

**M. MARC-ANDRÉ HOULE :**

Bien, nous vous remercions aussi, par le fait même.

560

**LE PRÉSIDENT :**

C'est bien gentil. Merci, bonne fin de journée, puis on reprend dans quelques instants avec Héritage Montréal.

565

---

**Mme TAÏKA BAILLARGEON**

Héritage Montréal

---

570

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, rebonjour. Nous sommes avec madame Taïka Baillargeon d'Héritage Montréal. Bonjour. Bienvenue.

575

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Bonjour, merci.

580

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, 10 minutes de présentation suivies d'un 10 minutes d'échanges avec les commissaires. On vous écoute.

585

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

590 Parfait, merci beaucoup. Donc, merci, monsieur le président, mesdames les commissaires,  
de m'accueillir, de m'entendre aujourd'hui. Donc, Taïka Baillargeon, je suis directrice adjointe des  
politiques chez Héritage Montréal qui, comme vous le savez, est un organisme indépendant qui  
œuvre depuis près de 50 ans maintenant à protéger et promouvoir le patrimoine de la grande région  
métropolitaine de Montréal.

595 L'intérêt d'Héritage Montréal pour le secteur de Bridge-Bonaventure et notamment pour le  
patrimoine industriel et le legs de l'Expo 67 remonte aux années 80. Aux fins de cette consultation,  
mentionnons surtout que nous avons participé à la table de concertation Bridge-Bonaventure et aux  
ateliers d'Espace Stratégies.

600 Nous avons soumis un commentaire écrit hier. Je suis extrêmement désolée du délai. Vous  
savez qu'avec l'incendie du Bon-Pasteur, notre organisation expérimente une vie assez chaotique  
ces jours-ci. Je suis désolée, mais je vais tenter, dans cette présentation, déjà, de vous présenter  
les grandes lignes de ce commentaire.

605

**LE PRÉSIDENT :**

Mais je vous rassure, on l'a lu.

610 **Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Oui? Ah, vous êtes incroyables, merci. Donc, il y a quelques années déjà que la Ville de  
Montréal a entrepris cette grande réflexion sur l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure, territoire  
remarquable au paysage emblématique porteur d'une riche mémoire industrielle et culturelle.

615

Le plan directeur dont il est question aujourd'hui est – puis je tiens vraiment à le souligner  
– le fruit de longues réflexions, de multiples consultations et nous souhaitons souligner la pertinence  
du document qui répond d'efforts considérables et d'un travail à la fois minutieux et attentionné.

620 Héritage Montréal souhaite aussi souligner la collaboration des membres du comité de la  
table de concertation, car si la nécessité de redévelopper le secteur fait l'unanimité, ce  
redéveloppement fait l'objet de tensions importantes, notamment sur la question des usages, des  
hauteurs et de la densité.

625 Pour cette raison, il nous semble essentiel que la vision projetée par le biais de ce plan soit  
claire et imperturbable, et que les outils de mise en œuvre soient explicitement identifiés.

630 Héritage Montréal souhaite particulièrement saluer la place importante donnée au  
patrimoine et à l'esprit du lieu dans cette proposition. Non seulement la mise en valeur du patrimoine  
et des paysages est l'une des grandes orientations du plan, mais les quatre autres orientations y  
sont toutes directement ou indirectement liées.

635 Dans ce contexte, on est en droit de se demander pourquoi l'énoncé de vision proposé va  
dans tous les sens, demeurant au final assez général. Il y a tellement de composantes incluses  
dans cet énoncé que la vision en est affaiblie.

Si on souhaite si ardemment mettre en valeur le patrimoine et l'esprit du lieu, pourquoi ne  
pas justement mettre l'accent sur cette facette?

640 Point de confluence au croisement de multiples identités, le secteur Bridge-Bonaventure tel  
que déterminé par la Ville de Montréal n'est pas un quartier typique, défini par une identité unique.  
C'est un territoire de transit complexe, désordonné, qui résulte de multiples démolitions et de  
constructions d'infrastructures de transport au fil des décennies.

645 Le projet d'en faire un quartier cohérent et harmonieux constitue ainsi un réel défi. On  
ressent d'ailleurs bien cette difficulté dans le plan directeur. Chaque sous-secteur est présenté de  
manière distincte, chacun sous sa forme, chacun sa propre histoire.

650 Ce traitement-là, par sous-secteur, est bénéfique parce qu'il nous permet une lecture plus fine du territoire tel qu'il se présente de nos jours, mais il met aussi en lumière une difficulté de cohésion qui est vraiment soutenue tout au long du plan directeur.

655 Le plan répond à ce problème de cohésion de manière assez audacieuse à travers la mise en place de différents réseaux de mobilité, mais la tension transparait toujours entre la volonté de respecter l'esprit des lieux et celle de concrétiser une identité commune pour tout le secteur.

660 Bridge-Bonaventure est un secteur hétéroclite, voire chaotique, désarmant. Un lieu où on se perd irrémédiablement et où l'on se retrouve de façon souvent incongrue devant des secrets bien gardés de la métropole.

665 À l'image des portes qu'on trouvait autrefois à l'entrée des murs d'enceinte des villes anciennes, c'est un secteur de grande convergence, un lieu d'arrivée, de départ, un lieu d'échange, un carrefour où se croisent plusieurs mondes.

665 Est-ce là une déficience à laquelle il faut se prémunir? Des fois, c'est l'impression qu'on a, alors qu'historiquement, ces espaces frontaliers ou d'entre-deux ont toujours été, oui, des lieux de marginalité, peut-être d'insécurité. Ça, c'est peut-être à changer, mais en même temps, ils ont toujours aussi été des lieux de liberté, d'avant-garde, de création et d'innovation.

670 Et pour nous, il serait dommage de chercher à en faire un ensemble fluide et cohérent parsemé d'objets patrimoniaux qui seraient mis en scène à la pièce et engloutis dans un paysage léché qui n'a plus rien à voir avec le labyrinthe industriel et ouvrier qui s'y est développé à travers le temps.

675 C'est peut-être justement le caractère alambiqué du secteur qu'il faut mettre en valeur. L'un des dangers de s'ancrer dans les tendances actuelles en aménagement, comme on le perçoit un peu avec cet énoncé de vision, est de transformer les quartiers en quartiers génériques.

680 Ici, la notion de montréalité, *montrealness*, qui a été élaborée par l'architecte Melvin Charney, et dont on parle souvent, nous semble vraiment pertinente. La montréalité, ce n'est pas seulement une affaire de pierres grises et de briques rouges, c'est une matérialité, une échelle, une texture, une trame urbaine, mais aussi une ambiance, une manière d'habiter l'espace public.

685 C'est probablement aussi une manière de faire et de construire. Pensons notamment au lotissement à une petite échelle, à la promenabilité, aux rues résidentielles avec des artères commerciales de quartier, aux petits parcs de quartier, etc.

690 Ces éléments de montréalité ne s'opposent pas nécessairement à la densité. Par contre, des rendus tels qu'on voit, par exemple, à la page 77, avec des masses de grande envergure, ne correspondent pas à la montréalité.

695 Il est possible de définir des balises qui assurent cette montréalité. Il nous semble que ces considérations soient porteuses et pertinentes dans le dossier qui nous intéresse, et qu'elles devraient faire l'objet d'une réflexion sérieuse dans le contexte qui nous occupe.

700 Dans 25 ans, lorsque nous entrerons à Montréal par le pont Victoria ou Champlain, que trouverons-nous? Verrons-nous encore le Montréal ouvrier du début de l'ère industrielle et le Montréal moderne de l'Expo 67?

705 Ce secteur nous permettra-t-il encore de saisir l'évolution des sous-secteurs qui s'y trouvent, d'en ressentir les ruptures et les continuités? C'est encore le cas aujourd'hui.

710 Parce que l'esprit des lieux, c'est ça aussi. Il ne s'agit pas seulement d'un ensemble d'éléments matériels et immatériels, mais bien d'une dynamique entre les deux.

715 Or, si l'on comprend assez bien comment le matériel va être mis en valeur sur le territoire, il reste encore difficile de saisir comment l'esprit du lieu va être préservé. C'est ce qui s'est malheureusement passé à Griffintown où on a perdu la perspective historique du quartier, sans

compter qu'on y trouve encore assez peu de mixité et ça, autant en termes d'usages qu'en termes de cadre bâti.

710

Est-ce que la création d'un quartier des Artisans et l'implantation de parcours historiques suffiront? Nous, on en doute.

715

Au niveau de la forme urbaine, on sait que le secteur Bridge-Bonaventure est d'emblée largement aménagé et construit à une grande échelle, propre à l'industrialisation et à la modernité. Le Plan opte ainsi pour des grands gabarits aménagés sous forme d'îlots ou de bâtiments isolés plutôt qu'en rang.

720

Ce traitement-là est compréhensible vu la forme des espaces qui sont sur ce territoire, mais ça marque une tension entre le quartier et les quartiers environnants. Ce secteur-là et les quartiers environnants.

725

Et nous, on pense qu'une plus grande connectivité formelle, donc dans les formes du cadre bâti du tissu urbain, avec les quartiers environnants, notamment avec les quartiers historiques, peut aussi contribuer à renforcer cette cohérence-là.

730

Par exemple, le sous-secteur des abords du bassin Wellington, que l'on identifie comme le quartier des Artisans, est certainement le mieux connecté au tissu urbain. On y trouve encore de nombreux bâtiments à basse densité, notamment des bâtiments qui ont un intérêt patrimonial. Évitions d'écraser le quartier sous des tours de soixante-cinq mètres.

**LE PRÉSIDENT :**

735

Il vous reste deux minutes.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Parfait. Je suis dans les temps.

**LE PRÉSIDENT :**

740

C'est bon.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

745

Mais ne vous inquiétez pas. La question de la hauteur nous ramène également à celle des vues et des paysages. Même si les vues sont traitées assez finement, dans les présentations, par sous-secteur, la question mériterait selon nous d'être traitée plus largement et notamment, dans le contexte des sous-secteurs, avec le reste de Montréal.

750

Et on devrait analyser davantage la connectivité visuelle avec les autres secteurs de Montréal, et ouvrir le spectre des vues à préserver, depuis et vers Bridge-Bonaventure.

755

La prise en compte des vues doit aussi respecter le principe de la prédominance de la montagne et du fleuve. Le fleuve est probablement beaucoup plus... on en parle plus dans le Plan que la montagne, mais ça reste qu'on se demande : est-ce qu'on peut faire plus que cette promenade proposée, qui est une idée intéressante d'emblée?

760

Le paysage d'entrée de ville, aussi, à partir des fleuves, nous semble vraiment important. Le sous-secteur du PEPSC, est-ce qu'il ne devrait pas être davantage balisé, en termes de qualité architecturale? On en parle vraiment peu dans cette sous-section-là.

765

L'idée du quartier des Artisans, finalement, est très intéressante, mais... enfin, il y a déjà plusieurs artisans qui sont là. C'est vraiment important de valoriser leur apport et de protéger la continuité de leurs activités, mais il faut éviter les failles du quartier thématique.

On devrait éviter de les rassembler ou de les isoler de façon artificielle, mais plutôt les intégrer dans différents sous-secteurs. Puis il faut se munir de paramètres et d'outils qui vont assurer leur présence dans le secteur, et surtout leur pérennité. Voilà. Merci beaucoup.

770 **LE PRÉSIDENT :**

C'est moi qui vous remercie. Alors, on aurait quelques petites questions pour vous. D'abord, dans votre mémoire, vous parlez, quand vous parlez du secteur de la Cité du Havre, vous dites que : « Le plan propose aussi un renforcement de la vocation résidentielle dans le secteur de la Cité du Havre. Encore une fois, ce choix nous semble tout à fait pertinent. » Je...

775

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Bien, dans le contexte qu'il y a déjà de l'habitation.

780

**LE PRÉSIDENT :**

Oui?

785 **Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Donc il y a une espèce de continuité. On est plus inquiets par rapport... Là, j'interprète que j'ai déjà compris votre question.

790 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

795

Je devrais vous laisser aller, en fait.

800



**LE PRÉSIDENT :**

805 Mais je pense que oui, je pense que vous l'avez comprise. Ça m'a un peu étonné, puis c'est ça que je voulais peut-être que vous clarifiez un petit peu, par rapport à... Il y a quand même des éléments patrimoniaux. C'est un secteur... Donc je me serais attendu à ce que vous soyez plutôt opposée à du développement.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

810 Bien, en fait, nous, on est quand même généralement assez inconfortables avec une vision patrimoniale un peu muséifiée où on a des éléments patrimoniaux qui ne sont pas en cohésion avec un milieu de vie.

815 À Montréal, on traite quand même le patrimoine comme un patrimoine vivant qui est habité, qui existe, puis qui ne sert pas nécessairement seulement de monument. Donc ici, il n'y a pas nécessairement, a priori, de malaise à avoir des bâtiments patrimoniaux qui sont utilisés comme habitations ou qui sont intégrés à une vie résidentielle. Au contraire.

**LE PRÉSIDENT :**

820 Um-hum.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

825 Dans ce cas-ci, on a déjà Habitat 67, on a déjà quand même de l'habitation, puis on se dit : bon, bien, il y a une continuité dans la façon de traiter l'espace. Par contre, c'est plus au niveau des hauteurs, encore une fois, que là... et de la densité.

830 Parce qu'on a quand même une certaine mise en scène à mettre en valeur sur le patrimoine. Puis aussi, bien, quels vont être les paramètres au niveau du choix architectural, par exemple?

835 Il y a quand même déjà une attention dans le Plan directeur, mais on s'inquiète toujours parce que c'est des grandes phrases où on nous dit qu'on va faire attention, tout ça, mais est-ce qu'il va y avoir concours architectural? Quels vont être les paramètres? Quelles vont être les balises? Et cætera.

Puis c'est sûr qu'au niveau de la densité, on a toujours un peu ce malaise-là. À avoir quelque chose de trop haut, trop lourd, qui va justement venir écraser un peu ce qu'il y a autour.

840 Mais je tiens à préciser qu'il y a quand même eu énormément d'efforts dans ce Plan directeur, puis je pense que notre présence ici, c'est aussi pour, bien, justement, encourager la poursuite de cette réflexion-là, puis de la tentative, justement, d'aller chercher quelque chose qui soit vraiment à l'image de Montréal.

845 **LE PRÉSIDENT :**

850 Parlant de ça, vous siégez sur la table de concertation, donc vous avez beaucoup travaillé en amont, justement. J'aimerais ça vous entendre sur votre participation à la table de concertation et si vous pensez que le maintien, dans le fond, de la table, c'est une bonne chose pour la mise en œuvre du plan directeur?

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

855 Je pense que ce serait extrêmement important qu'il y ait une continuité. Elle est proposée, d'ailleurs, dans le Plan. Évidemment, vous n'êtes pas sans savoir qu'il y a eu toutes sortes de branle-bas de combat dans l'historique de la table.

860 Au départ, on avait un alignement assez incroyable. C'était assez impressionnant à quel point on allait tous dans le même sens, puis on avait... c'était hyper constructif. Puis à un moment donné, bien, ç'a changé, puis c'est devenu très confrontationnel, si je peux me permettre.

Et là, il a comme été décidé qu'on serait traités tous un peu séparément, puis c'est devenu un peu plus difficile de discuter. Puis je pense que le Plan directeur réussit quand même à faire une espèce de compromis qui est somme toute assez réussi.

865

**LE PRÉSIDENT :**

Um-hum. Um-hum.

870

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Mais je pense que ce serait important, si ce n'est pas cette table-là, qu'on réussisse quand même à travailler ensemble pour avoir une vision commune parce que c'est nécessaire.

875

Et je pense que cette vision-là ne pourra venir que si le Plan directeur est assez fort dans la position qu'il prend. Je pense qu'il l'est actuellement, mais justement, tu sais, je pense qu'il faut continuer dans ce sens-là.

880

Puis c'est pour ça que notre mémoire puis notre position vont un peu vers pousser encore davantage cette idée de préservation de montréalité, de conserver une échelle. La densité, c'est... on le sait, là. Il y a toutes sortes de formes de densités.

885

La densité en hauteur n'est pas la seule solution. Montréal, historiquement, a été un exemple de densité à l'échelle internationale. Le quartier le plus dense est le Plateau Mont-Royal et c'est un quartier à trois, quatre étages, généralement.

Donc on peut faire une densité qui est respectueuse de l'identité montréalaise et qui est respectueuse de l'histoire de ces quartiers-là.

890

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Luba?

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

895

Oui. Je vais continuer avec cette idée de montréalité et de densité. Quand vous le décrivez, comme vous dites, ça correspond au Plateau, Rosemont. Est-ce que vous avez des exemples de nouveaux projets, de nouveaux quartiers qui respecteraient cette idée de montréalité?

900

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

C'est sûr que c'est un quartier aussi d'innovation. Donc c'est une opportunité, puis je le dis un peu dans le mémoire. C'est une grande difficulté. On a ici un quartier qui est quand même d'emblée à une échelle un peu différente.

905

Par contre, il y a des zones de connectivité qu'on pourrait renforcer, par exemple, autour du bassin Wellington où on a une espèce de porte d'entrée vers le secteur, où on peut être un petit peu plus en douceur dans la forme de densification, mettons.

910

Ici, à Montréal, peut-être que le quartier Angus est un quartier intéressant à étudier, en tout cas. On est dans des hauteurs qui sont quand même assez respectueuses des quartiers environnants. On n'est pas allé dans des grandes tours de façon assez générale.

915

Je pense que quand on parle de 7 à 25 mètres, on est quand même plus dans l'ordre de ce qui serait acceptable. Mais quand on monte au 75 mètres, je pense qu'il faut être beaucoup plus pointilleux.

920

On parle notamment dans le Plan de quelques tours de 65 mètres. Qui va choisir le nombre et tu sais, combien il va y en avoir, des tours comme ça?

Il y a des quartiers à travers le monde, des redéveloppements qui ont été faits où... Là, je pense rapidement, par exemple, à Malmö, où en général, on a opté pour des plus basses densités

ou hauteurs, là. Il ne faut pas que je me... Je compare tout le temps les deux. Puis là, on en a une, grande tour, par exemple, qui a fait le tour du monde puis qu'on connaît tous.

925

Mais il n'y en a pas 50, il n'y en a pas 80. Je pense qu'on a vraiment le trauma de Griffintown, là, on ne se le cachera pas. C'est la peur de cloisonner nos quartiers plus ouvriers, à plus petite échelle, qui ressemble à ce qu'on connaît de Montréal.

930

Puis là, sans faire exactement ça, parce que dans la Cité du Havre, ce n'est déjà pas ça, dans le secteur du PEPSC, ce n'est déjà pas ça. Mais au moins, en essayant de créer une espèce d'entre-deux en créant des liens avec ces secteurs-là au niveau formel, et pas seulement au niveau de la mobilité.

935

Mais je pense qu'à travers le monde, là, je n'en ai pas d'autres dans l'idée, mais il y en a, des exemples comme ça, puis je pense qu'on a tout à gagner d'aller vers ça.

940

Je sais que dans le plan directeur, on montrait, par exemple, des images du secteur de l'Esplanade Cartier, par exemple. Il y a quelque chose d'intéressant dans le traitement architectural où on a une première façade qui est de quatre étages, par exemple, mais après, on a quand même des tours imposantes qui vont cacher la vue, par exemple, du pont Jacques-Cartier.

945

Je pense qu'on peut faire plus de densité, quand je parlais du 7 à 25 mètres, sans aller nécessairement vers le 65. Puis c'est important d'avoir des limites un petit peu plus claires.

950

Je trouve que dans le plan, on utilise beaucoup des termes comme « favoriser », « essayer », quand on parle de la préservation du patrimoine puis de l'esprit des lieux, alors que quand on parle d'éléments plus économiques, tout ça, on va dire : « assurer », « implanter ».

Donc est-ce qu'on ne peut pas justement avoir le courage d'utiliser des termes plus catégoriques pour des principes qui touchent le patrimoine, la culture, l'esprit du lieu, etc., aussi?

**LA COMMISSAIRE SERGE :**

955

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

960

Coumba?

**LA COMMISSAIRE NGOM :**

965

Oui, alors, j'avais une question par rapport au quartier des Artisans. Vous avez mentionné qu'en les regroupant, on craignait peut-être... en fait, on prenait le risque de les ostraciser un peu.

Alors, est-ce que vous pourriez nous dire comment est-ce que vous voyez leur localisation ou comment est-ce que vous voyez ce quartier-là? Un peu désintégré, si je puis me permettre le mot?

970

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Bien, dans les années 90, 2000, on a beaucoup créé des quartiers thématiques, puis...

975

**LA COMMISSAIRE NGOM :**

Um-hum.

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

980

...bien, c'est sûr qu'au niveau, peut-être, de la stratégie de communication, il y a une espèce de facilité d'aller chercher... On sait où aller quand on veut voir un spectacle, on va au Quartier des Spectacles.

985 En même temps, d'une certaine manière, ça cannibalise la scène culturelle. Bon, là, je ne  
veux pas rentrer dans les détails de ça, mais j'ai l'impression... Puis on en a beaucoup discuté avec  
Héritage Montréal, de cette notion-là, puis on se disait : bien, évitons une espèce de mise en scène  
ou de marchandisation, disons, de l'élément artisan.

990 Ces acteurs-là sont importants. Ils se sont... ça fait des années qu'ils sont là, puis qu'ils se  
battent pour le quartier, pour le redéveloppement du secteur. Là, on les cloisonne. C'est un peu  
comme si on leur donnait une place, puis on disait : « Bien, vous, vous allez être là, comme ça,  
nous, on peut développer comme on veut ailleurs. »

995 À la limite, pourquoi ne pas faire du secteur Bridge-Bonaventure dans son ensemble  
quelque chose qui aurait l'essence du quartier des Artisans qui, à mon sens, répond quand même  
d'une vision rassembleuse.

1000 Et justement, d'aller... pas de les cloisonner, mais de les mettre plus partout à travers le  
territoire. Puis ça aussi, ça pourrait contribuer à créer plus de connectivité ou de liens entre les  
différents secteurs.

1005 Parce qu'on s'entend, malgré l'implantation de ces réseaux, de cette trame verte et bleue,  
on sent quand même. On voit le plan, puis on le voit tout de suite, comme : on a des sous-secteurs  
et ils restent extrêmement détachés.

1010 Donc il y a des choses qu'on peut étendre à l'ensemble. Le patrimoine en est un, puis je  
pense que le travail des artisans, ça peut être sur l'ensemble du secteur, sans être comme : on les  
met là, comme ça, après ça, on n'a plus besoin de parler d'eux ailleurs.

**LA COMMISSAIRE NGOM :**

Um-hum.

1015

**Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Ça répond?

1020 **LA COMMISSAIRE NGOM :**

Oui. Merci. Et j'aimerais finir comme vous avez commencé : j'habite presque en face de la chapelle, donc j'ai suivi ce qui est arrivé et je compatis. Voilà.

1025 **Mme TAÏKA BAILLARGEON :**

Ah, merci beaucoup.

1030 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, il ne me reste plus qu'à vous remercier pour votre présence et contribution, puis d'annoncer qu'on poursuit avec le 785 Mill Street.

1035

---

**M. ROBIN DOAK, M. VIANNEY BÉLANGER ET M. EPHRAIM HERNANDEZ**  
785 Mill Street

---

1040 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, rebonjour. Nous voici maintenant avec 785 Mill Street, Robin Doak, accompagné de Vianney Bélanger et Ephraim Hernandez. Alors, bonjour messieurs. Bienvenue. Donc, je vous rappelle : vous avez 10 minutes pour votre présentation. On vous écoute.

1045