

LA PRÉSIDENTE :

1270

Merci beaucoup d'avoir pris la peine de venir nous rencontrer et de discuter avec nous de vos préoccupations. Alors je vous souhaite vraiment une bonne fin de journée.

Mme JOSÉE DESMEULES :

1275

Merci à vous aussi.

LA PRÉSIDENTE :

1280

Et donc nous revenons dans quelques instants.

M. MICHEL LEBLANC

Chambre de commerce du Montréal Métropolitain

1285

LA PRÉSIDENTE :

1290

Alors bonjour, nous voilà de retour. Bonjour, Monsieur Leblanc. Merci d'être là, en fait, et merci d'avoir accéléré votre présentation puisque les deux personnes qui présentaient avant vous, sont probablement en retard.

M. MICHEL LEBLANC :

1295

Pris dans le trafic.

LA PRÉSIDENTE :

1300 Alors donc je vous demande de vous présenter pour les fins de l'enregistrement et de mentionner l'organisme que vous représentez, s'il vous plaît.

M. MICHEL LEBLANC :

1305 Alors Michel Leblanc, je suis le président et chef de la direction de la Chambre de commerce du Montréal Métropolitain.

LA PRÉSIDENTE :

1310 Alors je vous souhaite la bienvenue au nom de mes collègues et je vous dirai – vous le savez déjà, mais je dois le préciser – vous avez dix minutes pour présenter. Ces dix minutes seront suivies d'un dix minutes pendant lesquelles nous pourrons vous poser des questions. Nous avons déjà lu votre mémoire écrit et petite question, avez-vous besoin que je vous indique qu'il vous reste deux minutes?

1315

M. MICHEL LEBLANC :

Oui, indiquez-le-moi, des fois j'aime parler.

1320 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Alors nous vous écoutons.

1325

M. MICHEL LEBLANC :

1330 Alors écoutez, d'abord merci de nous accueillir. J'ai une présentation qui va défiler.
La présentation est même trop dense pour dix minutes, donc je ne vais pas présenter tout ce qu'il y a sur cette présentation, mais quand même ça nous servira de guide.

1335 La Chambre, bon, je ne vais pas l'introduire trop longuement, mais ça fait 202 ans que nous existons. Je peux vous dire que mes prédécesseurs se sont toujours intéressés à l'exercice qui est en cours et moi-même, et la Chambre présentement trouvons que c'est un exercice extrêmement important.

1340 D'abord première *slide*, le PUM survient dans un moment où on doit constater quelque chose qui est assez unique dans notre histoire, l'offre de logement est complètement insuffisante par rapport à la demande. Si on est en plan d'urbanisme, si on est en plan de mobilité, le contexte dans lequel on va agir puis le contexte dans lequel on va être jugés, c'est est-ce que ce plan-là permet de répondre, avec d'autres décisions qui seront nécessaires, à cette crise-là?

1345 Il y a des indicateurs qui démontrent clairement qu'il y a un problème d'accessibilité et il y a des indicateurs qui démontrent clairement qu'il y a une conjoncture qui n'est pas favorable, mais en même temps il n'en demeure pas moins qu'à la fin, il ne se construit pas assez. Ça veut donc dire sur les hauteurs, sur la densité puis on va y revenir.

1350 L'autre chose qui est le contexte assez important dans lequel il faut plonger c'est ce qu'est Montréal. Un plan, oui, ça se fait pour les gens, mais ça se fait aussi en fonction d'une identité, d'une métropole qui s'est construite à travers des décennies, voire des siècles, et on a, nous, une métropole qui est véritablement internationale.

1355 On a voulu, on a attiré ici des organisations internationales. Il y a des gens qui viennent par avion. Il y a des gens qui viennent ici de passage pendant quelques années. Il y a des gens qui s'installent et qui rapportent après à l'étranger ce qu'est Montréal.

1360 Montréal est une ville de savoir. On y a concentré des institutions extrêmement essentielles pour développer nos talents, développer nos jeunes. Ça se traduit à travers le temps pas des investissements importants et par des gens qu'on attire aussi, des talents.

1365 Montréal est une ville qui est une métropole culturelle. On la veut internationale, mais assurément dans ce qu'on est, donc à la fois le patrimoine, les espaces pour célébrer notre culture, les espaces pour se rencontrer nous définissent puis je dirais à la fin, et on l'oublie trop souvent, Montréal est une métropole nordique.

1370 Et dans le cas de l'aménagement et dans le cas de la mobilité, ça aurait dû dans le passé nous forcer à faire des choix différemment et probablement que dans l'avenir si on s'y prend mieux, on aura une ville qui reflète mieux cette nordicité.

1375 Le premier élément par rapport au PUM, et je l'ai dit, on a un enjeu d'insuffisance de logement. C'est d'améliorer l'offre et de le faire intelligemment et nous développons le concept de densification intelligente. On ne l'a pas inventé, mais on le développe pour Montréal et ça veut dire de reconnaître des TOD urbains, des TOD qui devront à ce moment-là tenir compte à la fois d'une densité accrue, de services, de transport collectif. Le TOD c'est de la densité et ce sont des services à proximité d'infrastructure de transport. Il faut que ça soit une pierre angulaire dans le PUM.

1380 Ensuite, cette densité qu'on veut, on la veut intelligente et ça passe par une reconnaissance que ça prend des seuils minimaux de densité pour permettre d'abord qu'on redéveloppe, qu'on revitalise des quartiers et ça l'a un coût. Ça nécessite une desserte de transport collectif, mais il faut que ça soit justifié.

1385 Il faut qu'il y ait un rendement pour les promoteurs, sinon on est dans la pensée magique qu'on va créer des logements, qu'on va densifier puis les promoteurs ne seront pas juste au rendez-vous.

1390 Puis on veut des services publics, oui. On veut des commerces de quartier. Ça prend cette densité et le PUM doit refléter ça et c'est un exercice délicat parce qu'il y a une partie de la population qui voit la densification comme étant une perte de qualité de vie. Donc, le mot densité intelligente veut dire qu'on fait bien ça.

1395 Maintenant, la construction, si on veut de la densité intelligente faite autour des TOD, encore faut-il qu'on crée des conditions qui vont inciter les promoteurs à construire. Ce que nous n'observons pas présentement. Et à travers le PUM, on doit clairement statuer quelles sont les objectifs de densification et clairement aussi établir quelles sont les conditions qui vont faire en sorte que ça se construise?

1400 Et là il y a quelque chose qui est vraiment important c'est que si on fait un PUM, il faut que ça s'inscrive dans une logique où les arrondissements ne pourront pas systématiquement rajouter des exigences une fois que les projets sont approuvés par le centre.

1405 Donc dans l'essence même du PUM, c'est de mettre des balises qui sont suffisamment directives pour que les promoteurs puissent voir venir et suffisamment souples pour qu'on puisse s'ajuster, mais sans tomber dans une dynamique d'arrondissement qui rajouterait des visions locales qui viendraient modifier des projets déjà approuvés, qui font en sorte que ça ne se construira pas.

1410 Dans les lieux, qu'on va appeler les lieux TOD, il y a des projets qui visent à avoir plus de logement social, plus de logement abordable et on soutient ça. L'enjeu, c'est de ne

pas dénaturer le principe de mixité qu'on a développé. On voit ailleurs et ici. Et j'en veux pour exemple, ce qui est en train de se produire sur Blue Bonnets.

1415 Blue Bonnets, on trouve que c'est noble parce qu'on dit c'est 50 % de logement social et 50 % de logement abordable, mais ce n'est pas vrai. C'est dans l'entièreté de la zone. Sur Blue Bonnets, on est à 100 % de logement social et abordable. La promesse, c'est que ça va être merveilleux. Ça va être bien fait. Il n'y aura pas de... il y aura beaucoup d'aménagement de qualité. On a vu à travers le monde ce que des cadeaux
1420 veulent dire, aussi bien pensés soient-ils au départ.

Et donc de ce point de vue-là, le PUM devrait insister que sur l'ensemble du territoire, même dans les cas très nobles où on veut du logement social et abordable, le principe le plus fondamental c'est d'éviter les ghettos et de favoriser une mixité. Une raison
1425 positive de créer plus de logement social et abordable peut en soit amener la Ville éventuellement à avoir des quartiers qui ne seront pas comme on les veut.

Quand on arrive maintenant à l'enjeu de la mobilité, on pense d'abord que c'est extrêmement juste. C'est la bonne chose à faire que d'avoir un plan intégré d'urbanisation, de mobilité. Ça doit être vu ensemble. On pense que le transport collectif doit à tout le
1430 moins, permettre à ceux qui vont construire de savoir quel va être le dispositif en place.

Donc, le PUM doit être fait d'une telle façon qu'on puisse, si on est un promoteur, si on veut investir, avoir une idée du réseau qui va se déployer au fil du temps, de façon à prendre présentement les bonnes décisions, et je vais y revenir sur la *slide* suivante, je...
1435 nous pensons que... est-ce que j'ai sauté? Ils ne sont pas dans l'ordre que je le pensais. Je pensais qu'on parlerait du tramway. On voit la *slide* du tramway. C'est O.K. C'est celle-là, bon.

1440 L'enjeu c'est la fameuse discorde sur le tramway. Le défi qu'on a c'est nous
appuyons le tramway. On pense qu'il doit y avoir un projet de tramway. On pense qu'avant
même qu'on ait les autorisations à Québec ou à ailleurs pour le financer on devrait avoir le
plan si jamais il y a un tramway, où est-ce qu'il va? Où est-ce qu'il va être situé? Parce que
1445 si on attend d'avoir la confirmation de financement pour faire la planification du réseau de
tramway, plein de décisions vont se prendre alors qu'on n'a pas l'information sur le réseau.

Donc, planifions le réseau, disons où il va être, on se battra pour avoir de l'argent
pour le réaliser. Faisons ça dans cet ordre-là. Excusez-moi, on va aller à la *slide* suivante.
J'arrive rapidement à la fin.

1450 Un des défis qu'on a, et on l'a vu, c'est un peu gênant. Ce qu'il se passe
présentement à Montréal sur la trottinette électrique, sur les scooters électriques, sur les
quasi-véhicules autorisés, partout sur la planète il y a de l'innovation, il y a des nouveaux
moyens de transport individuels qui sont en train de se développer, puis nous ici, on ne
1455 sait pas quoi faire avec ça. On les interdit, on va en faire des pilotes. On est inquiets
quand on traverse une rue ou une piste cyclable, qu'est-ce qui s'en vient très rapidement,
beaucoup plus rapidement qu'un vélo? On a une voiture, l'autopartage qui avait été interdit
de stationnement au Centre-Ville qui est permise. On s'en va vers des véhicules
autonomes quelque part durant ce plan-là.

1460 Donc, la question de la mobilité innovante, de la mobilité avec des technologies
nouvelles, il faut y penser parce qu'éventuellement, est-ce que c'est des pistes cyclables?
Est-ce qu'il y aura des pistes pour d'autres véhicules, d'autres types de chose? Ça va être
important du point de vue de l'aménagement.

1465 Je vais aller rapidement sur la question qui est cruciale, qui concerne les artères de
transit. Le plus grand défi qu'on a présentement, c'est de parler intelligemment d'artère de

transit à Montréal parce qu'il n'y a personne qui a l'air à comprendre qu'une artère de transit ça implique de la fluidité, donc ça implique deux voies.

1470

Les gens pensent qu'une artère de transit c'est une rue qui était jadis peut-être très large, maintenant on lui a mis une piste cyclable, une voie réservée pour autobus puis ça s'appelle une artère de transit. La ville métropole du futur va nécessiter du transport de marchandise. Il y aura de la voiture individuelle pour les personnes à mobilité réduite, pour les personnes âgées. Il y a besoin d'artère de transit à Montréal.

1475

Je conclurai sur le Centre-Ville. Pour nous, le Centre-Ville demeure un des enjeux majeurs présentement pour Montréal et son avenir. Le PUM doit clairement statuer quelle est la nature de son Centre-Ville, les types de densité les types d'édifice, et laisser de la place pour les constructions futures.

1480

Présentement, il y a cette idée de convertir des tours à bureaux en logement en tours à logements. Montréal va avoir besoin de bureaux dans l'avenir et de nouvelles tours à bureau. Merci.

1485

LA PRÉSIDENTE :

Je me sentais généreuse.

1490

M. MICHEL LEBLANC :

Merci, j'apprécie beaucoup.

1495

LA PRÉSIDENTE :

Je vous ai laissé une minute même si on avait des grands signes derrière.

M. MICHEL LEBLANC :

J'apprécie beaucoup.

1500

LA PRÉSIDENTE :

Alors, merci beaucoup. Nous avons quelques questions pour vous. En fait, je vous amènerai à votre document écrit à la page 5, donc qui est le prolongement de la section « affirmer l'identité unique de Montréal. » Et vous en avez fait mention au tout début de votre présentation : « Montréal, une métropole d'envergure internationale, une ville de savoir, une métropole culturelle et sportive et créative. » Est-ce que dans votre esprit cette identité de Montréal se retrouve dans le projet qui est soumis à la consultation?

1505

1510

M. MICHEL LEBLANC :

Pas suffisamment, je vais attirer l'attention sur le fait que beaucoup de gens disent qu'à travers le monde, les villes ont des lieux de célébration, notamment au niveau sportif.

1515

On a un Quartier des Spectacles, on a une Place des Festivals qui est occupées par des festivals et puis là il y a des projets à Montréal de dire O.K., mais quand on va aux olympiques, si jamais on a des compétitions de Coupe Stanley, si jamais on la gagne la Coupe Stanley puis on a des matchs, où est-ce que les gens vont se rassembler partout sur la Ville?

1520

Donc on pense que l'aménagement des places, l'aménagement des lieux de rassemblement devrait être étendu sur l'ensemble du territoire avec des vocations très claires et qu'au Centre-Ville on devrait avoir ce type de lieux-là.

1525

LA PRÉSIDENTE :

Et quand on parle, quand vous parlez de Montréal envergure, métropole envergure internationale, une ville de savoir, est-ce que...

1530

M. MICHEL LEBLANC :

Alors ville...

1535

LA PRÉSIDENTE :

... est-ce qu'on le ressent quand on lit la vision qui est proposée, donc une ville verte, juste et résiliente? Est-ce qu'on sent cette identité?

1540

M. MICHEL LEBLANC :

Alors on dit verte, juste et résiliente ne dit pas une métropole internationale, ne dit pas une métropole de savoir. Dans notre esprit, on devrait avoir depuis longtemps une cité universitaire, il devrait y avoir une vocation de certains lieux où les jeunes se rassemblent, où les jeunes peuvent découvrir la montréalité.

1545

Ce n'est pas assez explicite, autant sur le statut de ville universitaire que sur le statut de ville de savoir et plus large. C'est-à-dire qu'au-delà de ça, il y a des centres de recherche, il y a des investissements, il y a des entreprises qu'on attire.

1550

J'en veux pour preuve que quand le Gouvernement du Québec a voulu déployer des pôles d'innovation, on ne savait pas à Montréal où est-ce qu'on ferait des pôles d'innovation. On ne savait pas quelle serait la réponse de Montréal à une politique qui veut localiser sur le territoire des pôles d'innovation.

1555

LA PRÉSIDENTE :

Bien. Christian, tu as une question?

1560

LE COMMISSAIRE :

Bien j'en profiterais, Monsieur Leblanc, pour faire un petit peu de pouce sur, vous en avez parlé rapidement à la toute fin de votre présentation, sur Centre-Ville laboratoire d'innovation transition écologique.

1565

Un concept qui mérite, je pense, un petit peu d'explication. On parle de laboratoires vivants d'innovation, d'aménagements immobiliers durables, vous avez parlé de mobilité innovante, et cetera, et cetera, et cetera.

1570

M. MICHEL LEBLANC :

Oui.

1575

LE COMMISSAIRE :

En quoi donc une reconnaissance dans le PUM de cette caractéristique du Centre-Ville innovant pourrait lui donner cette impulsion-là que vous essayiez de décrire rapidement tantôt?

1580

M. MICHEL LEBLANC :

On s'attend probablement d'ici très peu de temps à avoir des enjeux avec la, dans le fond, les pluies à la limite possiblement à les effets des changements climatiques au Centre-Ville et dans une certaine mesure, on va probablement en même temps continuer

1585 de voir la voiture comme étant... en fait, les espaces de stationnement sur rue vont devenir de moins en moins justifiables, surtout quand on va basculer dans la voiture autonome.

1590 Alors cet aménagement différent de la Ville peut vouloir dire qu'est-ce qu'on fait avec les égouts qui sont en bordure de trottoir? Comment on réaménage tout ça? Comment on libère des espaces? Alors dans le laboratoire d'innovation, c'est effectivement de dire on va prendre des artères, on va les... quand on va les reconstruire, on ne fait pas juste dire O.K., on aménage en surface différemment, mais on aménage en souterrain différemment.

1595 Et dans le PUM, c'est le lieu où on peut écrire qu'au cours des prochaines décennies on va rendre le Centre-Ville beaucoup plus durable en prenant ces décisions-là d'aménagement dans le sous-sol, pas juste en surface.

LE COMMISSAIRE :

1600 Auriez-vous un exemple de ville innovante ou de centre-ville innovant comme...

M. MICHEL LEBLANC :

1605 Bien j'aimerais vous dire que je les ai tous vus, moi je peux vous référer tout le temps à Stockholm où je suis allé voir comment c'était aménagé puis où clairement à Stockholm on a pensé gestion des déchets longtemps d'avance. On a éventuellement pensé approvisionnement en gaz naturel, approvisionnement en électricité produit avec des centrales thermiques longtemps en avance.

1610 Ce type d'innovation là au Centre-Ville où on a une chaîne de vapeur pourrait servir d'exemple comment on aménage le Centre-Ville différemment.

LA COMMISSAIRE :

1615 Oui, bonjour. Moi je vais vous rapporter sur l'enjeu de la mobilité. À la recommandation 7, vous dites : « En collaboration avec l'ARTM et le gouvernement provincial, il faut élaborer un plan de transport collectif visant à identifier et prioriser les axes de développement selon une logique d'ordonnancement stratégique. »

1620 **M. MICHEL LEBLANC :**

Oui.

LA COMMISSAIRE :

1625 On parle ici de séquençage...

M. MICHEL LEBLANC :

1630 C'est ça.

LA COMMISSAIRE :

1635 ... parce que dans le PUM c'est prévu en... à chaque dix ans, 2030, 2040, 2050. Est-ce que vous auriez une proposition autre à faire pour s'assurer que...

M. MICHEL LEBLANC :

1640 En fait, je vais radoter parce que j'ai l'impression que ça fait 15 ans que je dis ça. On réfléchit si dans des projets de transport collectif qui sont des espèces de grands projets, ça s'appelle la ligne bleue; ça s'appelle la ligne rose.

1645 À travers le monde, ce qui semble être le plus porteur c'est dire en continu on étend le réseau avec un ordonnancement. Alors pourquoi est-ce qu'on parle de la ligne bleue puis soudainement il faudrait que ce ne soit que la ligne bleue, alors que peut-être il y a besoin de deux stations sur la ligne orange pour se rendre au nord?

1650 Pourquoi est-ce que quand on évoque la ligne rose, on n'évoque pas tout simplement certaines zones, sans avoir tout le tronçon, puis qui amènent un enjeu de financement incroyable?

Alors c'est là où on dit, c'est le côté continu, mais pour que ça continue, il faut qu'il y ait ce séquençage priorisé puis là les investisseurs, voyant ça, vont prendre des décisions d'allocation de leurs fonds en fonction de cette logique de séquençage.

1655 **LA COMMISSAIRE :**

Mais je comprends que le séquençage aux dix ans est probablement trop long?

1660 **M. MICHEL LEBLANC :**

Trop long exactement, c'est exactement ça.

LA COMMISSAIRE :

1665 C'est ça.

M. MICHEL LEBLANC :

1670 C'est exactement ça. Il devrait y avoir un exercice où à chaque deux, trois ans on regarde...

LA COMMISSAIRE :

O.K. C'est ça.

1675 **M. MICHEL LEBLANC :**

... est-ce qu'on a maintenu le rythme et quelle est la prochaine étape? Et ça dédramatiserait aussi la décision.

1680 **LA COMMISSAIRE :**

Très bien, merci.

LA PRÉSIDENTE :

1685

Une dernière petite question rapide, il nous reste deux minutes. En fait, vous avez beaucoup parlé de construction, d'abordabilité, demande de logement et on mentionne aussi à l'intérieur de votre document « Construire plus et plus vite si les conditions sont favorables ». Quand vous pensez aux conditions favorables, vous avez un peu parlé de prévisibilité tout à l'heure, de normes...

1690

M. MICHEL LEBLANC :

Oui.

1695

LA PRÉSIDENTE :

... De règles, de... vous avez parlé aussi du rôle des arrondissements que vous voyez un peu plus éloignés, qu'est-ce que vous pourriez...?

1700

M. MICHEL LEBLANC :

La première chose c'est la densité. O.K.? Quand on regarde, pour moi le meilleur exemple c'est Bridge-Wellington. Ça, là, les terrains sont privés. Les promoteurs veulent partir. Ils ont une première exigence qui dit est-ce que je vais faire mes frais? Est-ce que je vais avoir la densité?

1705

Une fois qu'ils ont dit ça, après le deuxième c'est est-ce que je suis capable d'avancer dans une dynamique où je ne serai pas pris dans de la reconsidération et tout ça? Alors c'est le deuxième élément, le processus.

1710

Alors si j'ai ma densité intelligente et là on peut les forcer sur bien des éléments, l'architecture, les matériaux, les places vertes et cetera, mais la condition primaire c'est est-ce que j'ai suffisamment de densité? Et là on peut bouger vite à la condition que les conditions sont facilitantes.

1715

LA PRÉSIDENTE :

Alors le temps est écoulé. Merci beaucoup, ça va très, très rapidement. Alors...

1720

M. MICHEL LEBLANC :

Moi je vous envie, je me permettrais une dernière recommandation. Je me demande dans quelle mesure en termes de consultation, vous n'imposez pas un rythme trop rapide pour des échanges qui pourraient être plus riches? C'est comme si ça force un exercice qui est frustrant. Maintenant, c'est votre métier, mais je vous donne mon avis.

1725

LA PRÉSIDENTE :

1730

Alors nous en prenons note, merci beaucoup. Bonne fin de journée. Alors...

PAUSE

1735

Mme ELISABETH GREENE, citoyenne

LA PRÉSIDENTE :

1740

Nous voilà de retour. Madame Greene, bonjour.

Mme ELISABETH GREENE:

1745

Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

1750

Donc, vous êtes bien Élisabeth Greene et vous êtes là cet après-midi à titre de citoyenne?

Mme ELISABETH GREENE :

1755

En effet.