

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  
1240 contacts avec les milieux d'affaires. J'étais au conseil d'administration de la Société du Havre de  
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.