d'autres espaces verts, des plans d'eau, des pistes cyclables, etc. Et qui permet d'absorber les coûts de réhabilitation des sols, la contamination, la capacité portante, les coûts de la mise en valeur du patrimoine, de l'aménagement des infrastructures et des coûts additionnels potentiels pour le design et l'architecture. Et évidemment, 1205 là-dedans, il y aurait du logement social et abordable. Il y aurait aussi des bureaux et des commerces de proximité, des institutions à caractère international pourraient être déplacées. Il y en a, comme je vous dis, dit-on, une soixantaine à Montréal. Il y aurait les organismes culturels et communautaires qui pourraient s'établir là, des garderies, des centres de petite enfance, des ateliers d'artistes et ainsi de suite.

1210 En somme, il est important que la mise en valeur de ce secteur-là soit conçue de façon à créer un espace de vie attrayant où l'on peut à la fois habiter, travailler et se divertir.

1215 Voilà, merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

1220 Merci monsieur Chatel. Ma toute première question. Vous avez commencé en parlant de l'entreprise fondée par votre père, les Aliments Chatel, en 1919. Donc vous, vous avez connu ce secteur-là par le biais de l'entreprise. Est-ce que vous pouvez nous parler un peu plus de l'expérience que vous avez vécue dans le secteur, avec l'entreprise, mais aussi, est-ce que... il y avait des employés? Est-ce que les employés vivaient... C'était des gens, il y avait une cohabitation avec les résidents du secteur, des autres commerces...

1225 **M. GILLES CHATEL :**

Oui, j'avais des employés...

1230 **LE PRÉSIDENT :**

...un petit peu de nous expliquer la vie de quartier.

M. GILLES CHATEL :

1235 Des employés, avec qui j'avais l'occasion de discuter évidemment. Mais j'ai siégé au conseil d'administration du RÉSO, alors c'est quand même un organisme communautaire qui a beaucoup de liens avec ça. C'est le Regroupement économique et social du Sud-Ouest. J'ai présidé une société qui n'existe plus, mais qui s'appelait la Société de promotion du canal de Lachine, donc des contacts avec les milieux d'affaires. J'étais au conseil d'administration de la Société du Havre de
1240 Montréal, dont le mandat était un peu plus large que le secteur dont on parle, mais quand même, ça comprenait le Sud-Ouest. J'ai des liens encore constants avec l'ÉTS et avec Partageons l'espoir, donc je peux constater sur place les carences qui existent côté financier, logement dans la population et je suis sensible à ces choses-là.

1245 Et puis l'urbanisme. Ça m'intéresse, c'est un enjeu, qui m'a toujours beaucoup intéressé et j'ai dirigé, présidé pendant 12 ans un comité consultatif d'urbanisme, pas à Montréal, mais pour Mont-Tremblant. Mais c'est quand même... Je suis familier avec ce domaine-là, j'ai été vice-président de l'Association québécoise d'urbanisme aussi.

1250 Donc ce genre de projet là, j'en rêve depuis un moment. On m'a offert... depuis six ou sept ans, on offrait d'acheter mon terrain sur la rue Bridge en me disant, c'est industriel et commercial, c'est le zonage. Non, moi je ne veux pas avoir un Canadian Tire ou quelque chose du genre là, je veux avoir... je veux que ça fasse partie d'un projet important.

1255 Je parlais tout à l'heure d'habitation en hauteur, là, mais là-dedans, je comprends un certain pourcentage, évidemment, de logement abordable et social.

LE PRÉSIDENT :

1260 Puis l'importance de conserver quand même des secteurs d'emploi comme... Est-ce que, tu sais, les Aliments Chatel vont continuer d'exister, ces genres de services... Non?

M. GILLES CHATEL :

1265 Non. On a vendu l'entreprise, je suis avec mon frère là-dedans, on a vendu l'entreprise à quelqu'un qui l'a déplacée ailleurs, parce que ses affaires, combinées aux nôtres.... Mais il faut dire qu'il n'y a pas de vraiment de place pour des entreprises de...

LE PRÉSIDENT :

1270 O.K., bien, c'est ça que je voulais vous entendre dire, oui...

M. GILLES CHATEL :

1275 Non, c'est notre... notre transport est trop complexe. La congestion routière pour des entreprises qui desservent un assez grand territoire finalement...

LE PRÉSIDENT :

1280 O.K., je comprends. Question de Luba.

1285

Mme LUBA SERGE :

1290 Oui, juste pour continuer avec... Parce que vous dites clairement que le secteur Bridge-Bonaventure ne convient plus aux entreprises industrielles. Qu'est-ce qu'on fait avec celles qui sont déjà là?

M. GILLES CHATEL :

1295 Bien, tant c'est rentable pour elles d'opérer là, elles vont rester là, j'imagine. Mais par contre, s'il y a du développement immobilier, ils vont être contents de vendre leur terrain puis de peut-être s'établir ailleurs, je ne sais pas. Tout dépend de la rentabilité, hein?

Mme LUBA SERGE :

1300 La rentabilité de l'entreprise ou la rentabilité...

M. GILLES CHATEL :

1305 Vous me demandez ce qui arrive des entreprises qui sont déjà là?

Mme LUBA SERGE :

Oui, oui, c'est ça.

1310 **M. GILLES CHATEL :**

Bien, il n'y en a pas. Dans le secteur dont je vous parle, le quadrilatère dont je vous parle, il n'y en a pas, d'entreprises.

1315

Mme LUBA SERGE :

O.K., pour le secteur Bridge-Bonaventure, par contre?

1320

M. GILLES CHATEL :

Oui? Bien, si c'est rentable pour elles de rester, elles vont rester là.

1325

Mme LUBA SERGE :

O.K. Merci.

LE PRÉSIDENT :

1330

Coumba?

Mme COUMBA NGOM :

1335

Je n'ai pas de question. Merci pour la présentation.

LE PRÉSIDENT :

1340

Merci beaucoup, monsieur Chatel, on a apprécié votre participation et votre contribution.
Alors on vous revient dans quelques instants avec Pascale Fleury.

Alors, rebonsoir et bienvenue à madame Pascale Fleury.

Mme PASCALE FLEURY :

1345

Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

1350 Alors, à vous la parole. 10 minutes suivies de 10 minutes d'échange avec les commissaires.

Mme PASCALE FLEURY :

1355 Excellent.

LE PRÉSIDENT :

 On vous écoute.

1360 **Mme PASCALE FLEURY :**

 Alors, parfait. Alors ça, c'est ce dont je vais parler rapidement en 10 minutes. Donc, dans le fond, c'est ça. Ça nous prend du logement hors marché. Clairement, abordable, ça ne suffit pas. Donc, on a beaucoup besoin, en fait, on a beaucoup de gens qui ont besoin de rester dans le milieu et en ce moment, il y a beaucoup de gens qui sont obligés de quitter le milieu et ça depuis plusieurs années. C'est super important de garder les gens dans leur réseau, le réseau familial, le réseau des OBNL qu'ils connaissent, les magasins de partage, en fait, les différentes ressources. Et c'est d'autant plus important lorsque les gens sont... plus ils sont défavorisés économiquement, mais aussi si par exemple ils sont vieillissants, s'ils sont malades ou s'ils ont un déclin cognitif.

1370 Peut-être que je peux vous rappeler que dans la pandémie, on l'a vu dans les CHSLD, entre autres, là, ça a été un exemple, mais, tu sais, comment on décline vite quand on n'a pas de soutien et de réseau. Donc ça, c'en est un exemple. Puis c'est connu aussi que pour l'Alzheimer, en fait, de rester dans son milieu de vie, d'avoir un milieu de vie qu'on connaît, ça facilite les choses.

1375 Donc, le terrain public, c'est du bien commun. Comment on fait? Moi, j'avoue, des fois, je n'ai pas toujours *full* confiance dans les différents gouvernements, donc des fois je me dis : « ah, il me semble que les fiducies d'utilité sociale, ce serait vraiment intéressant comme stratégie. » Ça a

1380 été employé pour garder à perpétuité des terres agricoles, par exemple, mais aussi au niveau de l'environnement, pour les protéger, ces terres-là. Ça a été utilisé aussi, dans le fond, au niveau des... je pense que c'est Angus qui l'a utilisé pour du logement. Et puis donc, il y a Protec-Terre qui est un organisme qui peut peut-être guider les gens. Moi je me dis : « bien pourquoi pas donner la gestion de ça à Action-Gardien, par exemple, à la communauté ou bien à la municipalité. » Je fais peut-être plus confiance que les autres paliers de gouvernement, alors c'est ça.

1385 Pour ce qui est de l'implication citoyenne, j'ai remarqué qu'en général, les gens qui sont là depuis longtemps dans un quartier s'impliquent beaucoup plus. De par mon métier, là. Puis, et c'est aussi normal que si vous avez plusieurs pieds à terre, peut-être que vous êtes moins impliqué dans votre communauté ou si vous êtes là depuis pas longtemps, tu sais, ou si vous êtes... si... bon... 1390 dès qu'il y a la moindre... Je pense que d'investir dans les gens qui viennent de la communauté puis qui vont... tu sais, c'est ça, c'est, c'est quelque chose qui est bien pour Montréal, pour ce quartier-là, pour le développement de ce quartier-là.

1395 Pour ce qui est des hauteurs, il y a quand même... Je voulais rappeler que, au niveau... c'était des marécages avant, vu que c'était des... Nous, à Pointe-Saint-Charles, on est sur des terres glaiseuses. Il peut y avoir des risques liés à ça, donc d'être prudent par rapport par rapport au... J'ai perdu la présentation... Ouais, excusez, c'est parce j'étais inactive. O.K. Parfait.

1400 On est rendu au quartier milieu de vie. Alors ce qu'on veut, c'est avoir des quartiers qui sont complets. Plus on a des quartiers complets, plus c'est facile de faire notre 30 minutes d'exercice par jour. Parce qu'il faut savoir, qui est important pour notre santé, il faut savoir que pour faire le 30 minutes d'exercice par jour, le plus facile, c'est de se rendre à pied, en fait, ou à vélo, partout où on a besoin de se rendre, à l'école, aux services de santé, au travail. Donc, il faut que les milieux de vie soient complets.

1405 Donc, il faut garder les industries, il faut garder les entreprises. L'école secondaire est très importante, ça va donner beaucoup pour... déjà que les adolescents, ils ne sont pas connus pour avoir un métabolisme qui fait qu'ils se lèvent tôt, donc plus ils ont une école qui est proche, plus c'est facile pour eux de de de se rendre à pied. Ils vont arriver, ils vont être éveillés aussi, plus

1410 performants, lorsqu'ils se sont déplacés à pied ou à vélo. C'est vraiment important d'avoir des services de proximité.

1415 Donc, le bonheur est en transport actif, l'auto n'a pas d'avenir. Quand je suis allée à la consultation Montréal 2050, c'est là que j'ai vraiment percuté que, vraiment, l'auto solo n'a pas d'avenir. L'auto à essence, on le sait déjà qu'elle est condamnée, ça ne va pas être très long, mais l'auto électrique non plus n'en a pas tant que ça d'avenir quand c'est une auto individuelle. Pourquoi? C'est parce que ça prend beaucoup de métaux rares pour réaliser les batteries, ça prend aussi beaucoup de ressources pour les voitures.

1420 Et on ne va quand même pas non plus construire d'autres barrages pour avoir l'électricité nécessaire pour approvisionner ça. Par souci d'équité aussi, versus les régions, c'est important que... Tu sais, ici, c'est facile, c'est très facile de ne pas avoir de voiture. Moi, je n'en ai jamais eu et je me porte très bien. L'auto est coûteuse en plus. En ce moment, tout le monde vit des pertes de qualité de vie liées aux pertes du pouvoir d'achat, l'inflation, tout ça. Une auto, c'est souvent un 1425 6 000 \$ par année, au moins. C'est quelque chose... c'est souvent un investissement qui n'est pas du tout rentable, qui est juste... ce n'est pas quelque chose qui va prendre de la valeur, une voiture.

1430 Donc, puis en plus de ça, ça prend un espace précieux qu'on a besoin de reprendre pour verdier ou pour aménager pour les gens. Donc, vraiment, d'aller vers un peu ou pas d'autos, c'est la voie. En plus de ça, il y a beaucoup de charges liées à avoir une voiture. Vous êtes obligé de l'entretenir, vous êtes obligé de la changer de bord de rue. Vous n'aimez pas l'hiver, souvent, parce qu'il faut la pelleter... Donc, il y a beaucoup plus de santé mentale quand on est en mode actif, on entend les oiseaux chanter, on est heureux.

1435 Par contre, il y a beaucoup de résistance. La résistance... Il faut être capable d'écouter la résistance sans céder, mais vraiment d'écouter les préoccupations des gens, puis essayer de répondre aux besoins des gens. Mais tu sais, souvent, les gens vont être agressifs ou vont avoir... parce qu'ils s'identifient beaucoup à la voiture. Puis il y a des moments qui sont plus propices, aussi, tu sais, pour les gens qui veulent l'essayer. Quand vous revenez de vacances, par exemple, ce sont 1440 de bons moments pour faire ça.

1445 Nous, les vivants dans la ville, on a beaucoup de besoins de base, on a besoin de contact avec l'eau, d'être capable de... tous les paysages qui contiennent de l'eau, aussi, d'y avoir accès. C'est assez absurde qu'à Pointe-Saint-Charles, on avait perdu notre accès à l'eau. Donc ici, une occasion historique de ramener cet accès-là. Il faut gérer le trop d'eau, aussi, ou le manque d'eau, donc... Le trop d'eau, avec toutes les infrastructures qui permettent des ruelles bleues-vertes ou des saillies drainantes ou ce genre de choses, parce qu'il va avoir de plus en plus, avec les changements climatiques, d'événements, là, avec des précipitations abondantes.

1450 Il faut tempérer le climat aussi. Même si on cesse aujourd'hui d'émettre des GES, le climat va continuer de se réchauffer pour plusieurs années, et il va se réchauffer beaucoup. Donc, il faut être capable de vivre, il faut être capable de dormir, il faut être capable de se déplacer.

1455 Il faut aussi des refuges. Dans le fond, les parcs vont vraiment être des refuges. C'est d'autant plus important qu'il y a beaucoup de gens qui ne quittent jamais la ville l'été. Ils ne vont pas prendre de vacances, ils n'ont pas de chalet, ils ne vont pas faire de camping. Puis ces gens-là, parfois, nous, on avait remarqué que les gens en HLM, des fois, n'étaient jamais allés au canal, n'étaient jamais allés au fleuve... donc il faut que ce soit invitant. Si vous avez toute une rangée de condos, des fois on se censure peut-être, ou peut-être que... il y a quelque chose qui fait, en tout cas, que ce n'est pas invitant. Il faut que ça soit le plus possible des berges publiques, le plus possible, aussi, qu'on fasse un effort pour que ces gens-là se sentent à l'aise d'y être.

1460 Donc, c'est important de se nourrir, que tout le monde puisse se nourrir, là, quel que soit notre... qu'on soit un animal, un oiseau ou un insecte. Il faut aussi moins de gazon, un petit peu plus d'autres stratégies. On a besoin de divers corridors écologiques, aussi, parce qu'on n'a pas les mêmes besoins si on circule à pied, si on circule à vélo, si on est une couleuvre... on a besoin d'espaces et de vues. Voilà.

1470 Alors tout ça, ça nous amène... Si on bâtit quelque chose de... une vraie communauté, en ayant des choses à échelle humaine, plus qu'on va avoir de liens sociaux. Donc on a des sentiments de sécurité qui sont accrus. Puis c'est sûr aussi que si on a... si on partage des vélos, des autos, si on partage des choses, bien, ça compense la perte du pouvoir d'achat aussi, parce qu'on va aller

1475 en décroissance aussi... Ça ne va pas revenir vers du mieux, là, au niveau économique. Et on a un réseau pour faire face aux difficultés. Les difficultés peuvent être la pandémie, ça peut être aussi d'autres catastrophes... Tout ça, c'est ça qui nous rend résilients d'avoir, donc, une communauté solidaire. Et tout ça, ça se produit si on fait un quartier à échelle humaine, puis qui est complet.

1480 Et puis, je termine en disant que je nous invite à faire revivre un peu le village aux oies. Je vous invite à écouter ce... je ne sais pas si vous l'avez vue, c'est une petite capsule vidéo qui se trouve sur le site Internet des mémoires... comment ça s'appelait déjà? Centre de mémoire des Montréalais. Et puis, ça a été fait par le Centre d'histoire de Montréal, puis on les entend... en fait, c'est en anglais, les témoignages, mais on les entend expliquer comment c'était la vie dans le Goose Village. On disait : « une marche prend 3 heures parce que tout le monde nous arrête pour nous parler, on avait du respect pour les autres, on était solidaires. Il y avait une fenêtre qui donnait sur le jardin où mon père faisait pousser des tomates. Ils mettaient des lumières, puis on dansait dans la rue le samedi soir. » C'est ça, ça nous invite, je trouve, un peu, à créer quelque chose, un quartier qui soit sympathique.

1490 C'est ça, dans le fond, tout ce que j'ai écrit, ce que j'ai dit aussi, c'est basé beaucoup sur le mémoire d'Action-Gardien, je suis juste allée un peu plus loin dans les détails du pourquoi du comment ou des choses comme ça, insisté sur certains points. Mais je suis en accord à 100 % avec tout ce qui a été dit là, puis, dans le fond, voilà.

1495 Peut-être mentionner que j'ai travaillé 22 ans pour le programme Écoquartiers Ruelles vertes, donc c'était à ce niveau-là que j'ai, sans doute... que ça a coloré beaucoup la présentation que je vous ai faite. J'ai voulu toucher plus ces aspects-là, voilà. Mais ça représente juste mes opinions.

LE PRÉSIDENT :

1500 Excellent.

Mme PASCALE FLEURY :

1505 Puis j'ai utilisé des photos pour ne pas avoir de... J'ai fait la présentation assez vite, j'ai utilisé des photos personnelles pour éviter d'avoir des problèmes de diffusion, là.

LE PRÉSIDENT :

1510 Excellent, merci beaucoup. Alors, on passe maintenant à la période de questions. Luba?

Mme LUBA SERGE :

1515 Moi, je reviens à votre mémoire et à la troisième page, vous parlez... il y a une série de choses que vous demandez que la Ville de Montréal, en collaboration avec les autres paliers du gouvernement... « de respecter l'identité distincte de Pointe-Saint-Charles et mettre en valeur son patrimoine ». Est-ce que vous pourriez en parler un petit peu? Comment, vous, qu'est-ce que vous comprenez comme étant l'identité de Pointe-Saint-Charles et la mise en valeur de ce patrimoine?

1520 **Mme PASCALE FLEURY :**

 Alors juste pour bien faire la différenciation, dans le texte que j'ai écrit, c'est souvent ce qui est en italique qui est les ajouts que j'ai faits, donc les parties qui ne sont pas en italique, ce sont les parties qui ont été proposées collectivement par Action-Gardien, auxquelles j'adhère.

1525

 Pour ce qui est du patrimoine de Pointe-Saint-Charles, moi, je dirais que le premier patrimoine, c'est le patrimoine social. C'est vraiment grâce, entre autres, aux logements sociaux. Il y a eu des gens qui sont restés, qui ont pu rester dans ce quartier-là. Puis même si ce n'est pas tout le monde qui a pu rester, il y a des gens qui ont pu rester. Donc le premier patrimoine, il est social, 1530 puis c'est toute l'histoire qui est dans les gens, puis toute l'histoire de solidarité, puis tout ce qui a été accompli, ces bâtisseurs-là. D'ailleurs, il y a un bâtiment qui s'appelle la Cité des bâtisseurs. Donc ça, c'est le premier... je dirais que le premier patrimoine de Pointe-Saint-Charles, ça serait ça.

1535 Ensuite, il y a tout un patrimoine industriel, ouvrier, aussi, il y a tout un patrimoine de... puis d'histoire de solidarité. La première clinique communautaire, la première clinique juridique, la première CDEC aussi. La table de quartier, une des plus vieilles à Montréal – je ne sais pas si c'est la plus vieille, mais certainement une des plus vieilles, en tout cas. Puis c'est une table qui est extrêmement solide, là, qui réseaute bien les organismes du quartier, puis des institutions qui sont vraiment... la clinique, c'est la seule avec encore un CA citoyen.

1540 Les organismes communautaires du quartier qui ont une très vieille histoire, une histoire souvent francophone et anglophone aussi, puis très riche, puis avec les communautés culturelles qui ont apporté beaucoup dans... je dirais, bien, depuis toujours, là, mais tu sais, parce qu'il y a quand même plusieurs vagues, là, dans l'histoire. C'est sûr qu'il y a aussi des vestiges, il y a aussi des rues, il va y avoir des... Dans le fond, vous avez des types de maisons, parfois des modèles
1545 de maisons un peu ouvrières, d'autres, des fois, c'est un peu plus... par exemple la rue Sébastopol, très unique, mais il y a aussi, sur la rue, tu sais, il y a beaucoup de maisons victoriennes, par exemple, il va avoir des maisons en rangée... Je pourrais parler longtemps, là, mais il y aura peut-être d'autres questions.

1550 **Mme LUBA SERGE :**

Merci.

1555 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Coumba?

Mme COUMBA NGOM :

1560 Oui, alors, à la page 8, vous parlez de la valorisation du patrimoine bâti historique, naturel et paysager. On a lu de très nombreux mémoires et on n'a pas encore eu d'évocation du Black Rock, justement, la Roche noire, que vous voulez mettre en valeur. J'aimerais que vous nous en disiez un peu plus.

Mme PASCALE FLEURY :

1565

La roche noire. En fait, la roche noire, c'est l'histoire des Irlandais. C'est sûr que c'est une... Je pense que c'est quelque chose qui a touché beaucoup les gens, qui est très proche de la communauté irlandaise, qui est historiquement une communauté importante chez nous. Puis c'est sûr aussi que c'est important d'avoir des jalons comme ça qui nous rappellent aussi des choses difficiles qui se sont passées – difficiles ou heureuses, là, mais dans ce cas-là c'est quelque chose de difficile qui s'est passé, donc c'est important de garder ça.

1570

Par contre, là, je ne sais pas c'est quoi la position officielle des groupes. Je n'ai pas réfléchi, moi, particulièrement là-dessus. Je sais bien qu'elle est dans le milieu de la rue Bridge, est-ce que... je n'ai pas d'avis sur le... je ne sais pas si Action-Gardien en recommandait le déplacement ou pas... Je pense qu'il faudrait demander aux gens principalement concernés ce qu'ils en pensent, à savoir si on peut le déplacer quelque part. Puis j'imagine que c'est ça la question, est-ce qu'on peut le déplacer ou s'il faut absolument le laisser là? Je ne sais pas si c'est ça...

1575

1580

Mme COUMBA NGOM :

Oui, c'était vraiment de savoir comment vous comptiez la mettre en valeur là où elle est en ce moment, ou peut-être la déplacer, je ne sais pas.

1585

Mme PASCALE FLEURY :

Bien, en fait, moi, je n'ai pas nécessairement d'habiletés, tant que ça, patrimoniales ou tant en aménagement. Je pense que j'ai plus d'expertise en environnement, donc c'est ça. Ça m'est difficile de savoir... Je pense qu'en tout cas, il faut qu'elle soit accessible, que ce soit facile d'y aller, donc, surtout si on la déplace, en fait, il faut qu'elle soit aussi mise en évidence, pas cachée quelque part, il faut que ça reste du bien commun. Tout le bien commun, il doit rester du bien commun, puis être facile d'accès.

1590

1595 **Mme COUMBA NGOM :**

Um-hum. Merci.

1600 **LE PRÉSIDENT :**

Vous parlez... vous mentionnez des programmes incitatifs, puis vous donnez l'exemple d'une certification solidaire, est-ce que vous pouvez nous expliquer ce que c'est?

1605 **Mme PASCALE FLEURY :**

1610 Ça non plus, je ne suis pas super élaborée sur comment ça pourrait marcher, mais en fait, l'idée c'est que... l'idée c'est de faire en sorte que les... quand on a une entreprise, on devrait contribuer à sa communauté aussi. C'était comme ça dans le temps, les gens avaient une *business*... je suis sûre que monsieur Chatel, dans les premières années, sans doute... puis il a essayé de le faire en continuant de contribuer dans ses CA et tout ça, là. Donc, dans le fond, c'est d'essayer d'avoir de l'embauche locale, mais de garder cette embauche locale là.

1615 C'est aussi d'avoir des partenariats avec les écoles, par exemple pour des programmes de formation. Ça peut être aussi, mettons que vous êtes dans l'alimentaire, bien, de vous arranger qu'il n'y ait pas de gaspillage, que ça puisse être réutilisé par d'autres groupes, transformé, tout ça. Ça peut être aussi, vous avez des résidus, votre usine produit je ne sais pas quel résidu – ça, ce résidu-là, il est peut-être bon pour autre chose. Donc là, vous le rendez disponible pour autre chose.

1620 Tout ça, ça crée de l'économie circulaire, qu'on appelle c'est, c'est extrêmement positif. Dans le fond, l'appellation pourrait se détailler sur plusieurs choses, mais dans le fond, c'est de créer quelque chose qui va inciter les gens à adhérer à ça.

LE PRÉSIDENT :

1625 O.K. Donc, vous proposez la création d'une certification...

Mme PASCALE FLEURY :

Exactement.

1630 **LE PRÉSIDENT :**

...mais ce n'est pas un programme existant?

Mme PASCALE FLEURY :

1635

À ma connaissance, il n'en existe pas comme ça, exactement, là. Puis nous, on aime bien faire les choses autrement, aussi, donc j'imagine qu'on aimerait bien que ça soit complet. Tu sais, si je créais une... c'est quelque chose qu'on a pensé à quelques reprises, essayé de faire, mais des fois, par manque de temps, là... En 22 ans.

1640

LE PRÉSIDENT :

Je comprends. Merci beaucoup. Merci pour votre présence ce soir, votre contribution à la consultation. Donc, on va revenir dans quelques instants avec un participant en ligne, monsieur Peter Rose.

1645

Mme PASCALE FLEURY :

Merci.

1650

LE PRÉSIDENT :

Merci.

1655

Alors rebonsoir, on reprend nos travaux avec monsieur Peter Rose. Alors, bonsoir monsieur Rose.

M. PETER ROSE :

Bonsoir.

1660

LE PRÉSIDENT :

Alors, vous avez 10 minutes pour faire votre présentation. Par la suite, on aura également 10 minutes pour échanger avec vous. Alors, on vous écoute.

1665

M. PETER ROSE :

D'accord, je vais partager mon écran. Ça va comme ça? Je vais parler en anglais, excusez-moi, mais je demeure à Boston, je ne parle jamais le français, mon français... is not so good right now, but when I come back, it'll be better. I'm an architect, I'm from Montréal, I designed the Centre Canadien d'architecture. I also did the master plan for the Vieux-Port de Montréal and I have a deep interest in the City, I've done a lot of research on the City, it's my favourite city, even though I live in Boston. And its history, especially its industrial history, is something I find very important and fascinating.

1670

1675

You could argue that the Port of Montréal, the Lachine Canal, the railway system that connects oceans to the East and the rail lines to the West, this is sort of the heart and the economic engine of the country, of Canada. Extremely important place.

1680

In 2013, we were asked by some developers if we would work a developer proposal for them for the Wellington Basin site, and that's what I'm going to show you. It's not exactly focused on the issues that you're dealing with now, but I think it has relevance.

1685

It was the time of the Harper government, when they were selling Federal land, and this is just showing the location, adjacent to Griffintown, Pointe-Saint-Charles, and everything that you all know extremely well.

1690 Looking at it in sort of larger context and looking at the main infrastructure. In sort of orange are the main streets – de la Montagne, Peel, Wellington. In red, autoroute Bonaventure, and in yellow, the rail line.

1695 And then, there were many, many projects underway then, and there will be many projects, there are many projects underway now, and in the future. I would say that these projects are extremely significant, need to be done very carefully, and have an impact on people's daily lives but also on the future of the city. So, we are just looking at the impact of some of the decisions that were made in the last, well, hundred years, and thinking about what one could do for this particular site for the future.

1700 So, this is just looking back at a map from 1907. The important context of it are two bridges, both of which are still there, one, the railway bridge which is A, still in operation, and B, the streetcar bridge, which was a swing bridge, which is no longer in operation and is rotated parallel to the water basin. Pictures of them on the upper left.

1705 Go from 1907 to 1947, and a significant thing... In 1931, automobile traffic began to be relatively significant. Automobiles were only 20 years old then, but in order to get past the Canal and not block it, not have a negative impact on its industrial use, a tunnel was created for automobile traffic and also for the streetcar.

1710 Jumping ahead, again, to 2009, the streetcar had ceased to exist, unfortunately, and it was determined that traffic needed a proper bridge, which you can see in the photograph on the upper left. It's a very wide bridge, it's quite low. The consequence of it is, basically, the Canal can no longer be used for anything but low boats. By this time, the Canal had basically been filled in. One of the things that we did in the master plan was we dug out, we reactivated the main locks that connect the Lachine Canal to the Vieux-Port. I would argue that's something I'm very, very proud of, and it changed... Really, the Canal came back to life, and is a very significant part of the city, I think.

1715

So the tunnel was decommissioned and abandoned, but to my knowledge, it's still there. So this is just saying that this particular site around the Wellington Basin is extraordinary, but it's

1720 isolated. It's separated from everything else by a number of things. But most particularly, it's the Wellington Bridge, which is not about the neighbourhood, but it's part of the highway system, it's designed to bypass the neighbourhoods, it's designed to take traffic through and beyond the neighbourhoods, but it disconnects the neighbourhoods on both sides of the Canal.

1725 What do we want to propose? I want to just do something here, quickly, if I can... I was going to blow up, enlarge the image on the upper left. I don't know how big your screens are. But number 7 is the location of the tunnel, and you can see, at the very bottom of the photograph, there were a number of streetcar lines and a number of lanes for traffic. It's a significant tunnel, and I think it's still there.

1730 8 was the streetcar bridge, this case, in operation, blocking the Canal, but rotated, it unblocked the Canal, and the railway bridge, which is still there, used to lift up, just like the bridges over the seaway. So, this was still something that worked for shipping and for the commercial interests.

1735 And we were arguing that if... That you get rid of this, continue to have access by automobile but use the tunnel. The benefits to the neighbourhoods and to the Canal would be immense.

1740 Then, just looking at the Wellington Basin site that we had been asked to study. We're simply putting a grid on it. And, actually, we proposed to dig out a portion of the Wellington Basin back in 2013. I would argue that was a big mistake. If I were asked again today, I would dig out the whole basin. I would say that this canal and these bodies of water add significance and power to the meaning of the city, to the history of the city, to the life of the city, and they become spaces for social activities and for public life. So, I would... this was a timid, dig out just a little bit of the Wellington Basin. I would argue you go for more.

1745 So, this is a grid. The city is made of grids. Cities are made of grids. I mean... there are many ways to plan cities, and often, there's streets that... I mean, the main East-West streets in Montréal curve because of the topography, because of the mountain. The North-South streets, mostly, are parallel and they're these wonderful divisions of blocks. They're very useful – they allow

1750 for the organization and the optimization of infrastructure, of public and private. So, this is just showing a basic grid. This is showing the possibility of smaller land parcels with lanes or pedestrian crossings through the grid.

1755 This is just showing what happens if you put a tunnel underneath. The Canal opens, and then... but now, you have the Wellington Basin site, which we were looking at, separated from Griffintown, and we would argue, you put the tunnel in place, but you connect Rioux and Séminaire with automobile bridges. They're expensive, but not that expensive. Make sure they have bike lanes. And we are arguing that you could add, sort of North and East... Under the rail bridge, you add a special bicycle bridge.

1760 And then, this is showing the subdivision in smaller parcels. We were working for developers who only want big parcels, so you can do both. But a grid is an armature for multiple possible futures. And this is... people wanted to know how much space there was.

1765 And this is just showing some of the connections, showing your grid that would allow for housing, or industry, or... who knows. Lots of different options. New York City is a disciplined grid that allows everything from huge skyscrapers to single-family houses. And so, we're just... and Montréal is wonderfully planned and has grids all over the place, so, that's all this is.

1770 That's all I have to say. I have lots more, but that's... c'est terminé.

LE PRÉSIDENT:

1775 Thank you. Merci. Si vous le permettez, je vais poser la question en français – si vous souhaitez que je traduise, je traduirai en anglais pour vous.

Si je comprends bien, vous proposez que l'on démolisse le pont Wellington, c'est bien ce qu'on comprend?

1780

M. PETER ROSE :

Oui.

1785 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, je comprends que le tunnel Wellington, qui peut être utilisé ou réhabilité pour être utilisé par les voitures?

1790

M. PETER ROSE :

Oui.

1795 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

1800

M. PETER ROSE :

I don't know what condition it is in, but, I mean, I'm older than you are, I drove it all the time. It was how I would go to the Eastern Townships.

1805

LE PRÉSIDENT :

O.K. Merci. Est-ce qu'on a d'autres questions?

Mme LUBA SERGE :

1810

Oui. Quand vous aviez fait votre plan en 2013, est-ce que vous aviez regardé la viabilité de ce tunnel, l'état dans lequel il était? Non?

M. PETER ROSE :

1815 But... We did not investigate. But I know it wasn't destroyed. I mean, when we worked on
the Vieux-Port, the locks were filled in. They were closed. And what we discovered in the research
was that they'd been filled in by the material excavated during the process of building the metro.
And we had photographs that showed that there was no damage. When we... You just carefully
excavated, and the locks were there. Even the doors were still there. I mean, they had to be rebuilt,
but... So, I don't know, but even if you had to rebuild it and spend real money on it, it would change
1820 the nature of that neighbourhood. It would... There's something about the Canal that goes away,
disappears, because of the kind of... the massiveness and the oppressiveness of that bridge.

I don't know, but I think you then make light bridges, you think of the other bridges over the
Canal, Charlevoix and many others. You build... You hire good architects, build beautiful bridges
1825 for Rioux and the other street, with bike lanes on them, and suddenly, I think, the city, on both sides,
comes alive, will come alive. But I think it is a bypass, it's a highway, it's like... And cities across
North America are taking those things down. Elevated highways.

Mme LUBA SERGE :

1830
Merci.

LE PRÉSIDENT :

1835
Coumba?

Mme COUMBA NGOM :

1840
So, Sir, I would like to know something. For the Wellington bridge that you just spoke about,
would you have, maybe, one other aspect we be really careful of, in this project? If yes, what would
it be?

M. PETER ROSE :

1845 I'm not sure... I don't know what the magnitude or the scope of the project is. If you ask me a question, I always give a long answer. But I would say, reclaim as much of the basin, of the Canal, as you can. There is nothing... Make it a serious thing. It's a super important part of the history, why the city even exists. So, one would be to push to open more of the Canal, to reclaim more of the Canal.

1850 And the other is just... make neighbourhoods. A grid is the beginning of a neighbourhood. You asked me one – I'm going to give you a third one. Very, very thoughtful long time planning is important.

1855 **Mme COUMBA NGOM :**

Thank you.

M. PETER ROSE :

1860 You're welcome.

LE PRÉSIDENT :

1865 Thank you very much, Mr. Rose, for your contribution. Merci beaucoup d'avoir participé à cette consultation, monsieur Rose.

Il nous reste un intervenant de la Table de concertation jeunesse et famille de Pointe-Saint-Charles dans quelques minutes.

1870 Rebonsoir, mesdames et messieurs, alors nous sommes maintenant avec monsieur Clément Huberdeau de la Table de concertation jeunesse et famille de Pointe-Saint-Charles.

Bonsoir, monsieur Huberdeau.

1875

M. CLÉMENT HUBERDEAU :

Bonsoir.

1880

LE PRÉSIDENT :

Bienvenue à cette consultation. Alors, 10 minutes pour votre présentation, suivi d'un 10 minutes d'échange. Alors, on vous écoute.

1885

M. CLÉMENT HUBERDEAU :

Merci beaucoup. Merci tout d'abord de me recevoir aujourd'hui. Je m'appelle Clément Huberdeau, je suis résident de Pointe-Saint-Charles et coordinateur de la Table de concertation jeunesse et famille. On peut retrouver dans notre concertation une grande partie des acteurs et des actrices qui travaillent auprès des jeunes de Pointe-Saint-Charles, comme les CPE, les écoles primaires ou une dizaine d'organismes communautaires aussi.

1890

Donc nous, nous n'avons pas rédigé de mémoire pour les consultations, mais on a aidé la CDC d'Action-Gardien dans la rédaction de leur mémoire, notamment concernant les équipements collectifs et en particulier la nécessité de réfléchir à l'implantation d'une école secondaire dans le quartier en développement de Bridge-Bonaventure.

1895

Nous soutenons le mémoire d'Action-Gardien et les différentes recommandations qui sont avancées, par rapport au logement, notamment, qui vous ont été présentés plus tôt aujourd'hui, car elles permettent de réfléchir à un quartier à échelle humaine qui représente un environnement favorable pour les enfants et le bien-être des familles. Vous pourrez donc retrouver nos arguments et nos sources dans ce mémoire.

1900

1905 Nous étions déjà venus en 2019, lors de la dernière consultation, pour vous parler de ce projet d'école secondaire. Nous revenons aujourd'hui, car la nécessité reste la même. Quitte à créer un nouveau secteur, nous pensons qu'il est impératif de penser dès maintenant aux services publics et aux équipements collectifs qui auront un impact sur la population dans le quartier.

1910 Nous pensons également que ces nouveaux équipements doivent répondre aux besoins actuels de notre quartier habité. Nous pouvons voir, dans le plan directeur proposé par la Ville, qu'il y a une ouverture à l'implantation d'une école primaire et nous sommes déjà très contents de cette mesure, car elle nous paraît essentielle pour un nouveau milieu de vie accueillant pour les familles.

1915 Toutefois, nous pensons qu'il faut aller plus loin dans la prévision des besoins scolaires et penser tout de suite à une école secondaire.

1920 Tout d'abord, je souhaite vous rappeler les avantages d'une école de proximité qui sont déjà bien connus. On parle de transition plus harmonieuse, de maintien des liens avec la communauté et le développement du sentiment d'appartenance. On parle aussi d'une meilleure fréquentation des ressources communautaires et des équipements collectifs de quartier. Une implication parentale facilitée en transport actif pour aller à l'école, et de meilleures habitudes de vie.

1925 Enfin, l'école de proximité permet des économies sur les coûts de transport ainsi qu'un gain de temps en matière de sommeil, de loisirs et de temps familial.

Je vais revenir sur ces avantages de façon plus détaillée au cours des points, en commençant par la transition entre le primaire et le secondaire.

1930 Nous savons que c'est une période très importante et qui peut être difficile et déstabilisante pour les jeunes. Quitter son école primaire, c'est une grande étape, mais devoir quitter son quartier pour se rendre à son école secondaire, cela peut être encore plus difficile pour les jeunes et pour les parents.

1935

L'ensemble des acteurs du milieu de l'éducation s'entend pour dire qu'une école de proximité favorise une transition plus harmonieuse entre le primaire et le secondaire. Je vais personnellement faire du pouce sur cet argument en disant qu'avec la Table de concertation jeunesse et famille, on arrive très bien à travailler la première transition, donc, entre le CPE et l'école primaire, car les établissements sont proches physiquement et que cela favorise la communication et la passation de dossiers. En revanche, il est beaucoup plus difficile pour nous de communiquer avec l'école secondaire en dehors du quartier, car, justement, elle n'est pas dans le quartier.

1940

1945

Une école de proximité, c'est également une école où on peut se rendre rapidement et sans frais. Cela favorise de meilleures habitudes de vie, comme je l'ai dit, en incitant les déplacements à pied.

1950

Si on regarde la situation actuelle, on observe déjà que les jeunes de Pointe-Saint-Charles ont de longs trajets pour se rendre à l'école. Ils ne peuvent pas s'y rendre à pied et utilisent les transports en commun. On parle de trajets qui font plus de 30 minutes chaque jour pour les élèves qui partent de Pointe-Saint-Charles. Même en utilisant les transports avec des autobus qui passent aux 30 minutes à la sortie des classes.

1955

Plus de 30 minutes de trajet, ce sont les jeunes qui fréquentent les écoles de bassin de Pointe-Saint-Charles, donc la polyvalente Saint-Henri et l'école James-Lyng. Mais nous savons toutefois, grâce aux données de fréquentation du programme de tutorat Passeport pour ma réussite du YMCA de Pointe-Saint-Charles, que les jeunes en âge du secondaire du quartier sont éparpillés dans plus de 45 écoles secondaires différentes. Les trajets pour ces élèves sont d'autant plus longs.

1960

Prévoir une école secondaire permettra de pallier cela. De plus, si on réfléchit à des jeunes en âge d'aller au secondaire et qui seraient ces nouveaux résidents du secteur Bridge-Bonaventure, ils auraient encore plus de trajet à faire étant donné l'enclavement du secteur. On parle de trajets de 40 à 45 minutes.

1965

En parallèle de demander une nouvelle école secondaire, nous travaillons également à réfléchir aux frontières administratives imposées par le CSSDM, car l'école secondaire

Monseigneur Richard, du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeois à Verdun est physiquement l'école la plus proche pour un bon nombre de jeunes résidant à la Pointe, mais n'est malheureusement pas accessible à cause des barrières administratives.

1970 Une école de proximité, c'est également réduire le coût lié au transport. En effet, si on parle de longs trajets et que les élèves utilisent le réseau de transport collectif pour se rendre à l'école, cela représente un coût supplémentaire pour les familles. Sachant que le transport collectif à Montréal est relativement cher, c'est une dépense qui n'est pas anodine pour une famille avec plusieurs enfants. À partir du 1^{er} juillet, le prix du *pass* étudiant sera de 58 \$ par mois. Pour une

1975 famille monoparentale, qui est une réalité qui représente 44 % des familles de Pointe-Saint-Charles, selon les derniers chiffres du recensement, avec deux enfants à charge, on parle de dépenses mensuelles de plus de 100 \$, juste pour le transport à l'école, sans compter les frais de déplacement du ou des parents.

1980 Créer une école secondaire accessible à pied nous semble dans ce sens essentiel pour le développement d'un milieu de vie complet et en réponse aux besoins de la population actuelle et future.

1985 Nous savons également que les besoins d'espaces et de locaux en termes de besoins scolaires sont réfléchis par le CSSDM. Toutefois, nous savons que les nouvelles constructions et l'arrivée de nouvelles familles dans le quartier ne sont pas prises en compte dans ce calcul. Nous souhaitons donc dès maintenant ouvrir la discussion sur ces besoins et venir afin de nous assurer que nous pourrions y répondre.

1990 Il nous semble donc important de prévoir dès maintenant un terrain ou un espace qui pourra accueillir ces équipements, car une école secondaire prend de la place. Même si la Ville est tenue de fournir un terrain quand il y a une nécessité pour des besoins scolaires, nous pensons qu'il est important de prévoir ce terrain en amont. Nous pouvons voir qu'à Griffintown, par exemple, la

1995 planification des équipements collectifs a été difficile et qu'à l'heure actuelle, il n'y a encore pas d'école primaire, car cela n'a pas été réfléchi en amont.

2000

J'aimerais également vous parler du taux de décrochage dans le Sud-Ouest, qui est nettement plus élevé que dans le reste de Montréal. Le site Internet de Réseau réussite Montréal indique que le taux de sortie du secondaire sans diplôme ni qualification était de 16,3 % en 2020 à Montréal. Nous pouvons observer sur ce même site que le taux de décrochage sur la période 2019-2020 à l'école secondaire Saint-Henri, qui est l'école de bassin de Pointe-Saint-Charles, était de 39,2 %, et de 62,5 % à l'école anglophone James Lyng High School.

2005

Il nous paraît en ce sens essentiel de réfléchir à des solutions pour aider les jeunes dans leur persévérance scolaire. Nous pensons qu'une école de proximité pourrait aider à faire baisser ce décrochage scolaire en incitant les jeunes à se rendre à l'école, mais aussi à augmenter leur sentiment d'appartenance. Cela faciliterait aussi l'implication des parents dans le cheminement scolaire et permettrait aux organismes communautaires du quartier d'avoir un lien direct avec l'école et donc d'offrir des services plus adaptés aux jeunes.

2010

Ces données sont également intéressantes, sur le décrochage du recensement, car elles montrent qu'il y a de nombreux jeunes sans diplôme ni qualification à Pointe-Saint-Charles. On parle de presque 20 % de la population, selon le dernier recensement.

2015

On sait que des personnes sans diplôme sont plus susceptibles d'avoir des revenus plus bas et si nous voulons donc répondre à la crise du logement pour des personnes avec des revenus plus faibles, il est important de penser à du logement à prix abordable pour ces personnes et ces familles qui se retrouvent à devoir quitter le quartier à cause de la gentrification.

2020

Ces jeunes sans diplôme seront bientôt les personnes qui vont se chercher un logement, et elles ne pourront pas se permettre des appartements luxueux dans des tours. Ces projets de construction ne représentent donc pas les résidents actuels ou futurs du quartier.

2025

En conclusion, créer une école secondaire de proximité dans le secteur Bridge-Bonaventure ne répond pas seulement aux besoins et aux préoccupations actuelles, mais permet de penser tout un environnement favorable pour les familles et les enfants.

LE PRÉSIDENT :

2030 Merci beaucoup. Donc une école secondaire complète, c'est-à-dire secondaire 1 à
secondaire 5, on parle de combien d'élèves?

M. CLÉMENT HUBERDEAU :

2035 Laissez-moi prendre mes autres documents. Parce que, comme j'ai dit, je précise, on a
argumenté sur le mémoire d'Action-Gardien, mais c'est eux qui ont réfléchi plus aux précisions.
Mais je ne sais pas, en fait. Mais oui, une école secondaire complète qui reprend toutes les classes.

LE PRÉSIDENT :

2040 Est-ce qu'il y a un site qui a été identifié pour la construction de l'école?

M. CLÉMENT HUBERDEAU :

2045 Donc ce qu'on voudrait, ce serait une école secondaire qui soit accessible et aux résidents
actuels et aux nouveaux résidents. Donc, je sais que justement, Action-Gardien a pensé à certains
sites qui seraient plus proches de la rue Wellington pour que ce soit accessible et aux anciens
résidents, puis aux futurs résidents.

LE PRÉSIDENT :

2050 D'accord. Est-ce qu'il y a d'autres questions?

Mme LUBA SERGE :

2055 Oui.

LE PRÉSIDENT :

2060 Luba?

Mme LUBA SERGE :

2065 Alors, si j'ai bien compris, il y a une école secondaire à Saint-Henri, il y en a une à Verdun. Alors, ce que vous proposez, c'est une école secondaire pour Pointe-Saint-Charles, le nouveau quartier? Et ça suffirait, comme population, pensez-vous? Ça revient un peu à la question d'Éric, ou vous iriez chercher une population encore plus large que Pointe-Saint-Charles?

M. CLÉMENT HUBERDEAU :

2070 C'est sûr que si on se penche en termes de chiffres et de nombres d'élèves, ce n'est pas tellement sur ça qu'on veut vous amener aujourd'hui, c'est plus en termes de proximité avec l'école. Parce que c'est sûr que peut-être qu'avec la population actuelle de Pointe-Saint-Charles, on ne remplirait pas une école secondaire, mais il en reste que c'est quelque chose d'important qui est demandé par les familles, même en ce moment, qui sont déjà préoccupées par le fait que leurs enfants vont devoir sortir du quartier.

2080 Donc, même si en termes de nombre, pour l'instant, avec la population actuelle, on ne remplirait pas forcément une école secondaire, avec les populations futures, on pense qu'on pourrait y arriver, en fait. C'est un peu incitatif dans le sens où, si on construit une école secondaire, ça amènera des familles à venir dans le quartier. S'il n'y en a pas, ce sera le contraire, puis on va dans une autre logique, là.

Mme LUBA SERGE :

2085 O.K., c'est bien, merci.

LE PRÉSIDENT :

2090

Coumba?

Mme COUMBA NGOM :

2095

J'aurais une question un peu plus large. Est-ce que vous avez une idée des raisons pour lesquelles il y a autant de décrochage, surtout du côté anglophone?

M. CLÉMENT HUBERDEAU :

2100

C'est une question très large, mais non, pas précisément. Je pense qu'on est dans une époque où il y a beaucoup de choses qui se passent dans le monde et que les jeunes sont beaucoup mobilisés par énormément de choses, puis que c'est difficile de se raccrocher à l'école. On le voit depuis la pandémie, notamment, que ça a vraiment créé un trou entre les ambitions des jeunes qui ne savent pas vraiment où ils veulent s'en aller.

2105

Et je pense que, justement, avoir des projets de ville puis avoir des quartiers qui leur ressemblent et où ils se sentent accueillis, où ils sentent qu'il y a des équipements qui peuvent leur correspondre, des maisons des jeunes, des organismes qui peuvent les accueillir, ce sont des choses qui peuvent les faire raccrocher. Donc, même si on ne peut pas comprendre totalement les raisons de ce décrochage, je pense qu'on peut réfléchir et entrevoir comment on peut contrer, justement.

2110

Mme COUMBA NGOM :

2115

Merci.

2120 **LE PRÉSIDENT :**

Vous avez bien parlé, là, pour le projet d'école secondaire. J'aimerais ça vous entendre sur peut-être d'autres besoins en termes d'équipements collectifs ou de services pour la jeunesse et les familles.

2125

M. CLÉMENT HUBERDEAU :

2130

Bien sûr. Comme j'ai dit, il y a l'école primaire qui a déjà été réfléchi, donc ça, c'est vraiment quelque chose d'essentiel, parce qu'on a déjà des écoles primaires qui sont pas loin d'être pleines à Pointe-Saint-Charles. Donc, c'est sûr qu'en rajoutant de la population, ça nous prend une école primaire. Je sais qu'Action-Gardien aussi a avancé le fait d'avoir une Maison de la culture. Je pense que c'est important pour répondre aux besoins culturels des familles, puis avoir une offre qui réponde à tout ça.

2135

En dehors de ça, je pense qu'il y a des nécessités en termes de santé pour les familles. Je sais qu'il y a un point de service de la clinique qui a été réfléchi, de la clinique communautaire aussi, parce qu'on voit déjà que dans notre clinique actuelle, ça peut être parfois difficile de faire du suivi avec les familles. Donc, je pense que ce serait totalement bénéfique d'avoir plus de services de santé pour les familles, plus de services de loisirs, des espaces verts, des parcs. Tout ce que les familles aiment et profitent. L'accès au canal, je pense que c'est aussi très important.

2140

LE PRÉSIDENT :

2145

Parfait. D'autres questions? Ça va?

Alors, merci beaucoup.

M. CLÉMENT HUBERDEAU :

2150

Merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

2155 Ceci donc met fin à cette séance d'audition des opinions. Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont participé et ce soir et cet après-midi également. Merci à toutes les personnes qui soutiennent nos travaux. Je remercie les techniciens, les personnes de l'Office ainsi que mes collègues commissaires.

2160 Je vous informe que les opinions auraient lieu la semaine prochaine, le 28 juin à 19 heures, ici même et en ligne. Je vous rappelle qu'il est également possible de donner son opinion en ligne jusqu'au 30 juin sur le site Web de la consultation.

2165 Alors, sur ce, je vous remercie beaucoup et vous souhaite une bonne fin de soirée.

AJOURNEMENT

2170 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.

2175 Le tout conformément à la loi.

Et j'ai signé :

2180 
Anne-Marie Venne, s.o. n° 361317-8