

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme CATHERINE CHAUVIN, présidente;
 Mme JUDY GOLD, commissaire;
 M. ARLINDO VIEIRA, commissaire.

CONSULTATION PUBLIQUE

**PROJET DE DÉVELOPPEMENT D'UN CENTRE COMMERCIAL
ET D'ESPACES VERTS THÉMATIQUES
SUR LE SITE DE
L'ANCIENNE CARRIÈRE SAINT-MICHEL**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 10 juin, 19 h
Buffet Le Château Saint-Michel
9353, boul. Saint-Michel
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 10 JUIN 2008	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

LISE ROY	2
MICHEL HANDFIELD	14
PHILIPPE DUBÉ ET MARTIN GAGNON	25
RICHARD BERGERON	40
FRANCINE PICARD	53
DENIS SIROIS.....	61
LOUIS DROUIN ET FRANÇOIS THÉRIEN	80
SORAYA MARTINEZ.....	90

MOT DE LA PRÉSIDENTE

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

5 Alors, Mesdames et Messieurs, bonsoir. Je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième partie de la consultation publique portant sur le projet d'implantation d'un centre commercial et d'espaces verts thématiques dans la partie ouest de la carrière Saint-Michel. Je vous invite à prendre place.

10 Alors, je m'appelle Catherine Chauvin, je suis en compagnie de madame Judy Gold et de monsieur Arlindo Vieira ; nous sommes tous commissaires de l'Office de consultation publique de Montréal. C'est monsieur Marc Breton qui agit à titre de secrétaire et d'analyste pour la commission. Monsieur Gabriel Lemonde-Labrecque et monsieur Nhat Tan Le sont là pour répondre à vos questions à la table d'accueil. C'est madame Louise Philibert qui
15 s'occupe de la sténotypie et monsieur Jérémie Gagnon qui s'occupe de la sonorisation. Madame Annie Pouliot, coordonnatrice à la logistique et monsieur Luc Doray de l'Office sont également avec nous ce soir.

20 Donc, comme vous le savez, la première partie de la consultation publique qui a été tenue les 20 et 21 mai derniers a permis au public et à la Commission de bien se renseigner sur le projet de centre commercial et sur les projets de règlements proposés pour encadrer sa réalisation. La deuxième partie de la consultation qui débute ce soir et qui se terminera
25 demain soir a pour but de permettre aux citoyens et aux organismes d'exprimer leur opinion sur le projet, d'émettre leurs commentaires, de faire leurs suggestions ou de proposer des modifications.

30 Au cours de cette deuxième partie, des représentants de SmartCentres de l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension et des divers services de la Ville de Montréal n'ont aucun rôle particulier à jouer. Ils sont invités, s'ils le souhaitent, à assister à la présentation des mémoires et à prendre connaissance des points de vue exprimés. Ils peuvent aussi
35 apporter des points de rectification sur des aspects techniques qui auraient fait l'objet d'erreur dans les présentations de mémoires.

40 Nous avons huit intervenants qui sont inscrits ce soir pour la séance. Je demanderais à chaque intervenant d'essayer de limiter la présentation de son mémoire à cinq à dix minutes. Nous avons reçu vos mémoires à l'avance, nous en avons pris connaissance consciencieusement. Alors, l'idée, c'est d'essayer de résumer votre mémoire en cinq à dix minutes pour nous laisser le plus de temps possible pour vous poser des questions.

40 Alors, la première personne à prendre la parole ce soir, c'est madame Lise Roy. Bonsoir, Madame Roy.

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

MME LISE ROY:

45

Bonsoir.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

50

Bienvenue.

MME LISE ROY:

55

Merci beaucoup.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

La parole est à vous.

60

MME LISE ROY:

Alors moi personnellement, je dépose un mémoire verbal. Je vais vous remettre mes notes écrites pour compléter ça. Alors, je vais m'efforcer de faire ça au mieux.

65

Alors, je me présente, je suis madame Lise Roy. Je suis résidente en bordure de la carrière sur la 15^e avenue, coin Émile-Journault, depuis 17 ans. Je suis ici à titre de citoyenne afin de faire valoir mes points de vue et commentaires et par le fait même, faire valoir la voix de certains résidents avec lesquels j'ai continuellement des échanges cordiaux et qui m'ont fait part de leurs préoccupations à ce projet dans le secteur car la plupart ne pourront se présenter pour diverses raisons.

70

Pour comprendre ma présence, je suis une personne impliquée depuis fort longtemps et ainsi donc, assez conscientisée. Je milite activement dans Saint-Michel depuis 14 ans, je suis membre de la Table d'action et de concertation Vivre en santé, Saint-Michel, et puis en fin de compte, j'apporte mon humble contribution de participation citoyenne avec les autres acteurs du milieu dans certains dossiers pour le quartier et du chantier de revitalisation.

75

80

Je tiens à redire que pour moi et pour plusieurs résidents, que nous n'avons pas eu assez de temps pour prendre connaissance comme il faut du projet et avoir à préparer de quoi. Par ailleurs, d'après ce que j'ai écouté lors des audiences d'information, cela m'a certifié que ces audiences étaient trop hâtives car bien des choses ne semblaient pas au point. Puis il y a des choses qui me peinent et d'autres qui me choquent.

Un, avec un tel projet qui a fait bien des controverses, cela a causé une scission dans le milieu entre les gens. Je donne franchement mes commentaires plus loin dans les notes, mais sûrement que je n'aurai pas tout le temps de lire, c'est sûr. Pour la transparence et la

85

démocratie, on repassera.
Trois, à quand les changements à la ville-centre pour une bonne gestion des projets ? Quatre, et surtout à quand le réel changement quant à la forme d'un comité exécutif en vase clos et que le conseil municipal devienne plus participatif dans une collaboration commune sur des enjeux majeurs pour notre ville et pour notre quartier.

90

Ainsi donc, savoir, apprendre ce qui se passera et ce, pour le bien-être des résidents du secteur dans le quartier, c'est pour moi dans un esprit de grande préoccupation et d'interrogation face à un tel projet fort discutable et controversé qu'est le développement commercial dans une carrière que je tenais à suivre ces consultations et avoir l'occasion de faire une présentation de mémoire verbal en versant les notes qui l'accompagnent.

95

En fin de compte, toutes les décisions qui iront en favorisant la mise sur pied d'un tel projet de construire plein de choses dans la carrière, et on ne sait pas ce qu'il y aura après pour plus tard, ce projet dans un tel lieu, ce n'est pas respecter le patrimoine géologique et historique. Je ne suis pas contre les développements socioéconomiques, bien au contraire. Il ne faut pas oublier et noter que ce projet marquera définitivement une toute autre configuration urbaine bien discutable et d'une toute autre vie dans ce secteur et pour Saint-Michel pour notre qualité de vie qui sera pas si bien et beau que cela à ce que l'on dit.

100

Je vous remercie de me permettre de faire la présentation. Puis j'ai quatre points et je vais tenter, encore là, de raccourcir ce que j'ai raccourci.

Alors, le premier point s'intitule «*Des changements souhaitables, des questions de transparence, de démocratie, les démarches faites, comment connaître le début et le déroulement de ce réel projet*». Vous savez, le projet a été connu à l'automne 2005 lors des élections municipales. Je vais comme ça faire un petit rappel sur les choses pour les citoyens qui n'ont pas tout suivi comme moi parce que je suis très impliquée comme citoyenne, pour les autres citoyens dans la salle en tout cas.

105

Alors, on est arrivé et, de go, on nous a annoncé qu'il y aurait un gros projet de plusieurs millions et ça va être bon dans le quartier, mais qu'on ne peut pas en dire plus. Alors, voici ce que j'en pense. Quelques mois, on a su quand même que c'était un développement commercial dans la carrière. De toute façon, j'émets un souhait, peut-être qu'un jour on saura le vrai début de toute l'histoire.

110

Alors, mes questionnements sont à l'effet, toujours au point 1 sur la démarche, la transparence, la démocratie, sont à l'effet : Comment peut-on se permettre encore de nos jours d'annoncer juste un type de projet et sans pour autant en faire connaître quelques

125 détails ? Cette manière et politique de faire cause un bien mauvais départ pour la suite des choses. Ainsi, depuis ce jour à aujourd'hui, ce projet de développement commercial dans cette carrière est devenu, est bien controversé et, à la place, a divisé les Michellois.

130 Par la suite, bien sûr, il y a eu des situations nébuleuses, des questions plus simples que les citoyens avaient peine à suivre puisque j'ai pu échanger avec les gens. Puis j'énumère entre autres pourquoi que c'était dur à suivre parce qu'on parlait entre autres, et soit que ç'a été écrit dans les journaux, c'était quoi le délai d'avis de déposer un projet par exemple, c'est quoi la charte de la Ville, question des articles 83, 89.3, les questions de zonage, le projet en lui-même, quels sont les commerces, la pollution, la circulation. Toutes ces choses-là pour 135 des simples citoyens, à mon avis, a fait plus de *mélange* que d'éclaircissement.

Bien sûr, il y a eu le comité, comme j'ai dit, de concertation avec les principaux acteurs pour les séances d'information, mais cela ne semble pas avoir suffi pour éclaircir le fond des choses. Malgré tout, à mon avis, ce type de projet demeure un bien gros morceau. Je suis 140 allée faire de la lecture entre autres pour les documents, mais à ce moment-là pour des simples citoyens, je dois vous dire que ça manque de vulgarisation, puis il faut surtout les comprendre.

145 Alors, un gros morceau à la population. Il faut comprendre les enjeux d'un tel projet dans la carrière parce que cela demeure... je suis demeurée personnellement sur ma faim. J'ai encore plein de questionnements et malgré mes lectures, je tourne continuellement en rond avec ce projet. Alors visiblement sur les lectures de documents, à la lecture, aux graphiques, en plus des audiences que j'ai assisté, ça m'a semblé être encore aussi flou, incomplet et manquant.

150 Alors, j'ai une seule grande, et très grande demande, à la consultation à faire, puis je vais énumérer très très vite les autres points. Pour ces raisons, j'apporte, et vous m'excuserai de ma méconnaissance sur certaines choses. Alors, pour ces raisons, j'apporte à la consultation publique ce qui me semble important à mes yeux et lui demande si elle peut le 155 faire : D'émettre des recommandations à la ville-centre, aux responsables en charge de la gestion de tout projet émis directement par des promoteurs ou avancés par des élus, et plus particulièrement les élus du comité exécutif, afin que toute chose soit faite de manière ouverte, transparente, afin de maintenir une réelle démocratie participative du plus grand nombre de gens, soit au sein même du conseil municipal de la Ville de Montréal.

160 Ainsi, avoir des consultations publiques qui se feront en ayant un contenu des documents les plus complets et clairs et surtout de les vulgariser, de laisser du temps de préparation, de participation aux simples citoyens pour pouvoir émettre leur opinion et commentaires. Par le fait même, si cela est possible, pour la consultation publique de demander à qui de droit 165 d'éclaircir la charte de Montréal à toute question quant au processus, au droit de référendum de la population, je lui en serai gré.

Maintenant, je fais référence en terminant à mon point 1 à ce qu'on a appelé les plusieurs sommets de Montréal où justement on parlait de participation, de participation des gens, de la gestion municipale et de démocratie et de transparence.

170

Et c'est pour ça que je parle de ce premier point de ce sujet parce qu'il m'importe que quand on veut que les choses se déroulent au mieux, il faut aller dans la direction que la Ville nous a présentée et à mon avis, elle se contredit en faisant les choses comme elle a fait.

175

Maintenant, cette expérience est fort louable et devrait être révisée concernant... Deuxième point, excusez-moi. Le deuxième point, c'est la question du C.A. et de la table d'action concernant le comité de concertation des gens. À moins de me tromper et de errer dans ma compréhension des choses, il me semble que la priorité et prérogative d'un C.A. est envers les responsables d'organismes et de citoyens qui sont membres afin de servir avant tout et tous ensemble le réel intérêt et volonté de la population michelloise en les informant, point, sans prendre position.

180

Former un comité de concertation des principaux acteurs, soit, pour être partenaires et collaborateurs, oui, bien sûr, mais pas à n'importe quel point pour pouvoir maintenir une neutralité tout en informant comme il faut les personnes, les citoyens et ceux du communautaire.

185

Cette expérience fort louable devrait être révisée pour maintenir des modalités claires en ce qui a trait à la conservation à mon avis de la neutralité d'une table d'action où certains sont issus d'un C.A., tout en donnant les informations importantes et essentielles. C'est bien beau que le comité de concertation en quelque sorte, d'après ce que j'ai pu entendre au début, on leur donne un chèque en blanc pour pouvoir faire avancer un projet avec les promoteurs, mais personnellement en assistant aux rencontres, j'ai éprouvé un mal à l'aise au début sans savoir pourquoi.

190

195

Maintenant, au fil du temps, je m'aperçois bien pourquoi je me méfiais tout le temps de toutes sortes d'explications que je n'arrivais pas à faire mon idée. Cela était dû à la prise de position de la table, incluant le chantier de revitalisation au comité de concertation en faveur du projet. C'est pourquoi je demeure perplexe et je suis déçue du dénouement où il reste bien des questionnements à éclaircir, qu'on ait précipité et bousculé dans un court temps bien du monde, surtout la population dans tout cela.

200

En fin de compte, je pense qu'en fin de processus aux échanges de partenariat avec le promoteur, les élus, pour ma part, la table d'action aurait dû, elle, se retirer pour demeurer neutre. Ainsi, lors de la porte ouverte publique au Centre Saint-Mathieu, ma surprise de voir un kiosque de Vivre en santé Saint-Michel, et du chantier à mon avis n'avait pas d'affaires là.

205

En montrant leur accord avec le projet du promoteur est pour moi une influence directe envers les organismes communautaires, des citoyens qui peut-être pour ne pas créer de

210 conflit se sont tout simplement rangés du côté de la table d'action et du chantier et bien naturellement du promoteur envers le projet.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

215 Madame Roy...

MME LISE ROY:

Oui, j'achève.

220 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Heureusement que vous résumez.

MME LISE ROY:

225

Maintenant, le point 3 - je saute des grands espaces - Alors, de quoi de plus concret, les effets de la circulation surtout dans le secteur, les effets sur les commerces liés aux arrondissements. Et ça, c'est beaucoup plus court.

230

Alors, j'ai assisté aux audiences, comme j'ai dit, sur le projet, sur le volet des études et tout ce qui concerne la circulation dans et autour du secteur, les embouteillages, etc., etc. Et bien, le représentant de la firme CIMA a indiqué à la présidente de la consultation qui lui a fait répéter une affirmation à savoir d'une étude de quoi du genre sur le flot de circulation, je pense, excusez, je veux dire la spécialité, a été faite à partir d'un faux modèle que la ville-

235 centre avait et ce, en cours de chemin dans leurs études, qu'ils se sont rendus compte et qu'ils doivent tout recommencer.

Alors, c'est pour ça que je dois dire que le promoteur, tout le long de sa présentation et dans les documents, je trouvais plus ou moins des réponses. Je tournais tout le temps en rond,

240 c'était tout le temps la même chose. Alors, j'ai trouvé que c'était pas clair, que c'était très incomplet les études quelles soient dites ou écrites.

Et puis, on sous-estime le flot d'emprunt des artères principales et des impacts sur les rues résidentielles et ce, dépendant du moment de la journée et de certaines périodes d'événements dans l'année pour se faire une idée et surtout comprendre de quoi qui a de

245 l'allure. Comme explication, on repassera.

Nul besoin pour moi d'avoir à faire de grandes études car il sera évident et inévitable qu'il y aura des problèmes de toutes sortes de circulation et qu'on fera de grands aménagements de stationnement pour les autos. Et vendre une thématique d'espaces verts pour utiliser le

250

vélo, les transports en faisant de gros achats, puis s'en aller, comment pensez-vous faire pour y arriver ? Cela n'a pas d'allure. Ce sont des histoires pour nous endormir et faire accepter ce projet d'un centre commercial, un point c'est tout. Les gens n'ont pas nécessairement envie de ce type de projet.

255

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Je vous invite à conclure, Madame Roy.

260

MME LISE ROY:

Oui. Alors, la conclusion. Je saute quelque chose de grand parce que je parle des effets dans les autres arrondissements, puis je dis que les gens, ce n'est pas de la planification, mais plutôt une forme de cannibalisation parce que ça va nuire aux autres arrondissements par les effets d'un méga-centre. Enfin...

265

Conclusion. S'il y a conclusion, voici la mienne. Premièrement, avons-nous besoin d'un tel projet, tout simplement un autre centre commercial pour ici et surtout dans une carrière, nous, citoyens, qui en plus est situé dans une carrière qui est un patrimoine géologique, historique, ce qui me semble peu respectueux ? Cela va-t-il offrir réellement la chance aux familles défavorisées par des emplois au salaire minimum de se sortir de leur misère et voir que Saint-Michel prend du mieux ainsi ?

270

Il n'y a eu aucune garantie d'emploi pour les michellois et michelloises et de bonne rémunération de qui que ce soit, promoteur, responsables d'arrondissement. Je veux bien des projets socioéconomiques dans Saint-Michel, je ne suis pas contre les projets, mais pas à n'importe quel prix. Pour moi, ce n'est pas un si beau projet et si spécial que ça et je n'aime pas qu'on va installer un centre commercial dans une carrière à caractère patrimoine.

275

Depuis deux ans, je suis et lis sur ce projet, j'ai pesé le pour et le contre, j'en conclus qu'on nous presse trop d'avoir ce projet, que de la manière où on amène les choses de par les études, c'est tout simplement de la poudre aux yeux qu'il y en a pour tout le monde et il y a plein de contradictions. De la manière que le projet a commencé et de cette consultation avec les informations reçues, cela ne m'a pas permis d'en apprendre davantage de toutes les rencontres que j'ai eues dans mon milieu.

280

285

Je pense que la population n'y gagnera pas et que cela ne se fera pas, j'ose croire que ce projet ne se fera pas, ne viendra pas ici dans notre secteur tout défaire la vie des résidents. Au moins, j'aurai la conscience tranquille d'avoir été au bout de mes idées, de le dire clair et haut devant les gens qui me connaissent et de ne pas lâcher pour préserver la démocratie pour celles et ceux qui survivront et auront à vivre avec les impacts d'un tel projet d'un centre commercial dans la carrière Saint-Michel et je vous remercie infiniment.

290

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

295 C'est nous qui vous remercions, Madame Roy, et je pense que c'est important de souligner votre courage.

MME LISE ROY:

300 Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

305 Ce n'est pas évident de se présenter comme ça, puis de dire très clairement ce qu'on pense. Je pense qu'il faudrait que je fasse quand même une petite mise au point. C'est que je suis vraiment désolée si le processus de consultation publique qui a été mené par l'Office n'est pas à votre satisfaction parce que ce n'était pas du tout l'objectif de l'exercice.

310 Nous, on arrive à la demande du conseil municipal après qu'il y ait eu déjà plusieurs démarches qui soient entreprises. Ces démarches-là sont souhaitées par tous les intervenants, incluant les citoyens, je pense. Là ce que je comprends, c'est que ça s'est passé trop vite. C'est un projet qui est gros, qui a beaucoup d'impact, qui a beaucoup d'études, qui a beaucoup d'aspects techniques, puis là, en deux soirs, c'est aller trop vite.

315 C'est ben beau de mettre la documentation sur internet, mais ça aurait pris un petit peu plus de temps, un petit peu plus de vulgarisation pour qu'on soit capable de répondre à plus de vos questions. Là, vous êtes restée sur votre faim.

320 Je pense que c'est une bonne leçon pour nous autres. C'est ben important que vous nous le disiez. L'objectif de la consultation, l'Office a fonctionné comme on a fonctionné dans tous les autres projets, avec le même genre d'annonces, le même genre de séances organisées, les deux parties. S'il est souhaitable de faire plus, je pense que la porte est ouverte, que ce soit par l'Office, par l'arrondissement, par d'autres intervenants. Je pense qu'il y a plusieurs
325 intervenants dans le dossier, mais votre message, inquiétez-vous pas, il est reçu.

MME LISE ROY:

330 Je vous remercie beaucoup, puis j'espère que la continu des choses, le travail de s'unir ensemble dans le quartier va se poursuivre malgré des grandes controverses de ceux qui sont pour et contre parce que, à mon avis, ce n'est pas la question que ceux qui sont contre sont des méchants, puis ceux qui sont pour sont les bons.

335 Il s'agit de voir les réels besoins et c'est comme ça qu'on devrait évaluer les choses. Et j'espère qu'on va tous se remettre, se réunir ensemble et se remettre à travailler pour des causes communes, des dossiers.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

340 Je suis bien contente de vous entendre dire ça parce que c'est très important. Effectivement, des projets comme ça, on ne peut pas tout le monde être tous d'accord sur les mêmes affaires, mais il faut prendre le temps de se parler et dans ce sens-là, vous avez un rôle important à jouer. Il y a plusieurs personnes dans la salle qui sont des citoyens, qui sont les voisins de la carrière, puis qui ne se sont pas beaucoup exprimés jusqu'à maintenant, puis j'espère que vous allez prendre le temps de le faire parce que c'est
345 important, c'est pour ça qu'on est là.

Vos préoccupations, il faut les connaître. Les gens sont ici pour en tenir compte. Alors, évidemment ce qu'on souhaite, c'est d'essayer de permettre à tout le monde de parler.

350 **MME LISE ROY:**

C'est bien, merci. Je me retire pour laisser la place aux autres.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

355 Non, non, non, laissez-nous quand même le temps de vous poser quelques questions. Je pense que mes collègues aimeraient bien ça vous en poser une ou deux.

MME LISE ROY:

360 Alors, allez-y.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

365 Madame Gold.

MME JULY GOLD:

370 Alors, bonjour, Madame Roy.

MME LISE ROY:

Bonjour, Madame Gold.

375 **MME JULY GOLD:**

Vous avez abordé la question de la division des michellois sur le projet. Avez-vous des suggestions ou des mécanismes à suggérer pour les étapes à venir justement pour trouver une réconciliation ?

380

MME LISE ROY:

Écoutez, j'essaie de mon possible et comme à mon habitude lorsque je suis présente aux tables dans mon quartier. Vous savez, c'est quelque chose de nouveau quand même que les organismes avec un promoteur s'unissent, c'est pour ça que je dis que c'est quelque chose de louable et je pense bien que je n'ai pas besoin de faire la leçon à personne, puis de leur dire quoi faire, mais je crois bien que les responsables vont trouver une meilleure modalité.

385

390

Moi, tout ce que j'aurais voulu puisque je n'y connaissais rien au début, puis je ne savais pas la portée de ce comité, moi j'aurais aimé que Vivre en santé Saint-Michel, par exemple, et la CDÉC se retirent vers la fin quand c'était un peu terminé la collaboration pour informer les gens afin de demeurer neutre et que les gens, les citoyens puissent se faire une propre idée, que ça n'ait aucune influence, comme je le disais, dans le milieu et que ceux qui étaient dans le milieu politique se retirent entre eux et fassent évoluer le dossier.

395

Ceci dit, je crois que tant et aussi longtemps qu'on ne sera pas capable, ça, ce n'est pas juste à Vivre en santé Saint-Michel, mais c'est au Québec et bien ailleurs, qu'on ne sera pas capable de laisser les gens faire des débats, quand même qu'on se crêperait un petit peu le chignon, mais l'affaire qu'il y a, c'est qu'on n'est pas habitué à ça. Alors, ça ne tire jamais les choses au clair et on ne va jamais au fond des choses parce qu'on cherche à taire les gens et ensuite de ça, on les isole parce qu'ils n'ont pas fait notre affaire.

400

C'est pas comme ça que ça marche. Moi, je suis une battante, ça ne me fait rien de me chicaner, mais j'aime ça serrer la main des gens, puis je pense que c'est une culture qu'en tant qu'organisateur et tous les représentants en intervention psychosociale devraient s'efforcer de transmettre. Puis entre autres, vous dites «comment on doit faire ?» Ben, premièrement, j'ai assisté quand même à presque tous les ateliers au sommet de la Ville de Montréal et il me semble que c'était quelque chose de bien parti. Alors, pourquoi qu'on fait des choses et on ne les applique jamais ? Ça, c'est partout, puis c'est tout le temps comme ça.

405

410

C'est pour ça que les gens sont continuellement désillusionnés de la politique, désillusionnés même du communautaire, des services qu'on leur offre parce qu'ils ne croient plus rien, puis ils n'ont plus rien à attendre.

415

Alors, quand on vient pour mobiliser les gens, leur expliquer, les informer, ils sont quasiment dans un autre monde, ma foi. Alors, on a tous et chacun, et moi-même, des échanges et j'invite avec ce projet, ces éléments de discussion qu'il y a eu dans l'air, puis qui a causé
420 comme des non-dits, puis des malaises partout avec tous les gens, je veux dire, vraiment, j'invite, c'est le temps de casser la glace, puis d'aller vers ces avenues-là que je dis, aller vers des débats, se permettre de faire des débats. C'est sain pour la démocratie. C'est ça que la Ville demande et moi, comme je suis plus impliquée à la vie politique, ça m'intéresse. Peut-être tardivement, mais en tout cas, je peux juste vous dire que la formule, le comité,
425 quand je parle d'un comité exécutif, pour les gens, des simples citoyens, c'est vraiment du chinois.

Mais quand on s'implique, qu'on apprend avec les gens, parce que les gens m'ont beaucoup appris, alors, je me dis, une Ville de Montréal qui fait un sommet de Montréal avec plein de
430 sujets intéressants, puis qu'en cours de route continue à, comment je dirais ça, à concocter, à travailler des projets sous vase clos, ce n'est pas sain. Ça fait de la chicane, ça mêle les affaires plus. Je vous l'ai dit la première fois.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

435 Oui. Madame Roy...

MME LISE ROY:

440 C'est autant bon pour les promoteurs s'ils veulent chercher les réels besoins, mais je ne changerai pas la vie, je ne changerai pas la nature des choses.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

445 Je pense que vous avez fait un bon point, Madame Roy, parce que vous avez énuméré plusieurs éléments techniques, l'appel de qualification, le zonage, le référendum, toutes les études, la circulation, c'est des gros morceaux.

MME LISE ROY:

450 Oui, c'est ça.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

455 Ça fait qu'entre ce que l'un dit, puis ce que l'autre dit, puis les portes ouvertes, puis le comité de concertation, puis le conseil d'arrondissement, puis tout ça, à un moment donné, vous dites «Moi, je n'ai pas compris à mon goût.»

MME LISE ROY:

460

Hum, c'est ça.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

465

Votre point, il est très clair là-dessus. Monsieur Vieira ?

M. ARLINDO VIEIRA:

470

Je reviens encore un peu sur la même question parce que je la trouve importante. Si je comprends bien, vous prenez plutôt quand vous dites la neutralité, mais est-ce que ça ne va pas un peu à l'encontre de ce que vous dites justement, le débat, etc. ? Ce n'est pas le plus facile de rester neutre ? C'est la position la plus confortable et la plus facile. C'est comme parfois une désertion. Ce n'est pas mieux d'y aller jusqu'au bout et de prendre position et assumer les risques que ça prend ?

475

MME LISE ROY:

480

Monsieur Vieira, quand je parle de neutralité, je parle de neutralité en cours de route. Bien sûr, j'ai dit tout à l'heure que je suis consciente que c'est très louable, c'est un nouveau processus qui a été mis en place de former un comité de consultation avec plusieurs acteurs. Déjà, c'est, comme on vient de le dire, un gros morceau.

485

Alors moi, je dis pourquoi demeurer neutre en fin de parcours, en toute fin, de se retirer ? Pour la simple raison, c'est que comme je suis issue du milieu communautaire, bien que je suis citoyenne, je crois que Vivre en santé Saint-Michel, doit être le porte-voix et le défenseur des citoyens et non pas, je veux dire, de décider pour les citoyens si ce promoteur-là est meilleur qu'un autre et qu'un projet est meilleur qu'un autre.

490

À mon avis, c'est ça de rester, de garder une petite gêne, puis de laisser les gens, après les avoir constamment informés, de se retirer d'une certaine manière parce que, en fin de compte, j'avoue qu'en l'expliquant ce soir, c'est très complexe, mais ça pourrait devenir très intéressant dans le futur de chercher des moyens de faire. Vous savez qu'à Vivre en santé Saint-Michel, le chantier surtout a fait éclore la participation citoyenne.

495

500

Alors, je suis une de celle qui en parle continuellement de cette participation citoyenne, mais justement, il faut qu'elle évolue. Que ce soit dans des budgets de participation citoyenne dans les arrondissements, que ce soit dans les décisions, dans une table, ou quoi que ce soit, c'est dans ce sens-là que la table doit être un petit peu plus près du citoyen pour le soutenir et lui amener à même les informations afin qu'il puisse se faire la meilleure idée.

C'est pas l'idée de la table et du chantier qu'on veut, c'est l'idée d'une population qui va vivre sur le terrain avec un tel projet dans l'avenir, bien que...

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

505

Madame Roy, je vous félicite parce que vous avez identifié quelque chose qui s'est déjà vu dans d'autres projets, c'est-à-dire que ce n'est pas parce que, quand on a un gros projet, on ne peut pas prendre tout le monde par la main. C'est clair. Donc, on essaie avec des acteurs du milieu, mais à un moment donné, ça peut durer plusieurs années, mais le lien jusqu'au citoyen, il faut quand même le faire et c'est ça que vous nous dites ce soir, puis c'est un point qui est très important.

510

MME LISE ROY:

Oui, et c'est pour ça. La neutralité, ça ne veut pas dire de ne pas avoir nécessairement de position, mais je pense qu'il faut se tourner un peu plus en tant que de ce que c'est l'essence même d'une table de concertation avec les organismes communautaires pour faire évoluer une population pour qu'elle se prenne en main pour s'activer. Je pense que c'est ça aussi.

515

520

Alors, je n'ai aucun tort à dire, c'est tout simplement que c'est nouveau et que ça s'est emboîté comme ça. Puis moi-même, comme j'ai dit, j'étais mal à l'aise au début, je ne savais pas pourquoi, mais c'est quand je suis allée à la porte ouverte, c'est là que j'ai *clické*, je me suis dit, oui, ils ont droit, mais... puis ça tournait.

525

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Mais je n'oublierai pas qu'à la porte ouverte, vous avez fait des suggestions qui ont été pris en compte.

530

MME LISE ROY:

Oui, Madame.

535

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Ça, je l'ai appris dans la première partie, puis j'ai trouvé ça très intéressant. Je vous encourage à continuer à être impliquée.

540 **MME LISE ROY:**

Je vous remercie beaucoup. J'espère de contribuer encore avec le milieu. Merci.
Au revoir.

545 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Je vous fais bien confiance. Merci, Madame Roy. Alors, notre prochaine personne
d'inscrite, c'est monsieur Handfield. Alors, madame Roy a lancé le bal, elle a parlé pendant
20 minutes, puis j'avais dit entre 5 et 10 minutes par personne, mais je n'ai pas été capable
550 de l'arrêter. Peut-être que vous, je vais être capable de vous contrôler un petit peu plus ?

M. MICHEL HANDFIELD:

Je me suis fait un résumé de toute façon avec des points en gras.

555

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Bravo.

560 **M. MICHEL HANDFIELD:**

Mais avant, il faut que je me présente, j'imagine ?

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

565

Bien sûr.

M. MICHEL HANDFIELD:

570 Michel Handfield, citoyen du quartier depuis 50 ans. Je suis né à Saint-Michel.
Comme je résume le mémoire, pour ceux que ça intéresse, il est disponible sur
www.societascriticus.com, section essai parce qu'il a 16 pages,

575 Un petit préambule de deux mots. Tantôt madame Roy a parlé de la difficulté pour
mobiliser les gens. Il y a eu un petit problème à ce projet-là pour votre consultation ; c'est
qu'il était au creux de la vague entre une vague qui s'appelait Griffintown et une vague qui
s'appelle Les changements du Parc du Mont-Royal qui ont été très publicisées dans les
journaux. Alors, c'est peut-être une des questions. D'ailleurs, j'ai même reçu un courriel
580 pour participer aux audiences du Parc du Mont-Royal.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

585 Bien, j'ai cru comprendre que vous étiez un fervent cycliste, alors, c'est peut-être ça le lien.

M. MICHEL HANDFIELD:

590 Oui, effectivement, j'avais envoyé des recommandations parce qu'on l'annonçait dans le métro celui-là dans les babillards alors que le projet d'ici n'a pas été publicisé au même titre que les deux autres. C'est à souligner. C'est peut-être là qu'était le problème.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

595 Je vous signalerais quand même qu'au niveau de l'Office, les démarches sont les mêmes. C'est peut-être pas repris de la même façon dans les médias, mais au niveau de l'Office, les démarches sont les mêmes.

M. MICHEL HANDFIELD:

600 Oui, oui, je sais qu'elles sont sur le site, j'ai vérifié ça.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

605 Mais peut-être qu'effectivement, il aurait fallu intensifier l'effort.

M. MICHEL HANDFIELD:

610 C'est ça que je dis, il n'a pas été publicisé de la même façon par les médias. Alors, la première question pour introduire, c'est pourquoi un centre d'achats de plus ? Est-ce qu'on manque vraiment de quoi à Montréal pour acheter ? Et fait intéressant dans *Le Devoir* du... parce que je veux faire ça rapidement, dans *Le Devoir* du samedi, 17 et du dimanche, 18 mai, on apprenait que même la direction du métro de Montréal avait loué des espaces à des commerces écoulant de la marchandise contrefaite malgré que ça va contre la loi et que
615 c'est illégal au Canada.

620 Donc, à Montréal, on peut trouver de la marchandise contrefaite vendue dans le métro de Montréal, propriété de la ville. On peut trouver de la drogue selon des rapports de la GRC, j'ai vérifié. Donc, on ne manque pas vraiment de lieux de distribution à Montréal.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Concentrez-vous sur votre opinion sur le projet de SmartCentres, s'il vous plaît, Monsieur Handfield.

625

M. MICHEL HANDFIELD:

Non, mais c'est pour introduire. Déjà, on n'est pas en manque. Alors là, je me suis dis, si on ne semble pas en manque, est-ce qu'on a des pénuries ? J'ai fait une recherche avec Google. Dans les 10 premières pages avec Google avec le mot «pénurie», j'ai trouvé des pénuries de vocations religieuses, des pénuries de main d'œuvre qualifiée en entreprise, des pénuries de salles de spectacles, beaucoup de pénuries de logement et beaucoup de pénuries au niveau de la main d'œuvre spécialisée en santé et d'espace de lits dans les hôpitaux. Aucune pénurie de centre d'achats, aucune pénurie commerciale.

630

635

J'ai dit, probablement que les études d'impact ont oublié de *googler* le mot. Alors, je le mentionne.

Par contre, ça permet de recommander une chose. Dans le moment, on est pris avec le débat du CHUM. Le CHUM, il y a plein de problèmes autour du CHUM. Donc, au lieu de faire un centre d'achats, pourquoi pas faire le CHUM ? On cherche des partenaires, c'est du partenariat privé/public, ce serait aussi payant pour SmartCentres finalement.

640

On a une pénurie au niveau de la culture, les salles de spectacles. Il y a une énorme pénurie à ce niveau-là pour certains types de salles de spectacles, site qui serait magnifique pour faire du spectacle autant en salle, en plein air et du cinéma. Encore là, SmartCentres pourrait être partenaire là-dedans.

645

On a une pénurie de main-d'œuvre. Alors, on regarde les problèmes des écoles qui sont à Montréal, les problèmes de certains cégeps, on pourrait faire un énorme centre de formation professionnelle qui regrouperait autant de l'universitaire que du cégep, du secondaire et professionnel. Il y aurait des choses à faire. Donc, il ne faut pas manquer d'imagination.

650

Parce qu'il ne faut pas oublier une chose, l'appel d'offres a été fait rapidement, très rapidement, en dedans de 5 ou 10 jours, de mémoire. Alors, comme si, *oups*, ils ont eu une idée ou ils ont eu un contact, il y a des gens qui ont dit on aimerait ça, comme centre d'achats, puis ils ont dit on fait un appel d'offres. Je ne sais pas, ça s'est fait très très rapidement. Ça aurait peut-être été intéressant que la Ville dise ah ! s'il y a un promoteur que le site l'intéresse, on va regarder s'il y a d'autres possibilités aussi pour le site.

655

Il y avait notre projet de camping. Bon, je comprends qu'il n'a pas été retenu ; par contre, il aurait pu y avoir des partenariats avec des grands hôtels, et tout ça. Ça aurait pu être un autre site intéressant pour ça.

660

Il y aurait aussi l'idée d'un bordel d'état si un jour, au lieu du casino, l'état décide de rentrer dans ce milieu-là. J'ai déjà eu un texte paru dans *Le Devoir*... euh, ans le *Voir* là-dessus en
665 1996. Si l'idée les intéresse, elle est toujours disponible, ils me donneront ma cote.

Naturellement, on nous a dit c'est l'emploi. Alors là, j'ai aussi fait une recherche sur l'emploi. Fait intéressant, selon le Conseil québécois du commerce de détail, ils sont déjà saturés, ils ont de la difficulté, la survie est menacée des commerces.

670 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Il vous reste 4 minutes, Monsieur Handfield.

675 **M. MICHEL HANDFIELD:**

Parfait. Il y a des problèmes au niveau de la survie dans les commerces, ils se sentent menacés selon le Conseil québécois du commerce de détail. Ah ! Peut-être... J'aimerais savoir si les gens... je n'ai pas vu du monde qui manque de vêtement ou qui
680 manque pour acheter du lait ou quoi que ce soit. Je ne vois pas où on manque de commerces. Je ne pense pas qu'on va doubler nos achats et ce n'est pas le nouveau centre qui me ferait aller acheter nécessairement là, ça dépend toujours des commerces qu'il y aurait. Comme moi, je vais chez Costco. Peut-être s'il y a un Costco, j'irais là, mais s'il n'y en a pas, s'il y a un Wal-Mart, oubliez ça, j'y vais pas plus. Un Zellers, de temps en
685 temps, La Baie, c'est à peine. Donc, est-ce qu'on va vraiment avoir des nouveau commerces ?

Ce qui m'amène à l'autre question. Si on parle d'emploi, ça prendrait des commerces avec une vocation particulière et un contrat particulier. On parle de l'emploi local, mais l'emploi
690 local selon les chartes des droits, ils ne peuvent pas plus le faire que la Ville. Parce que si la Ville est capable d'obliger de l'emploi local là, qu'ils le fassent à la Ville de Montréal l'emploi local, qu'il faut être résident de Montréal pour travailler à Montréal. Ça ne se fait pas selon la Charte des droits. Un commerce va avoir le même problème en cour. Donc ça, c'est complètement faux et fallacieux comme argument.

695 On nous dit qu'il y a de l'argent qui sort du quartier. C'est vrai. C'est vrai. Tantôt un me disait il sort 1.5 milliards en achats. C'est vrai, mais par contre, on a Van Houtte qui fournit des commerces... Imaginez que Loblaws dise moi, je ne suis pas dans Saint-Michel, je prends un café qui est fait dans le quartier où est mon magasin au lieu de Saint-Michel. Ben là, c'est Van Houtte qui fermerait.

700 Qu'on pense emplois montréalais, commerces montréalais, je suis d'accord, mais qu'on ne pense pas emplois et commerces locaux seulement, c'est complètement fallacieux. Je suis très local quand je vais à Saint-Léonard, d'ailleurs, on a fusionné les villes pour dire que

705 c'était maintenant Montréal. C'était à eux autres de faire un mur. Il y en a un à Ville Mont-Royal, on aurait pu en faire un de l'autre bord.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

710 Je vous invite à conclure, Monsieur Handfield.

M. MICHEL HANDFIELD:

715 Alors, voilà pour les fuites commerciales en même temps. La seule chose que je pourrais souligner, c'est qu'on pourrait en profiter pour améliorer le réseau de pistes cyclables, entre autres la piste de la 16^e, la continuer 17^e, aller dans le site, ouvrir le site à l'autre extrémité comme on demandait au camping de le faire pour ouvrir vers les rues qui sont bloquées le long de la voie ferrée, tout ça. Ça, ça pourrait être intéressant. Puis c'est sûr que j'aime mieux ça qu'un dépotoir, mais...

720 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Je suis contente que vous le disiez parce que vous le dites plusieurs fois dans votre mémoire, et là, c'est la première fois que vous le dites ce soir.

725 **M. MICHEL HANDFIELD:**

Oui, mais c'est le minimum.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

730 Merci, Monsieur Handfield.

M. MICHEL HANDFIELD:

735 Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

740 C'est sûr que dans votre mémoire, vous dites finalement qu'il y a plusieurs choix d'options qu'on pourrait considérer une fois qu'on a décidé qu'on veut faire un secteur d'emploi dans la carrière. Vous proposez le CHUM, un centre professionnel, tout ça, mais moi, ce qui m'intéresse, parce que je vais laisser mes collègues poser d'autres questions j'imagine, mais j'aimerais vraiment savoir votre position par rapport à l'amélioration des liens de transport actif dans le quartier Saint-Michel.

745

Je sais que vous êtes un résident de longue date, vous êtes natif du quartier, vous êtes un cycliste. Ce qu'on comprend, c'est que le transport actif est difficile à Saint-Michel parce que les axes Saint-Michel, Pie IX, Jarry, Crémazie, etc., c'est des axes de transit, circulation rapide, circulation dense.

750 Il y a des propositions qui sont faites dans le cadre du projet pour relier certains secteurs. Donc, j'aimerais vous entendre sur comment est-ce qu'il y est possible d'améliorer les liens piétons et cyclables dans le quartier Saint-Michel, incluant la carrière Saint-Michel ?

M. MICHEL HANDFIELD:

755

Premièrement, il y a la piste de la 16^e qu'on a fait maintenant en sens contraire entre Rachel et St-Zotique qui pourrait être poursuivie, prendre Bélair, 17^e, aller jusqu'au site. À l'autre extrémité, parce qu'on le demandait au camping, je ne vois pas pourquoi on le demande au centre d'achats, d'ouvrir vers la rue, je ne me rappelle plus du nom de la rue, qui est complètement en haut, je sais que je le mentionne à quelque part dans mon texte...

760

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Émile-Journault ?

765

M. MICHEL HANDFIELD:

Vers Charland. Ouvrir le site vers Charland. Ça pourrait aussi permettre à l'autobus Saint-Michel... pas Saint-Michel, mais l'autobus qu'on veut partir du métro pour le centre pendant trois ans, peut-être de voir si les gens la prennent, elle pourrait prendre la carrière, donc, pour le centre d'achats ou pour un autre projet comme le CHUM, on sait jamais avec les problèmes qu'ils ont au centre-ville. Ils cherchaient des PPP, alors, SmartCentres pourrait être intéressé. C'est payant dans l'hospitalier, plus que dans le centre d'achats surtout avec la crise économique du moment. Et monter, prendre Charland et à ce moment-là, ça désenclaverait tout un secteur en les amenant vers le métro Saint-Michel.

770

775

Autre suggestion, mais là qui touche la Ville de Montréal en général. Pour réduire la vitesse, j'ai remarqué qu'on agrandit certains trottoirs. Entre autres quand je vais au Costco Pointe-Saint-Charles, parce qu'il va bien à vélo aller à Pointe-Saint-Charles, c'est le fun faire du vélo, aller là. En auto, je vais à Anjou ; en vélo, je vais à Pointe-Saint-Charles. Donc, ça vous donne une idée, je suis Montréalais, je profite de Montréal et des pistes cyclables, mais je n'irais pas plus à un Wal-Mart là, je ne vais pas chez Wal-Mart. Je vais d'abord chez Costco parce qu'il y a beaucoup de produits québécois entre autres.

780

785

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Donc, l'élargissement des trottoirs.

M. MICHEL HANDFIELD:

790 Donc, on élargit les trottoirs de telle sorte que ça réduit les rues pour réduire la
circulation, mais on pourrait en profiter pour mettre une bande cyclable parce que ça nous
force à être dans l'illégalité. Quand j'étais au Costco un jeudi soir avec le trafic qu'il y a pour
le pont, j'ai pas le choix, il n'y a même pas les places pour mes poignées entre le trottoir et
les deux voies d'automobiles. Je suis obligé de passer sur le trottoir. Je suis en illégalité,
795 mais on élargit le trottoir pour diminuer la circulation. On aurait pu mettre une bande
cyclable comme sur certains trottoirs, on prend le trottoir comme piste cyclable. On l'élargit,
mais il y a une bande cyclable parce que là, on me force à l'illégalité et à quelque part,
j'aurais un ticket, j'irais en cour et je dirais je suis pris entre l'illégalité et mon droit à la
sécurité.

800

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Monsieur Vieira ?

805

M. ARLINDO VIEIRA:

Oui. Votre mémoire est basé sur beaucoup d'autres projets qui d'après vous
seraient préférables. Vous dites que c'est une question d'imagination. D'autres peut-être
diraient que c'est du rêve, mais...

810

M. MICHEL HANDFIELD:

Et des besoins identifiés aussi parce que j'ai fait des recherches Google et tous ont
des références.

815

M. ARLINDO VIEIRA:

Je comprends. Mais est-ce que d'après vous, donc, il serait préférable d'attendre au
cas où il y aurait un projet très beau ou saisir une opportunité quand même qui n'est peut-
820 être pas la meilleure, mais ça donnerait quand même une opportunité à un quartier qui a
besoin de requalification, etc. ?

M. MICHEL HANDFIELD:

825

Mais là, la question que vous posez est intéressante parce que, est-ce qu'on a saisi
un projet... Dans le fond quand on a parlé du camping et que la Ville a soutenu des études
d'impact et que des organismes ont soutenu des études d'impact, ça a permis de montrer
qu'il y avait d'autres choses à faire qu'un dépotoir avec la carrière, ce qui n'était pas évident
avant parce qu'elle était dans le plan pour un futur dépotoir, dans les plans de la Ville.

830 Ç'a été éliminé du plan parce que le camping a montré qu'il y avait de quoi à faire. Ça a probablement mis l'attention publique là-dessus et il y en a qui ont dit ah, ce serait une belle place pour un centre d'achats, ils ont contacté la Ville et la Ville a dit c'est un beau projet.

835 Mais est-ce que la Ville a fait un travail de vérifier s'il y avait autre chose à faire avec le site ou ils ont eu une offre et ils ont dit on prend l'offre, sans même vérifier. Y a-tu autre chose ? Est-ce qu'ils ont pu le proposer au gouvernement, dire on a une carrière, c'est exceptionnel, il y aurait des choses à faire ?

840 On voit qu'on manque d'espace des fois à Montréal pour des projets d'envergure, puis là, *oups*, tout ce qu'il y a, c'est un centre d'achats. C'est drôle, au Shop Angus s'est développé un projet pas mal formidable avec le milieu, je trouve. Alors, il y a eu un manque de vision à quelque part.

M. ARLINDO VIEIRA:

845

Parce que par exemple pour le CHUM, il y a eu des comités et des comités, ils ont cherché partout, ça ne semble jamais être identifié ça.

M. MICHEL HANDFIELD:

850

Mais ça, c'est une idée que j'ai souvent sortie, je l'avoue, mais je ne sais pas si la balle a été prise au bond par quelqu'un de la Ville ou «ah, c'est original, mais...» Alors, qu'on regarde ce qu'on a fait au shop Angus qui était du terrain industriel, il a été recyclé, il y a un très beau projet.

855

Non, il me semble qu'il y a des choses intéressantes à faire avant un centre d'achats. On n'est pas vraiment en manque de centre d'achats. Je ne vois pas un manque de centre d'achats.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

860

Madame Gold ?

MME JULY GOLD:

865

Oui. Monsieur Handfield, on comprend très bien que la construction d'un centre commercial ne correspond pas à votre vision de développement pour le quartier et pour la Ville de Montréal, mais que pensez-vous de l'argument que 200 M\$ qui arrive sur le coin de Jarry et Saint-Michel, qui tombe dans le quartier, arrosera tout le monde et sera bénéfique pour tout le quartier, notamment pour les commerces et pour les résidents ? Que dites-vous de cet argument ?

870

M. MICHEL HANDFIELD:

875 Je vous dirais qu'on avait promis quelques centaines de millions avec un siège social de Provigo quand la Ville a cédé le terrain à la carrière Miron, et Provigo a été acheté par Loblaws et le siège social ne s'est jamais bâti. Et là, on parlait de création d'emplois dans le quartier alors que le siège social, je l'ai trouvé très bonne, de Provigo à l'époque était au coin de Crémazie/Papineau, mais dans Ahuntsic, l'autre côté de la rue.

880 Là, on a dit on va créer un millier d'emplois à Saint-Michel. Comme ça, on va congédier le monde qui est dans la bâtisse pour en engager un millier dans Saint-Michel. Des fois là... je sais pas, mais...

MME JULY GOLD:

885

D'accord. Merci.

M. MICHEL HANDFIELD:

890 Et ce siège social-là est maintenant fermé parce que Provigo appartient à Loblaws vendu par la Caisse de dépôt qui n'avait pas voulu que Loblaws achète Steinberg. Je peux vous en parler, je suis sociologue de l'organisation et j'étudie les multinationales.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

895

Oui, j'ai l'impression que vous pouvez nous en parler pendant longtemps.

M. MICHEL HANDFIELD:

900

Ma maîtrise porte sur la division internationale du travail et elle date des années 80.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

905 Mais vous avez quand même évité un peu de répondre à la question. Vous avez répondu en prenant un contre-exemple, mais la question de madame Gold, elle est quand même assez précise. Comment vous réagissez à l'opportunité d'un investissement de 200 M\$ dans le quartier Saint-Michel ?

M. MICHEL HANDFIELD:

910

Premièrement, est-ce que l'argent va être dans le quartier Saint-Michel ou ça va être une structure de 200 M\$? Parce que, qui va le bâtir ? Ce n'est pas nécessairement des gens du quartier. Les entreprises qui vont faire de l'argent avec, ce n'est pas

915 nécessairement des entreprises du quartier. Quand une multinationale dans la vente rapatrie ses profits à l'étranger, ce n'est pas nécessairement de l'argent du quartier.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

920 Je vais vous ramener dans une autre question d'abord. Le Cirque du Soleil.

M. MICHEL HANDFIELD:

Oui.

925 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Comment vous avez réagi à l'investissement du Cirque du Soleil sur le complexe environnemental Saint-Michel ? Ça n'a pas nécessairement été de l'argent du quartier, des compagnies du quartier ?

930

M. MICHEL HANDFIELD:

935 Attention, le Cirque du Soleil n'est pas une entreprise qui existait avant ; on a créé de quoi de nouveau. Là, on parle de créer de quoi qui existe déjà, d'en rajouter un de plus de quelque chose qui est existant.

940 Admettons qu'on met un Sears là et qu'on ferme le Sears d'Anjou, il y a des gens du quartier qui travaillent au Sears d'Anjou. On va tout simplement déplacer des gens d'emploi. Je ne crois pas que vous changiez de costume trois fois ce soir si on ouvre trois centres d'achats dans le quartier où vous demeurez. Vous allez en acheter un la même chose. Vous allez peut-être changer de magasins, il y a des magasins qui vont fermer.

945 J'ai des actions d'entreprises dans le commerce parce que j'aimais la Bourse et au lieu de fumer, je prenais ce que j'aurais fumé dans l'année en actions et je peux vous dire que dans certaines grandes entreprises, on se tient toujours aux environs de 300, 600 magasins parce qu'on en a fermé 10, mais on en a ouvert 6 nouveaux. Je n'ai jamais vu dire qu'on en a créé 100 nouveaux dans l'année. On en a fermé pour en ouvrir un autre dans un nouveau centre qui a ouvert. Et je peux vous donner aussi Loblaws parce que Loblaws...

950 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Mais ça, je pense que c'est dans votre mémoire.

M. MICHEL HANDFIELD:

955 Oui, a augmenté son chiffre d'affaires de 1.6 milliards...

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

960 Mais ça, vous l'avez dans votre mémoire.

M. MICHEL HANDFIELD:

...mais a diminué son chiffre net.

965 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

J'ai oublié de le dire en présentation parce que vous avez indiqué que votre mémoire était sur votre site internet, mais c'est clair que tous les mémoires qui sont présentés ici ce soir, et même les présentations verbales qui ne sont pas accompagnées d'un texte écrit vont être sur le site internet de l'Office, soit le mémoire qui est déposé par un participant ou soit dans les transcriptions qui sont préparées par madame Philibert. Alors, je vous remercie beaucoup, Monsieur Handfield, pour votre contribution.

975 **M. MICHEL HANDFIELD:**

Ça me fait plaisir. Et juste un petit détail, on pense, comme Van Houtte qui est dans le quartier, si admettons le nouveau centre d'achats, lui, prend son café disons de Chine, puis le fait fabriquer là parce que ça coûte moins cher, ben, on peut perdre des emplois dans le quartier aussi. On peut avoir des usines qui peuvent fermer. Le vêtement était fort dans l'arrondissement; le vêtement vient de l'étranger de plus en plus, on l'a vu dernièrement dans les médias.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

985 Je l'ai vu Van Houtte dans le complexe industriel.

M. MICHEL HANDFIELD:

Alors...

990

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Merci, Monsieur Handfield.

995 **M. MICHEL HANDFIELD:**

Merci.

1000 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

J'inviterais maintenant les personnes qui ont déposé un mémoire au nom de l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Vous êtes plusieurs, je ne sais pas si vous allez tous être présents pour présenter, mais j'aimerais quand même que vous vous identifiez. Donc, il s'agit de... je ne vous nommerai pas tous, je vais vous laisser le soin de le faire, donc, il s'agit d'étudiants et de professeurs de l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Donc, je vous cède la parole.

1005 **M. PHILIPPE DUBÉ:**

1010 Je vais d'abord simplement rectifier. On est d'abord des citoyens concernés et l'Institut d'urbanisme n'a absolument rien à voir dans la production du mémoire.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

1015 Je vous remercie de le corriger, c'était vraiment une grosse erreur de ma part. Par contre, est-ce que je me trompe en identifiant quand même que vous êtes étudiants ou membres de l'Institut d'urbanisme ? Est-ce qu'on peut se permettre de faire l'association ou vous ne voulez pas ?

1020 **M. PHILIPPE DUBÉ:**

Oui, on est étudiants et membres de l'Institut d'urbanisme.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

1025 O.K., mais le mémoire est déposé en tant que citoyens concernés par le projet et non par l'Université de Montréal. Merci de la précision. Donc, la parole est à vous.

M. PHILIPPE DUBÉ:

1030 Bonsoir. Je me présente, Philippe Dubé, mon collègue, Martin Gagnon. On parle au nom de sept (7) personnes avec qui nous avons écrit le mémoire et nous sommes effectivement sortis de l'Institut d'urbanisme. Je voudrais d'abord vous saluer et vous remercier de nous donner l'opportunité ce soir de parler. Grâce à l'OCPM, on peut effectivement s'exprimer sur la place publique, puis ce n'est quand même pas banal comme institution mise en place.

1035

1040 Donc, comme nous le disions, on est des citoyens intéressés par le projet et nous sommes venu prononcer quelques attentes, quelques réflexions qu'on a mises en place. Notamment au cours de notre parcours académique, on a eu la chance de travailler pendant un an sur le quartier Saint-Michel, donc, on a eu la chance d'approfondir nos réflexions et d'approfondir certaines problématiques urbanistiques qui ont cours dans le secteur.

1045 Alors, essentiellement, j'aimerais commencer simplement par dire que les deux carrières ont joué un rôle assez important dans le quartier parce qu'elles ont fourni de l'emploi, mais aussi parce qu'elles ont structuré d'une façon perméable, permanente le quartier. C'est dans cette optique que nous croyons bon que le projet soit le plus extraordinaire... ben, soit le plus extraordinaire possible pour profiter justement de ce milieu qui est en soi extraordinaire. Essentiellement la carrière qui relève de certains attraits et compte tenu de la taille et de la localisation du site par rapport à Saint-Michel, il est d'autant plus important de penser et de réfléchir le projet afin qu'il s'intègre le mieux dans le secteur Saint-Michel.

1055 Donc, essentiellement, le projet se trouve à l'est du boulevard Saint-Michel dans la carrière, et il faut savoir que le boulevard Saint-Michel est la seule porte d'entrée et de sortie du secteur qu'on a nommé le secteur 67 dû à la ligne d'autobus 67 qui le parcourt. Et puis essentiellement ce que l'on retrouve à l'est du projet visé par SmartCentres, c'est le dépôt à neige de la Ville de Montréal qui, comme on le voit, n'est pas un havre de verdure, ni un havre d'eau cristalline, mais plutôt un espace où on retrouve des neiges usées, donc, des bancs de neige sale et noire sur lesquels on ne peut pas compter pour offrir un environnement de qualité et non plus un attrait visuel qui pourrait être profitable dans un esprit d'espace récréotouristique. Donc, il faut essentiellement prendre ça en compte.

1065 Si on se reporte un peu plus au sud-est de la carrière, ce qu'on retrouve, c'est une zone industrielle avec un bâti d'assez fort gabarit où on retrouve du camionnage, donc, des impacts sur la circulation, mais aussi une ambiance régnante provenant justement de cette forte circulation de camions. Et cette situation fait en sorte que ça aura des répercussions sur le type d'usage qu'on peut faire cohabiter, mais aussi sur le type de circulation qu'on peut y faire pénétrer.

1070 Et puis si on va... on le voit ici, une petite vue de la 17^e avenue sur laquelle on projetait une piste cyclable et une entrée piétonne. Et puis maintenant si on se retrouve du côté ouest de la carrière, donc, à proximité d'un secteur résidentiel avec un bâti assez dense et quelques activités commerciales, on comprend que le milieu résidentiel côtoie essentiellement SmartCentres. Donc, il y doit être pris en compte et intégré dans la logique du projet dans le sens où une trame urbaine existe et il serait un peu insensé de ne pas l'utiliser et de ne pas la faire partie prenante du projet.

1080 Alors, essentiellement, nous nous sommes intéressés, on a utilisé différentes photos mises en place par SmartCentres sur le site pour reprendre un peu leurs intentions et on a surtout étudié les déplacements actifs parce qu'essentiellement, ce sont eux qui sont les plus impactés du milieu dans lesquels ils traversent essentiellement parce qu'on n'est pas protégé dans un habitacle, et donc, ce qu'on voit sur la diapositive, c'est les déplacements piétons, mais aussi les déplacements cyclistes qui sont en bleu et les piétons en orange.

1085 Ce qu'on remarque, c'est que certains points d'entrée et points d'accès au site sont disposés non pas en cohérence avec la trame urbaine existante. Donc, ce qu'on peut voir ici, c'est que SmartCentres a proposé... ben, le promoteur a proposé de descendre une piste cyclable de façon ouest pour aller rejoindre le centre environnemental Saint-Michel par la rue
1090 Hérèle et donc, ce qu'on peut regarder si on regarde un peu plus à l'ouest du boulevard Saint-Michel, c'est qu'essentiellement la piste cyclable butte sur le garage de la STM qui est une rue en fait en cul-de-sac. Donc, le lien avec le centre environnemental Saint-Michel et le réseau cyclable montréalais est déjà à priori compromis.

1095 Ensuite, nous, ce que nous proposons essentiellement afin de favoriser cet échange avec le milieu par la dynamique des circulations, c'est essentiellement de faire des liens cyclistes. On en voit un au sud sur l'avenue Joseph-Guibord et du côté ouest, sur la rue Émile-Journault et puis essentiellement, l'avenue Joseph-Guibord, ce qu'elle permet, c'est un cadre beaucoup plus invitant pour quelqu'un qui marche ou pour quelqu'un qui fait du vélo.
1100 On passe dans un milieu résidentiel et l'avenue Guibord, Joseph-Guibord, permet de relier le futur site à la construction d'un CLSC qui est en cours près de Jarry et Saint-Michel, en fait, qui longe l'avenue Guibord, Joseph-Guibord, et plus au sud, au sud de Saint-Michel, il y a l'aréna Saint-Michel avec une espèce d'espace vert, un parc. Et donc, on pourrait essentiellement tirer profit de cet environnement.

1105 Et puis si on se reporte ensuite plus au nord, du côté ouest de la carrière, nous avons la rue Émile-Journault qui essentiellement est une rue commerciale avec du résidentiel aussi. Donc, on propose de faire passer la piste cyclable et de donner un accès au site par la rue
1110 Émile-Journault. Parce qu'essentiellement les commerces peuvent tirer profit d'un certain achalandage de proximité et de plus, la rue Émile-Journault fait le lien direct avec le centre environnemental Saint-Michel autour duquel... ben, au bout d'Émile-Journault, il y a une porte d'entrée sur le centre environnemental autour duquel il y a une piste cyclable déjà installée qui est parmi le réseau cyclable de la Ville de Montréal.

1115 Puis si on se reporte à une autre échelle, donc, un peu plus loin, ce qu'on remarque, c'est qu'Émile-Journault, de par Émile-Journault, on fait le tour du centre environnemental de Saint-Michel et on peut ensuite rejoindre le centre sportif Claude-Robillard qui est tout juste à
1120 l'ouest de Papineau. Donc, un équipement dont on ne peut passer au côté finalement et qui

assurera une certaine forme de connectivité au secteur qui est déjà enclavé entre deux carrières. Donc, tout simplement d'ouvrir à partir d'un projet qui nous permet de le faire.

Pour la suite des choses, je vais passer la parole à mon collègue Martin Gagnon qui va poursuivre avec les circulations et la dynamique interne de la carrière.

1125

M. MARTIN GAGNON:

Merci. Alors, on vient de parler d'intégration. Il y a une seconde forme d'intégration qui est tout aussi fondamentale, c'est celle du projet au site qui le reçoit et cela, autant en termes de forme qu'en termes de fonction.

1130

Donc, si on se reporte à l'intérieur du site, donc, à l'endroit où se trouve le troisième plateau, on peut voir, si on fait apparaître certains éléments qui sont présentés à la fois dans les plans du promoteur et certains éléments que nous, on souligne, ici, on voit les façades des bâtiments, les endroits où, on présume, se trouvent les entrées principales. Donc, les endroits auxquels on veut avoir accès lorsqu'on entre dans le site.

1135

Alors, si on regarde pour commencer la circulation qui est proposée par le biais d'une navette pour le transport collectif, une navette, on voit ici deux points qui représentent les deux arrêts qui sont suggérés, on se rencontre que cette navette finalement circule à l'extérieur du site, s'arrête dès qu'elle est rendue au fond du troisième plateau et quitte. Et donc, une fois qu'on est débarqué, lorsqu'on veut aller dans un des commerces, il faut marcher, marcher peu si on veut aller dans celui-là et marcher beaucoup si on veut aller plus loin. Donc, il faut marcher et marcher à travers un espace qui n'est pas très intéressant qui est un grand stationnement.

1140

1145

Si on regarde au niveau des cheminements cyclables, on a un peu la même logique bien que les cheminements pénètrent à l'intérieur du plateau, on reste en territoire périphérique autour du développement. C'est un peu une piste cyclable d'agrément pour aller se promener, voir un peu le paysage, mais côté utilitaire, côté encouragement du transport actif pour aller magasiner, on est un petit peu plus loin du compte. On peut voir aussi trois endroits qui sont les garages à vélo, on peut dire, qui ont été suggérés dans les plans du promoteur. Lors des consultations, le promoteur nous a dit que c'était à titre indicatif que ces lieux avaient été placés là, mais on peut quand même se demander s'il n'y a pas un petit quelque chose derrière cette indication-là. En tout cas, on est dans un territoire périphérique encore une fois.

1150

1155

Si on regarde les cheminements piétons, on est un peu dans la même situation, on est un peu au même endroit que les cheminements vélo, on est encore une fois en territoire périphérique auquel s'ajoute une circulation interne qui encore une fois, même si elle est adossée aux entrées des bâtiments doit cheminer à travers les stationnements pour qu'on puisse passer d'un bâtiment à l'autre. Donc, la forme générale qu'on donne à cet espace

1160

1165 qui est essentiellement un stationnement dans lequel on va ensuite disposer des bâtiments fait en sorte qu'on doit tout le temps traverser des stationnements. Et au fond, ce sont les stationnements qui deviennent le point focal du site autour duquel les bâtiments vont s'installer.

1170 Si on regarde le deuxième plateau, le deuxième plateau a ceci d'intéressant qu'on y constate une autre forme, c'est-à-dire que, bon, on a encore une fois ici en jaune les façades des bâtiments, mais on a ici un bâtiment auquel on peut accéder sans passer à travers le stationnement directement à partir d'un arrêt d'autobus qui est ici et donc, sans traverser les champs de voiture. Par contre, il y a un petit problème. C'est qu'il y a un escalier de 30 mètres à cet endroit, ce qui correspond à un édifice de 10 étages. Alors, je suis sûr que dans cette salle, peu de gens ont l'habitude de monter et de descendre 10 étages par jour
1175 surtout avec les bras chargés de paquets. Donc, on pourrait présumer que ce n'est pas un chemin qui sera très employé. Évidemment quand on est à vélo, on oublie ça.

1180 Donc, la véritable entrée piétonne pour cet endroit-là sera à l'autre bout, à l'endroit où se trouve la fin du deuxième plateau et donc, encore une fois, on va devoir traverser, marcher dans les stationnements pour se rendre d'un commerce à l'autre. En passant, les bouts d'îlots qui sont situés ici où on trouve souvent dans les centres commerciaux des garages à chariots sont des endroits que nous trouvons privilégiés pour stationner les vélos plutôt qu'à des endroits qui sont beaucoup plus loin, donc, à la fois tout près des commerces, mais quand même de l'autre côté de la circulation piétonne pour éviter que les vélos et les piétons
1185 se croisent dans la circulation. Donc, ce sont des endroits qui seraient très intéressants ; évidemment ils le seraient d'autant qu'ils sont accessibles facilement en vélo sans avoir à se promener dans les stationnements.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

1190 Est-ce qu'il vous en reste pour longtemps ?

M. MARTIN GAGNON:

1195 Pas très long, pas très long, rassurez-vous. Donc, autre élément, on a vu au niveau du transport, il y a quelques petits problèmes, mais il y a quelque chose à faire pour améliorer ça côté paysage.

1200 On est dans la carrière qui est un paysage extraordinaire, on l'a dit à plusieurs reprises, le promoteur l'a dit aussi. On a vu que ce n'est peut-être pas là où on pense que se trouve ce paysage et en particulier, il se trouve dans le boisé dit numéro 1, un boisé qui est relativement rapidement disqualifié pour cause de valeur écologique plutôt faible, mais dans le cas qui nous occupe, ce n'est pas la valeur écologique qui est intéressante, c'est la valeur paysagère. C'est un paysage, cette carrière, et c'est ce paysage-là qu'on doit chercher à

1205 préserver dans le cadre du développement et à mettre en valeur même pour donner une plus-value à ce développement.

1210 Ce paysage qui est essentiellement ce boisé et la vue vers le fond de la carrière, il est particulièrement intéressant. Donc, on a ici quelques vues de ce boisé. Ça ici, c'est une photo aérienne oblique qui a été prise par le promoteur, donc, on est très content qu'il nous ait offert cette photo. Alors, cette vue, elle est particulièrement intéressante à partir de la falaise qui sépare le deuxième plateau du troisième plateau qui est pour l'instant essentiellement la bordure d'un stationnement et qui aurait intérêt, on voit ici encore une fois les façades qui sont tournées vers les stationnements, qui aurait intérêt à être un espace
1215 beaucoup plus public. On pourrait imaginer par exemple ce qu'on pourrait appeler l'espace de l'humain-visiteur.

1220 On emploie le terme «humain-visiteur» parce qu'on ne veut pas nécessairement impliquer que toute personne qui soit là soit nécessairement un consommateur des commerces, mais ça peut être un visiteur. Donc, un espace pour l'humain-visiteur en bordure de cette falaise qui pourrait être à la fois un espace pour flâner, éventuellement où on pourrait mettre des terrasses. Ensuite, si on pense à une transformation de la structure de cet espace-là, on pourrait avoir un espace bâti commercial qui vient border cet espace de l'humain et qui vient le séparer de l'espace du stationnement qui lui serait relégué à l'endroit qui est le sien, c'est-
1225 à-dire un espace purement utilitaire complètement séparé de la population.

1230 Donc, avec une autre structure de l'espace, on pourrait avoir un développement beaucoup plus intéressant qui est beaucoup plus axé sur le transport actif, sur les humains, qui sont les objectifs qui sont mentionnés par le promoteur pour justifier son projet.

1235 Un dernier petit élément, s'il vous plaît. La logique du développement écologique de ce temps-ci nous conduit de plus en plus vers des toits verts, en particulier dans le cas des bâtiments neufs où c'est plus facile et dans le cas d'un développement de cette nature en trois paliers où ce qu'on va voir souvent à partir d'un palier sera la cinquième façade, c'est-à-dire le toit de ces bâtiments-là, il serait particulièrement intéressant d'aller dans cette direction-là.

1240 Lors de la consultation, le promoteur a paru un peu frileux d'aller dans cette direction-là, mais il nous semble intéressant d'examiner cette avenue-là, d'autant plus que ça peut avoir un impact très intéressant sur les coûts de chauffage et de climatisation en été et en hiver.

1245 Finalement, voici cinq points qui nous semblent très importants à considérer de la part en particulier de l'autorité municipale qui a un ou deux règlements à établir sur cette base-là. Premièrement, il faut que ce soit l'humain qui soit au cœur du développement, au cœur de la structure de l'aménagement et non pas la voiture. Donc, que ce soit l'espace des humains autour duquel les commerces viennent se placer et non pas l'espace du stationnement.

Deuxièmement, ce projet-là doit intégrer les liens piétonniers et cyclables les plus significatifs. On a parlé tout à l'heure de l'avenue Émile-Journault qui est une rue qui permet de cheminer plus loin que le quartier, d'aller au-delà de ce quartier-là.

1250 Troisièmement, il faut privilégier le transport actif plutôt que simplement l'accommoder. Donc, il faut vraiment lui laisser la place royale qui est la sienne. Ensuite, il faut viser une performance écologique qui soit exemplaire. On parle d'un projet qui se veut exemplaire, c'est de ce temps-ci la valeur écologique qui est celle qui est la mieux cotée. Et finalement, remettre le stationnement à sa place, c'est-à-dire un espace qui a une fonction purement
1255 utilitaire.

Un petit mot pour terminer. Ce projet-là s'inscrit comme grand projet dans le cadre de Montréal 2025 et je voudrais souligner simplement deux éléments de ce qu'un grand projet constitue pour Montréal 2025. Premièrement, c'est un projet qui exerce des effets positifs
1260 sur la qualité de vie des citoyens, l'environnement et la culture et deuxièmement, c'est un projet qui présente une grande complexité et une grande sensibilité sur le plan politique et sociétal. Voilà, il nous semble, des buts que tous les intervenants devraient viser pour faire de ce projet le projet exemplaire que tout le monde attend d'un développement dans un tel site. Merci.

1265

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Merci. Merci beaucoup à vous deux qui êtes venus présenter le mémoire, mais à tous ceux qui ont participé à sa rédaction parce que vous êtes plusieurs. Le mémoire sera
1270 sur internet. Je vais me permettre une petite question et ce n'est certainement pas pour vous mettre à l'aise.

Vous donnez une appréciation des composantes du projet proposé, mais vous ne donnez pas votre opinion sur l'opportunité d'utiliser la carrière Saint-Michel, donc, la partie qui n'est
1275 pas utilisée pour les neiges usées pour un développement commercial, pour l'aménagement ou l'implantation d'un centre commercial.

Est-ce que ce volet-là du projet a attiré votre attention, est-ce que vous avez une opinion particulière à cet égard-là ?

1280

M. MARTIN GAGNON:

Effectivement ça a un peu attiré notre attention, pas tellement parce qu'on est pour ou contre le développement commercial en soi, mais parce qu'il nous semble fallacieux de justifier ou de tenter de justifier un tel projet sur la base d'une nécessité, d'un manque de commerces, de commerces qui seraient absents, de personnes qui auraient de la difficulté à acheter parce que les commerces sont trop loin.

1285

1290 Il y a énormément d'offres commerciales, on pourrait discuter un peu de la façon dont le promoteur escamote une partie des impacts de son développement, mais ce serait un peu long. À première vue, il ne nous semble pas justifier de développer un centre commercial dans un tel endroit parce qu'il y a une nécessité, mais il n'y a pas vraiment de raison de s'y opposer non plus. On pourrait considérer ça comme étant une simple situation de marché où chacun a la chance d'exercer le métier qu'il veut.

1295 Par contre, dans un site d'une telle ampleur, dans le cadre d'un projet Montréal 2025 où Montréal investit 5 M\$, la Ville est en droit d'être extrêmement exigeante sur la forme que doit prendre ce projet, peut-être un peu plus que sur sa destinée et c'est donc pourquoi nous nous attardons en particulier à cet aspect, celui de la forme du projet. Et on pense que pour 1300 les citoyens de Saint-Michel, c'est la forme du projet qui a le plus d'impact, c'est celle qui a le plus de risques de causer des problèmes et celle qui a le plus de chance d'apporter des nouvelles solutions.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

1305 Merci. Madame Gold ?

MME JULY GOLD:

1310 Bonsoir. D'abord, je vous félicite pour votre effort de réflexion sur le projet. J'ai plusieurs questions à vous poser. Dans le même sens que la question de madame Chauvin, voyez-vous d'autres vocations possibles pour le site malgré les contraintes, la présence du dépotoir à neige, les remblais au sol et les coûts que ça implique ?

1315 **M. MARTIN GAGNON:**

C'est un site particulièrement intéressant de par son paysage, mais aussi de par sa forme. C'est un site qui présente des falaises, donc, on peut imaginer toutes sortes d'activités sportives ou à caractère ludique qui pourraient prendre place dans ce lieu-là. Il y 1320 a déjà eu un projet de terrain de camping qui n'a pas été réalisé. Je ne pourrais pas vous dire exactement pourquoi.

Même si le promoteur dans ses analyses est arrivé à la conclusion que les falaises posent des problèmes, que c'est dangereux, on peut imaginer d'autres activités et même des 1325 activités qui pourraient être tenues en parallèle avec la présence du centre commercial. On pourrait imaginer un espace tyrolienne par exemple. Jusqu'à un certain point, la passerelle que le promoteur propose le long d'une des falaises est un peu une ouverture vers ce genre d'activités.

1330 Et d'ailleurs une autre activité qui est celle du musée, du musée vivant, mais aussi du musée de comment cette carrière s'est développée, donc, qui contiendrait peut-être un bâtiment présentant des vidéos, des choses comme ça, serait intéressante à exploiter aussi.

MME JULY GOLD:

1335 Un aspect historique du site, oui.

M. MARTIN GAGNON:

1340 Oui.

MME JULY GOLD:

1345 J'ai une autre question, j'ai plusieurs autres questions. Comment voyez-vous la cohabitation entre le projet proposé et le projet de requalification de la rue Jarry et Saint-Michel ? En d'autres mots, comment voyez-vous la cohabitation entre la notion de renforcement du noyau villageois et le projet proposé ?

M. MARTIN GAGNON:

1350 Il y a deux dimensions complètement opposées. La première, c'est que souvent, et souvent les promoteurs vont l'invoquer, un développement de cette ampleur va attirer beaucoup de clients qui sont susceptibles d'aller magasiner dans les commerces voisins et éventuellement d'amener plus d'achalandage dans des commerces locaux qui sont déjà
1355 présents. C'est une possibilité qui concerne un peu la rue Jarry puisqu'il y a quelques commerces, mais assez peu.

Le danger, c'est la circulation automobile à notre avis qui risque d'être multipliée par on ne sait combien et qui va emprunter par exemple la rue Saint-Michel, mais aussi la rue Jarry et
1360 cette circulation automobile dans l'état actuel de la rue Jarry nous semble être le principal obstacle vers son redéveloppement.

Ça fait assez longtemps, plusieurs décennies qu'on a derrière la tête l'idée de réhabiliter la rue Jarry, le projet ne s'est pas encore fait et c'est parce que les conditions sont
1365 extrêmement difficiles. La rue Jarry est une rue extrêmement importante puisque c'est la première rue qui permet de relier l'est et l'ouest du quartier, donc, la partie du quartier qui est séparée par la carrière Saint-Michel et donc, il y a beaucoup de gens qui passent sur cette rue et qui, donc, passent dans un contexte, dans un environnement qui est assez difficile actuellement.

1370

Donc, je ne pense pas... nous ne pensons pas que ce projet-là va aider et possiblement qu'il pourrait nuire aussi. On verra si dans les années futures la hausse du prix du pétrole décourage suffisamment d'automobilistes pour régler ce problème-là tout seul, mais...

1375 **MME JULY GOLD:**

D'accord. Je demande une dernière question et là, je passe la parole à mes collègues. Si je comprends bien, vous proposez un accès par la rue Émile-Journault au site et ce serait un accès qui serait accessible aux piétons et cyclistes uniquement, si je ne me trompe pas, dans votre mémoire.

1380

M. PHILIPPE DUBÉ:

Oui, oui.

1385

MME JULY GOLD:

Oui ? Est-ce que vous préconisez un autre ascenseur au bout de cette rue qui descendrait au troisième palier ?

1390

M. PHILIPPE DUBÉ:

Essentiellement, c'est en même temps de revoir la localisation des ascenseurs. On comprend que si le promoteur croit pertinent de mettre un ascenseur en centre d'un parc et non pas dans le prolongement d'une rue, il me semble que l'opportunité dans un axe piéton et cycliste se porterait tout à fait à recevoir un ascenseur pour accéder directement au troisième palier, ce qui rendrait plus facile justement la descente des gens qui utilisent le transport actif pour se rendre justement au troisième palier qui, comme on l'a dit, a 30 mètres sous le deuxième.

1395

1400

MME JULY GOLD:

Merci beaucoup.

1405

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Monsieur Vieira ?

M. ARLINDO VIEIRA:

1410

Oui. Bonsoir. Vous êtes étudiants et si j'étais professeur, je vous donnerais une très bonne note pour votre devoir. Vraiment... en tout cas, moi, j'ai trouvé ça très

1415 impressionnant que des citoyens se donnent la peine d'aller autant en profondeur sur tant d'aspects comme vous l'avez fait. Et la philosophie générale, je trouve qu'elle est très intéressante ; comme vous l'avez mentionné, l'humain est cœur de votre vision et je tiens à vous féliciter pour ça.

1420 J'avais une question qui concernait un peu votre préoccupation pour un accès supplémentaire à partir de la rue Émile-Journault et je comprends, vous l'expliquez très bien, les différentes raisons pour lesquelles cet accès viendrait un peu renforcer son rôle dans la structure du quartier. C'est une de vos préoccupations justement de bien intégrer le projet au quartier.

1425 Ça va en abstrait, en théorie, ça va très bien, mais 70 mètres de dénivellement, c'est quand même quelque chose, un défi pour l'intégration dans la structure de la trame du quartier. En soi, je ne vois pas très bien comment on peut supplanter ce défi-là parce qu'il y a aussi des contraintes au niveau de la sécurité, etc.

À part l'ascenseur, voyez-vous d'autre chose que pourrait être cet accès-là ?

1430 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Par exemple...

M. ARLINDO VIEIRA:

1435

Parce que vous parlez d'un accès supplémentaire... tout à l'heure, vous sembliez dire que ce serait peut-être juste question de déplacer l'ascenseur. Est-ce que vous maintiendriez quand même un autre accès ?

1440 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

1445 Pour renchérir sur la question de mon collègue, j'ai cru comprendre en première partie d'audience que la possibilité d'avoir des accès directement au quartier pour le palier numéro 3, étant donné la différence de niveau d'élévation, posait des contraintes techniques importantes. Aussi, il y a les questions de sécurité comme a mentionné monsieur Vieira, mais également, je pense que les citoyens ont une certaine inquiétude, c'est-à-dire que les résidents des rues du quartier Saint-Michel, quelques-uns ont demandé : Si on fait des accès directement à partir de notre quartier, est-ce qu'il va y avoir des gens qui vont venir du Montréal métropolitain, stationner à côté de chez nous pour prendre l'ascenseur ?

1450

Donc, il y a plusieurs considérations pour ce qui est d'ouvrir le fond de la carrière à un accès aux quartiers voisins. Ce que j'ai noté dans votre mémoire, c'est vraiment une réorientation de l'espace physiquement, ou physicospatiale, favoriser des meilleurs déplacements à pied.

1455 En complémentarité à la question de mon collègue, s'il y avait un meilleur lien piéton et cycliste entre les deuxième et troisième paliers, est-ce que ça permettrait de répondre à votre préoccupation ou est-ce que vraiment un accès direct autre que celui proposé au niveau du Parc Joseph-Guibord vous semble vraiment primordial pour une meilleure intégration urbaine du projet ?

1460

M. PHILIPPE DUBÉ:

1465 D'abord, je répondrais à la première question de monsieur Vieira. Il nous semble pertinent dans la mesure où nous avons un ascenseur au palier 2 d'avoir un deuxième ascenseur au palier 3, puis il semble que pour des raisons d'accès justement, il est pertinent d'avoir les deux ascenseurs dans les deux paliers justement pour éviter le parcours entre les deux paliers.

1470 Si toutefois il y avait un accès amélioré entre le palier 2 et le palier 3 pour le transport actif, est-ce que, si je comprends bien la question, c'est : Est-ce que l'ascenseur du troisième palier serait encore nécessaire ? À ça, je répondrais que dans la mesure où on veut donner une vocation récréotouristique à la carrière, il me semble tout à fait logique et pertinent de relier cette carrière, ou cette infrastructure récréotouristique, à d'autres infrastructures qui sont déjà en place et il nous semble que la rue Émile-Journault se trouve tout à fait appropriée parce que justement, elle a aménagé un accès sur le centre environnemental Saint-Michel.

1480 Pour ce qui est des craintes de citoyens, ben, c'est là où l'aménagement entre en jeu et où les entrées bien balisées entre en jeu aussi et réduisent l'attrait ou la possibilité de stationner à l'intérieur de la rue et ensuite d'accéder au site. Mais essentiellement les gens du Montréal métropolitain qui fréquente le SmartCentres y vont en automobile et ne stationneront pas dans la rue pour accéder aux magasins, vont descendre tout simplement dans la carrière à proximité et se stationner à proximité du centre d'achats et donc, je vois mal comment ces gens-là pourraient accentuer les problèmes de stationnement dans les rues existantes du quartier.

M. ARLINDO VIEIRA:

1490 Dans un tout autre ordre d'idée, mais pour que ce soit plus clair pour moi, dans votre mémoire, vous mentionnez que la Ville injectera plusieurs millions qui vont bénéficier à ce projet-là, ce qu'elle ne fait pas pour d'autres. Pouvez-vous préciser un peu plus ? C'est quoi ces millions-là ? C'est lesquels que vous voyez comme injection et qu'est-ce que la Ville de plus pour ce projet qu'elle ne fait pas pour d'autres ?

M. MARTIN GAGNON:

1495

Lors des... je crois que c'était la première journée d'audience, c'était un des officiers de la Ville qui était là qui a mentionné qu'il y avait 5 M\$ qui étaient injectés dans ce projet, mais cette personne n'a pas mentionné à quoi était destiné précisément ces 5 M\$. Donc, je ne pourrais pas vous répondre là-dessus.

1500

Mais ça fait partie du programme Montréal 2025. Lorsqu'un projet est accepté dans le cadre de ce programme par la Ville de Montréal, la Ville s'engage à y investir de l'argent. Donc, c'est une sorte de partenariat qui est établi entre le promoteur du projet et la Ville et la Ville vraiment s'engage financièrement pour s'assurer que le projet soit une réussite.

1505

Donc, c'est une forme de garantie aussi pour le promoteur que la Ville va aller jusqu'au bout une fois qu'on a établi les bases du projet. Mais dans ce cas-ci, je ne sais pas exactement à quoi sont destinés ces 5 M\$.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

1510

Je pense que c'était tout simplement pour les infrastructures.

M. ARLINDO VIEIRA:

1515

O.K. Parce que vous affirmez que d'autres n'en bénéficient pas. Donc, ça donne l'impression que c'est juste pour ce projet-là, mais là, vous semblez dire que c'est une politique générale ?

M. MARTIN GAGNON:

1520

Pour les projets 2025. À ma connaissance, c'est le seul projet de centre commercial qui fait partie du programme Montréal 2025, ce qui est quand même un peu étonnant à première vue, mais quand on voit le site dans lequel il s'installe, on comprend en quoi ce projet-là sort de l'ordinaire puisqu'un projet de centre commercial autrement, c'est très ordinaire et il est sûr que les autres projets qui se sont réalisés comme par exemple Les Galeries d'Anjou et autres, ont bénéficié des infrastructures qui étaient déjà en place, les autoroutes, et tout, mais la Ville n'y a pas investi de montant particulier.

1525

1530

Donc, jusqu'à maintenant, on n'a pas entendu parler de propriétaires ou de gestionnaires de centres commerciaux qui se seraient plaints d'une concurrence déloyale de la part de ce projet-ci, mais notre point de vue à ce niveau-là, ce n'est pas de souligner qu'il y aurait ou non-concurrence, mais simplement de souligner que du fait de l'investissement de la Ville, elle est en droit d'être exigeante envers ce projet. Si elle n'était absolument partenaire, qu'elle ne prenait absolument aucun risque dans ce projet-là, ben, on pourrait se contenter de suivre les règlements du quotidien. Mais en y investissant de l'argent, elle engage

1535

l'ensemble des citoyens et des contribuables dans le cadre de ce projet et donc, chacun à ce moment-là peut être à notre avis un petit peu plus exigeant quant au résultat qui va en ressortir.

1540 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Vous permettez une dernière question ?

1545 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Certainement.

M. ARLINDO VIEIRA:

1550 Rapidement, la question des toits verts. Dans quelle mesure c'est vraiment un élément central de toute votre vision de l'aménagement de ce site ?

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

1555 J'aimerais renchérir sur la question de mon collègue en apportant le même argument que vous avez apporté pour le boisé numéro 1. Vous avez dit que la conservation du boisé a été écarté par le promoteur sur la base de sa valeur écologique. Vous avez présenté les toits verts comme étant un atout sur le plan écologique.

1560 Est-ce qu'on pourrait, si par exemple il y avait des contraintes techniques à aménager des toits verts, penser à aménager les toits sur le plan du paysage, mais pas nécessairement comme un toit vert pour réduire les îlots de chaleur, avoir vraiment une présence de verdure, mais sur le plan du paysage, un peu comme pour le boisé ?

1565 Quelle est votre position finalement ? Est-ce que c'est l'écologie ou le paysage pour les toits verts ou est-ce que c'est...

M. PHILIPPE DUBÉ:

1570 En fait, c'est les deux. Au fond, le toit vert, c'est l'idéal. C'est sûr que les contraintes techniques de ce genre de projet sont importantes. Ce sont des bâtiments de très grande ampleur, donc, le poids d'un toit compte surtout si la structure n'est pas très solide. Par contre, lorsqu'on construit un bâtiment neuf, il est toujours plus facile de prévoir le genre de surcharge que ça peut générer que sur un bâtiment qu'on rénove.

1575 La valeur paysagère est probablement atteignable d'une autre façon. L'idée, je ne sais plus qui avait sorti cette idée d'un toit miroir, bon, c'est peut-être un peu farfelu, mais on peut imaginer toutes sortes de choses. Par contre, la valeur écologique, mais aussi économique que procure un toit vert en terme d'économie de chauffage et de climatisation, une journée

comme aujourd'hui ou hier dans un bâtiment en métal, il doit faire assez chaud. Alors, avec un toit vert, ça pourrait être assez intéressant.

1580

Je pense, nous pensons en fait, que le promoteur a peut-être écarté un peu rapidement cette avenue en se disant non. Peut-être que l'intérêt économique pour les locataires futurs de ces bâtiments-là devrait être exploré avec un peu plus d'ampleur et nous invitons le promoteur à aller voir dans cette direction-là.

1585

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Je vais me permettre d'insister parce que quand même, l'accord de développement prévoit une performance énergétique supérieure pour le complexe proposé par SmartCentres, même aux normes actualisées aujourd'hui. Je ne peux pas donner les spécifications, mais je pense que c'est de 20% supérieur à ce qui serait LEED. Donc, il y a peut-être d'autres moyens d'obtenir une performance énergétique pour le chauffage et la climatisation des bâtiments que par les toits verts, la géothermie, etc.

1590

Vous avez parlé de la dimension des vues. Sans parler des aspects réglementaires, le PIIA, tout ça, c'est un petit peu ça ma question aussi, c'est-à-dire l'importance des toitures, est-ce que vous le voyez sur le plan développement durable, mais aussi sur le plan paysage ? Quelle est votre position par rapport à ça ?

1595

M. PHILIPPE DUBÉ:

Notre position chevauche en fait les deux propositions dans le sens où les toits doivent être considérés sur le plan du paysage, mais aussi dans l'optique d'un développement durable. La Ville s'est mis des objectifs de réduction des îlots de chaleur et une bonne façon de les atteindre, c'est en proposant des toits verts. Du point de vue du paysage, il est clair que les toits sont en constante... ben, sont constamment dans la vue des usagers du site, donc, le toit vert est une avenue à envisager et fortement à être considérée dans la mesure où on a constamment le regard porté sur le toit.

1600

1605

Donc, des techniques ou des constructions écoénergétiques à notre avis ne vont pas assez loin dans la mesure où ils n'offrent pas une valeur paysagère en plus d'une valeur écoénergétique au bâtiment.

1610

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Merci infiniment pour votre contribution, c'est fort apprécié. J'inviterais maintenant les représentants de Projet Montréal. J'indiquerai aux gens dans la salle qu'après la présentation de Projet Montréal, nous allons prendre une courte pause et que nous sommes légèrement en retard sur notre horaire. La parole est à vous, Monsieur Bergeron, je vous invite à vous présenter de même que votre parti peut-être.

1615

1620 **M. RICHARD BERGERON:**

Mesdames, Messieurs les commissaires, bonsoir. Mon nom est Richard Bergeron, je suis chef de Projet Montréal. Je suis élu municipal sur le Plateau Mont-Royal. Je siège donc au Conseil de ville de Montréal. Je suis le seul élu à avoir voté contre toutes les étapes de ce projet à mesure qu'elles se sont présentées devant le Conseil de ville de Montréal.

Notamment, j'ai voté contre l'accord de développement qui a été malgré tout adopté par le Conseil de la Ville de Montréal il y a environ un mois et demi. En fait, on était trois à voter contre cette journée-là, mais deux membres de l'administration du parti au pouvoir ont prétendu que le seul motif pour lequel ils ne voteraient pas pour, c'est-à-dire qu'ils marqueraient leur dissidence, était qu'ils n'avaient pas eu le temps de lire l'accord de développement. Ça faisait juste six mois qu'on parlait de ce projet-là et l'accord de développement fait un gros cinq pages, on a seulement dix jours pour préparer un conseil. Alors, il faut les comprendre, ils n'ont pas eu le temps de lire. Alors, la seule personne qui s'est opposée au conseil municipal sur le fond de ce projet-là, c'est moi.

Pourquoi me suis-je opposé sur le fond à ce projet ? C'est ce que nous allons voir ensemble. Tout d'abord, j'ose dire que la carrière Saint-Michel est un site potentiellement somptueux. Ça peut être difficile à croire au premier coup d'œil. Je me souviens dans les premières séances où j'ai siégé au conseil municipal d'avoir osé dire que la rue Notre-Dame de part et d'autre du Pont Jacques-Cartier était un site un site potentiellement somptueux. Si vous connaissez l'endroit, c'est assez laid, merci, si bien que le chef de l'opposition officielle de l'époque, monsieur Pierre Bourque, était parti à rire en salle de conseil.

Or, depuis lors, j'ai pu démontrer en présentant l'an dernier le concept d'entrée maritime de Montréal, et je sais que le nouveau chef de Vision Montréal qui est ici dans cette salle présentera demain sa propre version d'un projet semblable, tout le monde s'entend maintenant pour dire c'est un site potentiellement somptueux qui va compter pour beaucoup dans l'avenir de Montréal. Alors, j'ose dire la même chose de ce site-là malgré qu'il ait servi de dépôt à neige depuis si longtemps, qu'il soit très probablement pollué et tout ce que vous voulez. Ce n'est pas rien d'avoir un terrain de 120 hectares de superficie, 600 mètres de large, près de 2 kilomètres de long, 3 plateaux dont un à 40 mètres, un à 70 mètres, c'est pas rien, mais ça demande un peu d'inventivité, de créativité pour le mettre à profit, ça va de soi.

Alors, je vais tout de suite passer à ma conclusion dans le mémoire, mais ici, je l'ai mise dès le début. Si on ne sait pas quoi faire d'autre avec ce site que d'y mettre 3 200 stationnements, puis des *big box*, excusez-moi, minables, ben, qu'on passe notre tour, qu'on laisse le site en état dans l'attente que des gens plus futés arrivent à la gouvernance de Montréal et fassent les démarches qu'il faut pour trouver le moyen de mettre ce site en valeur.

1665 Je vous rappellerai que First Pro est devenue propriétaire de ce site après un appel d'offres en catimini qui a duré à peine deux semaines au mois de décembre 2006 si je ne me trompe pas et, comme par hasard, il y a eu une seule proposition. On aurait dit que c'était du sur mesure, et c'est un centre d'achats. On est loin de ce que pourrait donner un appel de propositions internationales aux meilleures équipes d'urbanistes et d'architectes dans le monde.

1670 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Je voudrais juste corriger parce que je ne pense pas que First Pro soit devenue propriétaire, mais a eu une option d'achat.

1675 **M. RICHARD BERGERON:**

A fait déposer une offre d'intérêt pour le site. C'est la seule d'ailleurs que la Ville ait reçu et elle a sauté dessus comme si c'était la fin du monde.

1680 Alors, on va passer à l'acétate suivant. La partie du site qu'on compte développer fait 35 hectares. Alors, moi je fais le parallèle, il a été fait par quelqu'un qui a présenté un peu plus tôt, la deuxième personne a avoir présenté ce soir, avec un terrain de 35 hectares vis-à-vis duquel la Ville s'est comportée d'une manière radicalement différente au début des années 80. Aujourd'hui, c'est nous, la Ville, propriétaire d'un bien public absolument extraordinaire qui ne sachant qu'en faire le donnons, en donnons le tiers pour 10 M\$ au secteur privé. Au début des années 80, ce n'était pas ça. C'était le secteur privé qui était propriétaire d'un terrain dont il était certain qu'il n'avait aucune valeur qui nous a vendu pour la somme de 10 M\$, sans doute croyant qu'il faisait l'affaire du siècle. Ce qu'il fallait que la Ville soit naïve pour payer 10 M\$ pour un pareil terrain qui n'a aucun potentiel !

1690 Ce terrain, ça s'appelle Angus 1 aujourd'hui. Il y a 8 000 logements. Ça l'a tellement bien fonctionné que ça a donné l'idée au même propriétaire qui nous l'avait vendu, la partie est, au début des années 80 de développer lui-même la partie ouest. Dans la partie ouest, on trouve aujourd'hui 3 000 logements, un centre commercial qui a utilisé les anciens ateliers, c'est absolument magnifique comme projet, plus un pôle d'entreprises environnementales. 1695 Voilà ce qu'on peut faire quand on est un peu plus sage et brillant qu'on paraît l'être dans ce projet-là, voilà ce qu'on peut faire avec des terrains qui en première apparence n'ont aucune valeur.

1700 Maintenant, est-ce qu'on a besoin d'un Wal-Mart de plus ? Éclaircissons d'abord la question du Wal-Mart. À toutes les fois que j'ai parlé de Wal-Mart au Conseil de ville, on m'a dit que j'étais hors d'ordre. Il n'y a aucune raison de présumer, me disait-on, qu'il y aura un Wal-Mart même si la compagnie qui achète le site met des Wal-Mart partout. Alors, ladite compagnie, sur 111 centres d'achats au Canada, 93 de ces centres d'achat ont un Wal-

1705 Mart. Au Québec, sur 20 centres d'achat propriétés de cette compagnie, les 20 ont un Wal-Mart. Systématiquement on m'a répondu au Conseil : Monsieur Bergeron, vous errez. Il n'est pas question de Wal-Mart, il est question de vendre le terrain à un développeur qui s'appelle First Pro. On verra bien ce qui en arrivera après.
Alors, si on est si à l'aise avec la venue d'un Wal-Mart, pourquoi ne le dit-on pas ? Par ailleurs...

1710

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

1715 Jje vous mentionnerais qu'en première partie d'audience, ç'a été clairement dit par le représentant de SmartCentres qu'ils avaient l'intention d'offrir la possibilité à Wal-Mart de s'installer dans ce centre d'achats.

M. RICHARD BERGERON:

1720 Je réfère aux nombreuses fois où je me suis fait rabrouer au Conseil municipal de Montréal me disant que j'étais hors d'ordre en parlant de Wal-Mart. Puisqu'on parle de Wal-Mart, quelle est la distribution géographique actuelle des magasins Wal-Mart ?

1725 Alors, dans un rayon de 5 kilomètres, il y en a déjà deux. Il y en a un au centre d'achats Henri-Bourassa, puis il y en a un autre au Carrefour Langelier. Dans un rayon un peu plus large, il y en a un troisième à l'entrée de Blue Bonnet. Les gens qui vont au Wal-Mart y vont en auto ; il n'y a pas grand monde qui vont au Wal-Mart à pied. Une fois que tu es embarqué dans ton auto, d'aller, de faire quelques centaines de mètre, voire un kilomètre ou deux de plus dans une direction ou dans une autre, ça compte assez peu. Alors, je crois que c'est assez évident par la distribution des Wal-Mart dans cette partie de l'espace
1730 montréalais qu'il n'est nullement besoin d'un nouveau Wal-Mart là.

1735 Alors, pourquoi le promoteur veut-il malgré tout en construire un ? C'est la stratégie de Wal-Mart qui a fait de Wal-Mart la plus grande entreprise du monde. C'est que Wal-Mart veut remplacer les autres commerces. C'est ça la stratégie de Wal-Mart. Wal-Mart ne veut pas construire un centre d'achats là parce qu'il manque de Wal-Mart dans le secteur, elle ne veut pas non plus parasiter ses propres magasins qui existent : elle veut remplacer les commerces qui existent déjà dans le secteur.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

1740

Je vous signale qu'il vous reste trois minutes.

M. RICHARD BERGERON:

1745

C'est pas possible, Madame.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Ça fait sept.

1750 **M. RICHARD BERGERON:**

1755 Déjà ? O.K. Bon. Je vais aller très vite. Alors, par ailleurs, ce n'est quand même pas l'offre commerciale de manière plus générale qui manque dans le secteur. Le secteur, de quoi a-t-il besoin ? D'autres l'ont invoqué avant moi ce soir. On a besoin de redévelopper la partie commerciale, la fonction commerciale du boulevard Saint-Michel et de la rue Jarry. Par chance, on est ici dans le plus bel édifice de ce tronçon du boulevard Saint-Michel, mais il suffit d'en sortir, et d'ailleurs en faisant attention à l'auto qui est stationnée à même pas 1,50 mètres de la porte d'entrée, pour voir combien le quartier Saint-Michel a effectivement besoin d'une revitalisation commerciale, mais pas de ce type-là. Le type d'investissement commercial qui est proposé ici va finir de tuer les commerces sur rue dans le quartier Saint-Michel.

1760 En troisième lieu, on nous parle de critères LEED, de piste cyclable, d'ascenseur, de voie pédestre, et tout, mais la vérité, c'est quoi ? Quelques grosses boîtes commerciales dans un océan de stationnements avec des dessins en vert, en maximisant les dessins en vert pour faire accroire que c'est un projet de développement durable. Et ce site n'est accessible à toutes fins pratiques qu'en auto et c'est pour cela qu'il prévoit 3 200 espaces de stationnement.

1770 Quand je vous disais tantôt qu'il y aurait peut-être d'autres idées à avoir pour un site comme celui-là si on faisait un appel d'offres internationales, je me suis plu en récupérant une idée qui existe déjà à Hong Kong où les pentes sont tellement fortes que les édifices ont parfois une entrée en rez-de-chaussée et une autre entrée derrière l'édifice au 20^e étage. Ça existe ça à Hong Kong. En adaptant... alors, c'est la notion de gratte-ciel inversé. Alors, en adaptant cette idée à un site comme celui de la carrière Saint-Michel, il serait tout à fait possible, mais encore il faudrait pousser l'idée plus loin, mais il y a là un concept qui permettrait d'aborder la carrière Saint-Michel autrement qu'en tentant de s'en débarrasser parce qu'on ne voit rien d'autre à en faire qu'un centre commercial.

1780 Par ailleurs, un concept de ce type-là aurait l'avantage de réellement mettre à profit toute la périphérie du site pour accéder au site et moi, je m'inquiète beaucoup de savoir qu'il n'y aurait qu'un seul accès à ce site. Je trouve que ce n'est pas assez souvent mentionné.

1785 Alors, ce n'est pas une proposition formelle, mais je suis assez fier d'avoir pensé à ça, de récupérer cette idée de Hong Kong et de dire : Si on faisait un véritable *brainstorming* à l'échelle planétaire par un appel de propositions internationales, qu'est-ce que ça pourrait donner pour un si merveilleux site ?

Alors, je conclus en disant que Montréal mérite mieux, Saint-Michel mérite mieux, je suis radicalement contre ce projet.

1790

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

J'espère que je ne vous ai pas trop pressé, mais vous êtes rentré dans votre dix minutes. J'ai l'impression que vous avez réussi à passer l'ensemble de vos idées ?

1795

M. RICHARD BERGERON:

Non, vous m'avez dit parce que, non, j'aurais dit bien d'autres choses, mais je compte sur la période de questions pour m'étendre.

1800

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Merci, Monsieur Bergeron. J'aurais tendance à vous demander, à prendre un projet comparatif qui n'en est peut-être pas un à vos yeux, mais si je prends par exemple... je ne sais pas si vous auriez l'amabilité de rappeler votre acétate PuissancePoint avec les cercles concentrés, avec la distance... bon.

1805

Si on prend le Marché Central face au Centre Rockland, vous n'étiez pas au conseil municipal à l'époque où ça a été autorisé, mais est-ce que vous auriez la même position par rapport à n'importe quelle grande surface qui serait proposée dans les quartiers centraux de l'Île de Montréal ? Parce qu'on sait que ces grandes surfaces sont assez nombreuses en périphérie de l'île. Donc, est-ce que votre position, c'est d'éliminer toute grande surface dans les quartiers centraux de l'île ? Comment vous situez-vous par rapport à ça ?

1810

M. RICHARD BERGERON:

Il n'est pas question d'éliminer ce qui existe, ni les Galeries d'Anjou, ni le Marché Central, ni rien d'autre. Il est question de se poser la question : À partir d'aujourd'hui, qu'est-ce qu'on fait ? C'est comme ça que je pose le problème.

1820

Moi, avant que je sois en politique, je ne suis pas responsable de ce qui s'est fait et comme je n'étais pas en politique, et j'aurais été assez âgé pour l'être, alors, je n'avais, si je voulais avoir de l'influence à ce moment-là, qu'à commencer ma carrière politique plus tôt. Alors moi, je dis je prends la situation où elle est aujourd'hui. Alors, je dis : Aujourd'hui, est-ce que c'est l'usage approprié de la carrière Saint-Michel que d'y implanter à la va-vite un nouveau centre d'achats nouvelle vague dominé par un Wal-Mart ? C'est comme ça que je pose la question.

1825

1830 Maintenant, si vous me demandez si j'apprécie l'aménagement du Marché Central, non, je
ne l'apprécie pas. Je ne m'y plais pas du tout. J'y suis allé une seule fois parce que je
disposais d'une auto cette journée-là et j'ai bien l'intention de ne jamais y retourner. Je suis
promoteur d'un modèle de développement urbain où nous mettons à nouveau à profit les
vertus de la ville et relativement à la fonction commerciale, les vertus de la ville s'exprime
dans la rue commerciale ou dans les galeries marchandes et ne s'expriment pas sous la
1835 forme du centre commercial.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

1840 J'ai peut-être mal formulé ma question, mais en fait, vous y avez répondu en partie,
mais j'ajouterais ceci. Il y a quand même eu l'argumentaire qui nous a été présenté à l'effet
qu'il y a un déplacement des consommateurs vers les grandes surfaces qui existe, qu'on ne
peut pas nier. On ne peut pas jouer à l'autruche, puis penser que tous les consommateurs
sont comme vous, par exemple, Monsieur Bergeron, qui n'avez pas de voiture et qui voulez
faire tous vos achats à pied. C'est votre choix, mais c'est peut-être pas le choix de tous les
1845 consommateurs sur l'Île de Montréal.

Donc, comme il a été dit tout à l'heure, il existe un marché et il existe aussi le fait qu'il y a
des déplacements vers les grandes surfaces. Donc, qu'on soit d'accord ou non, puis c'est
un peu ce que je cherche à savoir de votre part, comment vous réagissez à l'argumentaire
1850 qui dit les consommateurs vont vers les grandes surfaces, on cherche donc, à mettre des
grandes surfaces près des consommateurs, on veut éviter qu'ils aient à se déplacer sur de
grandes distances pour bénéficier de cette offre commerciale. Comment vous réagissez à
ça ?

1855 **M. RICHARD BERGERON:**

Si on oppose les grandes surfaces à l'état actuel des commerces dans Saint-Michel,
essentiellement sur les deux axes Saint-Michel et Jarry, il n'est pas étonnant que les
consommateurs préfèrent sortir du quartier et aller vers des grandes surfaces.

1860 Alors, ce n'est pas à l'état actuel qu'il faut opposer ce projet-là. Il faut se dire si on mettait
200 M\$, le même montant qu'on prévoit mettre là pour revaloriser le boulevard Saint-Michel
et la rue Jarry, et en faire vraiment des rues commerciales attractives, à ce moment-là
l'opposition serait un peu plus juste. Et moi, c'est ça le pari que je fais.

1865 Le pari que je fais et que ma formation politique fait, c'est de dire nous allons revaloriser la
ville dans ses attributs de ville et pour toutes ses fonctions. Alors, relativement à la fonction
commerciale, ça veut dire non pas d'opposer l'état actuel de la trame commerciale dans
Saint-Michel à ce futur centre d'achats ou aux achats que font les gens de Saint-Michel en
1870 dehors du quartier parce que la trame commerciale est tellement déficiente, mais de dire, si

on revalorisait cette trame commerciale dans un esprit urbain accessible par transport collectif, mais au niveau du sol, pas à 70 mètres de profondeur, et ainsi de suite, est-ce que ce ne serait pas une stratégie à moyen et long terme beaucoup plus gagnante que cette vue à court terme que l'on a présentement ?

1875

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Monsieur Vieira.

1880

M. ARLINDO VIEIRA:

Justement pour reprendre cette partie-là, vous auriez des investissements qui seraient nécessairement publics si je comprends bien à la place de l'investissement privé pour faire cette revitalisation en surface de ce secteur-là ? Pour avoir la même somme d'investissement, comment vous y prenez-vous ?

1885

M. RICHARD BERGERON:

Vous savez, mon métier d'urbaniste m'a forcé à, et j'ai enseigné l'urbanisme longtemps, m'a forcé à me tenir au courant de ce qui se faisait ailleurs dans le monde et bien sûr, il y a une initiative publique préalable pour enclencher la revalorisation d'un milieu. Une fois que ces investissements-là sont faits, ça devient un attracteur pour les investissements privés.

1890

Alors, en l'occurrence, dans le plan Tramway, mais malheureusement sur un horizon un peu longuet parce qu'on est en dehors du noyau initial de ce que sera le futur réseau Tramway, mais dans le plan qu'on a proposé, il y a une ligne sur Saint-Michel que, si on prend le pouvoir l'année prochaine, on pourrait promettre pour 12 à 15 ans plus tard. C'est un peu fâcheux, c'est un peu loin dans le temps, mais il y a des initiatives publiques fortes requises d'entrée de jeu. Ça, vous avez tout à fait raison, mais ce n'est pas le secteur public qui investit dans les commerces.

1895

1900

Le secteur public change la personnalité des lieux, les transforme de lieux plutôt répulsifs en lieux attrayants et sur cette base-là, change aussi la mécanique de fonctionnement d'accès et de fonctionnement du milieu. Une fois que cela est fait, et un projet absolument magnifique est celui de l'Île de Nantes présentement en France, et j'ai d'autant plus de plaisir à référer à Nantes que c'est eux qui ont réinventé le tramway. Et il faut aller voir ce qu'ils en ont fait.

1905

1910

Alors, oui, on a besoin d'initiatives publiques et la manière dont la Ville s'est déchargée de sa responsabilité tout en se défaisant d'un site, d'une propriété publique absolument, je le répète, potentiellement somptueuse, c'est honteux. C'est honteux qu'une Ville fasse aussi

1915 peu et je dirais, de surcroît, dans une période économique qui aurait été aussi favorable. Parce que la Ville n'est pas pauvre par les temps qui courent ; on n'est pas en 93, 94, 95 quand la Ville n'avait pas un sous en poche.

1920 Alors, on aurait eu les moyens ces dernières années et je souhaite qu'on les ait encore dans le futur malgré qu'on ait de sérieux motifs d'inquiétude parce qu'on parle de récession qui se profile notamment à cause de la hausse des coûts de l'énergie. Alors, oui, on a besoin d'initiatives publiques fortes pour requalifier des parties de la Ville et pour que ça devienne, que ça indique un changement de tendance au marché lui-même qui trouvera profit à changer ses manières de faire. Et c'est le pari de ma formation politique.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

1925 Madame Gold.

MME JULY GOLD:

1930 Monsieur Bergeron, compte tenu que le projet ne concerne environ qu'un tiers de la carrière et que la Ville a un besoin urgent d'augmenter ses revenus d'une part et qu'il n'y a pas en ce moment beaucoup de propositions concrètes pour le site, est-il de meilleure politique ou y a-t-il un compromis à faire ? J'aimerais vous entendre là-dessus.

1935 **M. RICHARD BERGERON:**

1940 Je réfute votre première affirmation à l'effet que la Ville a besoin d'argent. La Ville de Montréal est plus riche qu'elle ne l'a jamais été dans son histoire. Il est très facile de le démontrer, regardez la PTI de cette année, la Ville investira 450 M\$ cette année dans les rues. Alors, il faut se rappeler qu'il y a quatre ans à peine, c'était 120 M\$, et c'est donc 330 M\$ de plus qui vont être investis cette année dans les rues.

1945 La première fois que j'ai questionné le président du comité exécutif Frank Zampino sur le sujet au Conseil de ville lui faisant remarquer qu'à mon avis, la Ville n'était pas si pauvre qu'on le disait, il s'est levé pour me dire «Vous avez raison, Monsieur Bergeron, mais sachez que cette année, en une année seulement, nous avons renfloué tout le déficit actuariel de la Ville de Montréal des quinze prochaines antérieures», c'est-à-dire les contributions que la Ville n'avait pas pu faire au temps de la crise aux caisses de retraite de ses employés. Alors, je me suis relevé pour dire à monsieur Zampino «C'est très sage que
1950 d'avoir fait ça. Ce que je vous reproche, c'est d'avoir dit le contraire à la population, d'avoir fait accroire à la population qu'on était pauvres.»

1955 Alors, la Ville de Montréal ces années-ci est riche d'autant que n'ayant pas indexé les comptes de taxes à l'inflation, elle a renoncé à plusieurs centaines de millions de dollars récurrents annuels. Alors, non, la Ville n'est pas pauvre. La Ville n'a pas besoin de ces 4, 5 M\$. La Ville, au contraire, a l'argent qu'il faut pour lancer une opération de revitalisation de Saint-Michel et de Jarry de manière à les rendre attractives pour que ces mêmes investisseurs qui veulent aller dans le fond du trou trouvent plus avantageux, suivant leurs propres critères, de participer à la revitalisation des deux artères commerciales en question.

1960 Quant au reste du site, de bloquer le potentiel global de ce site par une implantation commerciale... quand on va arriver en auto, qu'est-ce qu'on va voir ? On va voir 3 200 stationnements, probablement des toits en gravier. Alors, si on fait ça, ça va être similaire à ce qu'on a fait à Blue Bonnets. On a bloqué l'entrée du site avec un Wal-Mart, puis un vendeur de Mercedes Benz. Alors, c'était le seul accès au site. C'est très semblable. Blue Bonnets et Carrière Francon, c'est très semblable : il y a un seul segment d'entrée et on s'apprête à faire la même erreur qu'on a faite à Blue Bonnets.

MME JULY GOLD:

1970 Monsieur Bergeron, l'usage urbain résidentiel ou institutionnel que vous semblez considérer pour le site, vous avez parlé du gratte-ciel inversé, avez-vous des solutions à proposer pour le dépôt à neige à Montréal et aussi pour la disposition des remblais du site ?

M. RICHARD BERGERON:

1975 J'aime beaucoup votre question parce qu'elle est... je vais référer à un autre projet. Présentement, les quais du Port de Montréal sur deux kilomètres, ils servent de dépôt de vrac et quand je dis qu'on a là un site potentiellement somptueux et qu'on devrait relocaliser cette fonction très peu noble que les tas de sel dont on aura besoin l'hiver suivant par exemple, on me dit «as-tu un autre endroit où les mettre les tas de sel ?»

1980 Vous savez, devant un pareil potentiel... premièrement, tant qu'on n'a pas de projet alternatif, on peut continuer à utiliser le site pour sa fonction actuelle. Mais quand on aura un autre projet, c'est pas grand-chose de disposer de la neige autrement comme relativement à l'entrée maritime de Montréal, c'est pas grand-chose d'aller faire nos tas de sel, d'aller déposer nos tas de sel ailleurs.

1985 Alors, il ne faut surtout pas se bloquer à des détails comme ceux-là, c'est totalement anecdotique que l'on ait utilisé la carrière Francon Saint-Michel, à cette fin-là. C'est parce que c'était là et qu'on pouvait le faire. Il y a 100 000 autres manières de disposer de la neige.

MME JULY GOLD:

1995 Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2000 Monsieur Vieira.

M. ARLINDO VIEIRA:

2005 Pour revenir à votre concept, si on peut le présenter comme ça, je comprends que ce n'est pas une proposition comme telle que vous en faites, mais pour bien le comprendre, je comprends qu'il y aurait une densification importante en terme de population pour faire plusieurs gratte-ciel inversés même qu'ils soient et aussi, si je comprends bien, pour que le concept soit vraiment de la nature du concept d'un gratte-ciel inversé, il faudrait qu'ils soient proche des parois ou de la périphérie et donc, est-ce qu'on ne se trouverait pas à perdre justement une partie de l'intérêt du site en mettant des gratte-ciel autour de la paroi ?

2010

M. RICHARD BERGERON:

2015 Les gratte-ciel ne sont qu'un exemple. Maintenant, si on parle du potentiel habitation, 120 hectares à 100 logements à l'hectare, ça donne 12 000 logements à deux personnes par logement, grosso modo 25 000 habitants. Et ce 25 000 habitants, il occuperait très peu, comme si on devait choisir l'option de gratte-ciel inversé, mais ne nous arrêtons pas malgré à ça, les deux-tiers du site seraient non construits. Alors, dans un quartier comprenant... un futur quartier inversé, on va l'appeler comme ça, de 25 000 habitants, facilement les deux-tiers du site seraient en espaces verts ou en espaces récréatifs.

2020

2025 Moi, si la population me fait maire l'an prochain, il y a un énorme «si», on en conviendra, je vais m'empresse de tout faire pour bloquer ce projet-là et de donner au promoteur sa juste rétribution pour ses efforts et de lancer un appel d'offres internationales pour dire : Hey, s'il vous plaît, proposez-nous quelque chose d'exaltant. On parle de la fonction habitation, mais il y a aussi la fonction récréotouristique en complément de la carrière Saint-Michel, du centre environnemental Saint-Michel et du pôle récréotouristique qui est en train d'y naître. Alors, on a minimalement deux pistes fort intéressantes.

2030

Une fois qu'on exclut les commerces dans le fond du trou pour mettre les commerces là où ils doivent être, on a minimalement deux concepts forts et éventuellement un troisième concept centré plutôt sur une création d'emploi, mais je me verrais mal aller mettre une usine, même si elle créait beaucoup d'emplois, on a d'autres endroits où mettre des usines, notamment à l'est dans les immenses territoires qui ne sont plus utilisés par les raffineries.

2035 Alors, on aurait au minimum deux concepts de base, peut-être un concept mixte. Allons en appel de propositions internationales là-dessus, puis préparez-vous à faire le saut. La créativité, premièrement il y en a à Montréal, mais on verra aussi qu'il y en a pas mal à travers le monde.

2040 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Parce que vous parlez vous-même de plusieurs contraintes importantes qui sont reliées à la nature même de la carrière. Est-ce que c'est facile... en tout cas entre autres pour un projet d'habitations, est-ce que vous ne voyez pas des contraintes ?

2045

M. RICHARD BERGERON:

2050 Tout l'art de l'urbanisme, de l'architecture, de l'aménagement en général est de transformer une contrainte en atout. La pire contrainte de Montréal, c'est qu'on est limité au sud par le fleuve et on est emprisonné derrière une montagne. Ben, ça a donné le formidable centre-ville de Montréal, si distinct des centres-villes normaux des autres villes nord-américaines parce qu'il n'y avait pas de contraintes, souvent, il n'y avait pas de contraintes. Alors, les contraintes à première vue deviennent des atouts dans un aménagement créatif.

2055

2060 C'est tout l'art de l'architecture, de l'urbanisme et de l'aménagement de transformer... Moi, plus un endroit est laid, plus je le trouve beau en potentiel. Ça toujours été comme ça. Et toutes les années que j'ai enseigné à l'UQAM, j'avais un de mes cours qui se donnait à vélo ; on faisait le tour du centre-ville, on allait dans tous les endroits les plus laids qu'on puisse trouver, notamment dans le futur site du projet Devimco à Griffintown, puis je leur disais «C'est laid, hein ? Mais regardez l'extraordinaire potentiel.»

2065 Alors, c'est toujours comme ça, il faut revirer la question à l'envers. Et s'il y a des choses qui nous déplaisent présentement à la carrière Francon, il faut passer outre et voir comment ça serait avec une démarche de créativité.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2070 Je vous remercie, Monsieur Bergeron, pour votre apport rafraîchissant sur la possibilité de pouvoir rêver. J'aimerais quand même... vous n'êtes pas coinçable, vous avez réponse à tout, mais quand même, je vais vous tendre la question suivante...

M. RICHARD BERGERON:

2075 C'est mon métier, Madame.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2080 Je vous en félicite, c'est une belle qualité. Je ne parviens pas à saisir si pour vous, c'est une opportunité politique ou une opportunité d'affaires que le développement de la carrière Saint-Michel ? J'aimerais vous entendre là-dessus.

M. RICHARD BERGERON:

2085 Je ne comprends pas votre question. Est-ce que...

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2090 Il y a eu une réflexion qui s'est faite autour de la possibilité d'utiliser la carrière Saint-Michel à des fins autres que l'élimination de neiges usées. J'imagine que dans l'ensemble de la réflexion qui s'est faite, il a été considéré le développement d'un secteur d'habitation que pour des raisons que je ne connais pas, il a été préféré d'y penser à développer un secteur d'emploi. Je prends pour acquis que la Ville, l'administration publique, planifie dans l'intérêt de ses citoyens. Vous arrivez ici en nous disant il y a moyen d'aller plus loin dans les possibilités d'aménagement de ce site. Mais pour vous, vous parlez par exemple d'un appel d'offres internationales. De mémoire, je n'ai jamais vu ça, même pas pour Griffintown.

2095
2100 Donc, est-ce qu'on parle vraiment d'une opportunité d'affaires concrète ou d'une opportunité politique ? C'est-à-dire que si vous étiez décideur en place, vous décideriez tout simplement de considérer d'autres options ? Ma question n'est pas bien claire, mais je suis sûr que vous allez vous débrouiller avec.

M. RICHARD BERGERON:

2105 C'est pas grave, je crois que je vous ai compris. La référence à Griffintown est utile. C'est précisément mon reproche. C'est que la Ville ne fait pas de démarches autonomes de planification et de *brainstorming*, d'exercices susceptibles de faire jaillir des idées. Elle attend qu'un promoteur se présente. À Griffintown, ça donne le projet proposé par Devimco. Ici, ça donne ça. C'est précisément mon reproche. C'est que la Ville qui est propriétaire de ce terrain-là depuis 1984, depuis 25 ans, n'a rien fait.

2115 Il y a eu la proposition du camping. Moi qui suis les questions d'aménagement parce que c'est mon métier de le faire, si je me souviens de quelque chose relativement à la carrière Francon Saint-Michel, c'est au moment, très très peu de temps après son achat, peut-être en 85, 86, il y avait eu quelques idées farfelues, il y avait même eu un dessin qui avait été publié dans les grands journaux, probablement *La Presse*, montrant quelque chose d'assez utopique, mais en même temps très fort. Et c'est tout. Depuis ce temps-là, on n'a entendu parler de rien.

2120 Et c'est cela même qui est mon reproche, d'avoir passé 24 ans à ne rien faire, d'arranger, de ficeler derrière le paravent un pseudo appel de propositions au mois décembre et appel de propositions qui dure à peine 10 jours. Ah ! Hasard, il y a une seule proposition. Ben, il y en avait deux en fait puisque le promoteur du camping était aussi en course, mais pas avec les garanties nécessaires et de dire bon, on est chanceux, on a 200...

2125 L'essentiel de mon propos, c'est de dire, et c'est ça que je veux que vous reteniez, ne touchons pas à ce site-là si c'est pour en tuer le potentiel. Ça, c'est l'essentiel de mon propos ce soir.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2130
Merci beaucoup pour votre contribution.

M. RICHARD BERGERON:

2135
Ç'a été un grand plaisir, je vous remercie.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2140 Nous allons prendre une pause de cinq à dix minutes et nous allons revenir avec madame Francine Picard.

SUSPENSION... REPRISE

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2145
Alors, bonsoir, Madame Picard.

MME FRANCINE PICARD:

2150
Bonsoir.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2155 Je comprends d'après votre inscription que vous représentez un groupe de citoyens de la 15^e avenue ?

MME FRANCINE PICARD:

Mes voisins.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2160

Alors, bienvenue, la parole est à vous.

MME FRANCINE PICARD:

2165

Merci. Moi, je suis résidente sur la 15^e avenue entre le boulevard Robert et Denis-Papin. Ce n'est pas que nous soyons contre le projet SmartCentres, mais l'idée de reculer la clôture sur la 15^e avenue entre le boulevard Robert et Denis-Papin, ainsi que l'installation d'un ascenseur à l'angle du boulevard Robert et la 15^e avenue nous cause beaucoup d'inconvénients et d'inquiétudes.

2170

De plus, aucun organisme du milieu ou représentant de notre arrondissement ou de la Ville nous ont informés ou consultés, nous, les résidents de la 15^e avenue. Bien qu'il y ait eu deux journées de consultation les 20 et 21 mai derniers, plusieurs résidents parlent peu ou pas du tout le français et encore moins le lire.

2175

Même si auparavant des résidents avaient examiné la maquette, rien ne nous démontrait clairement ces changements pour cette clôture. À notre connaissance, aucun article n'a été écrit dans le *Journal Saint-Michel* concernant cette partie du dossier. Vous comprendrez que nous ne sommes pas très familiers avec ces procédures.

2180

Là, je fais référence au verbatim, que je viens d'apprendre le mot, du 20 mai. À la ligne 230, c'est indiqué : «*La hauteur d'un bâtiment doit varier de 5.5 mètres à 16 mètres et un dépassant à la hauteur maximale est autorisée pour une construction ou une structure permettant d'accéder au sommet du côté ouest du site tout en ne dépassant pas 16 mètres à partir du niveau naturel du sol. Ceci permettrait notamment la construction de l'ascenseur.*» Nous, lorsque vous parlez du niveau naturel du sol, voulez-vous dire au niveau de la rue ? Combien d'étages représentent une structure de 16 mètres ? Quels seraient les impacts pour les résidents qui demeureront près de cette structure ? Quelle vue ils auraient ? Est-ce que ça bloque ?

2190

La ligne 260 : «*Favoriser l'aménagement d'espaces permettant la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et de ses particularités géologiques.*» On peut les admirer à partir de l'intérieur de la carrière, c'est-à-dire en se promenant sur la passerelle piétonnière ce qui éviterait la coupe de tous les arbres et les vignes au niveau de la rue.

2195

La ligne 315 : «*Évidemment, on favorise beaucoup les déplacements à pied, à vélo. Il y a un ascenseur qui va mener du quartier avoisinant, va mener directement au deuxième plateau. Donc, le deuxième plateau qui est directement au cœur d'une place centrale.*»

2200 La ligne 365, à partir de la ligne 365, il nous dit : *«On a voulu, et c'est volontaire, créer un aspect rapproché pour les riverains. Donc, tous ceux d'entre vous qui demeurez à proximité de la carrière, on a voulu un ascenseur qui est vraiment une pièce majeure qui va permettre l'accès directement du niveau 2, vos rues aboutissent au deuxième plateau sur une place principale, sur une place centrale où il va y avoir des activités culturelles et des activités de*

2205 *loisir, dont entre autres, un centre d'interprétation géologique ou historique un peu plus développé que ce qu'on vous annonçait tantôt dans les sentiers. Evidemment tout ça est encore à déterminer, mais on veut en faire un endroit agréable. On parle de piétons, on parle de vélos, alors, c'est donc que les piétons et les vélos vont pouvoir, via cet ascenseur, profiter de très grandes pistes cyclables.»*

2210 La ligne 385 : *«Pour rejoindre certains de ces niveaux, on va créer des passerelles réservées aux piétons et aux cyclistes, et j'ose m'aventurer à vous dire que l'hiver, ces grandes pistes cyclables pourraient devenir aussi un magnifique endroit pour faire du ski de fond.»*

2215 La ligne 780 : *«Il y a un ascenseur obligatoire qu'on va construire pour permettre aux gens, aux vélos, aux personnes à mobilité réduite d'accéder le cœur du projet qui est situé près du boulevard Robert.»*

2220 Pour nous, cela représente plus de voitures à stationner sur les rues avoisinantes de cet ascenseur. Est-ce que des places de stationnement pour handicapés vont être réservées sur la 15^e avenue ou boulevard Robert ? Également, les places de stationnement se feront rares pour différentes raisons. Par exemple, des familles avec des jeunes enfants ou des gens qui ont peur de circuler en vélo dans les rues vont installer leurs vélos sur leur voiture

2225 pour ensuite stationner près de l'ascenseur afin d'accéder à la piste cyclable. Comme j'ai déjà fait quand j'avais des jeunes enfants, j'allais au Parc Maisonneuve en voiture et je faisais du bicycle avec les enfants après. Ainsi des visiteurs qui vont arriver en voiture pour ensuite utiliser cet ascenseur pour admirer cette carrière ou pour faire du ski de fond.

2230 Dépendant des magasins qui seront situés près de cet ascenseur, il y a sûrement des gens qui vont vouloir stationner près de l'accès de cet ascenseur pour éviter le trafic de la rue Jarry. Dernièrement, nous avons reçu une interdiction de stationner dans nos entrées de garage, entrées non-conformes, les véhicules empiètent d'environ deux pieds sur le trottoir. Seulement sur la 15^e avenue entre le boulevard Robert et Denis-Papin, nous avons compté

2235 38 entrées de garage. Déjà, il existe un manque flagrant de stationnement dans ce secteur pour les résidents. Maintenant, il faudrait partager ce manque d'espaces avec ces visiteurs.

2240 La référence, la ligne 380 : *«Vous avez remarqué ceux qui ont eu l'occasion de s'y rendre tantôt, les parois, on veut les agrémenter. On veut les mettre en valeur, alors, il va y avoir des éclairages appropriés de telle sorte que le soir, on va pouvoir constater la magnificence parce que c'est vraiment le terme, c'est absolument magnifique ces parois-là. Si on le sait,*

2245 *on les traitera adéquatement et c'est un défi qu'on se donne de pouvoir les agrémenter, les éclairer et en faire un point d'attraction, un point principal, un point central.»* Nous nous attendons à ce que la Ville exige pour les résidents de la 15^e avenue des normes pour éviter des nuisances créées par cette luminosité.

2250 Si vous reculez la clôture, vous faites disparaître tous les arbres qui font partie intégrante de notre paysage depuis longtemps. Déjà dans notre quartier, il y a un manque flagrant d'arbres. Les aménagements d'espaces verts thématiques devraient se faire à l'intérieur de la carrière et non à l'extérieur. Ces arbres servent présentement d'écran végétal. Comment prévoyez-vous nous protéger de la poussière et du bruit durant l'écaillage des falaises et la construction ? Quelle procédure vous avez décidé d'appliquer ?

2255 De nos résidences, nous allons admirer les parois, les amas de neige, les couvertures des magasins, les stationnements, les entrepôts du boulevard Pie IX, tout un changement de décor. Imaginez ceux qui demeurent au deuxième étage ! Nos valeurs immobilières et locatives de nos propriétés seront sûrement à la baisse. De plus, ces arbres sont un écran contre les vents, la pollution. Imaginez les rafales de vent qui viendront du boulevard Pie IX ! Ces arbres sont une protection contre les îlots de chaleur. Qu'est-ce qui va nous rester
2260 comme protection contre la chaleur avec une augmentation des îlots de chaleur, stationnement, couvertures, si vous coupez ces arbres ? Des érables et des érables rouges entre autres, ça, c'est un document que j'ai vu, 3.15, qui parlait de l'étude des arbres. Même s'il y avait une nouvelle plantation d'arbres, combien d'années cela prendra-t-il pour être
2265 efficace ? Ces arbres servent de refuge pour des petits faucons et les autres espèces d'oiseaux. Où vont-ils aller nicher ?

2270 On a remarqué qu'il n'y avait eu aucune étude pour cette partie de terrain. Ça c'est encore la référence du document 3.15 ; ils ont fait l'étude boisés 1 et 2, mais il n'y a pas un troisième. Présentement, il n'y a aucun achalandage au parc des amoureux à part quelques flâneux, fumeux de pot, etc. Si vous agrandissez cette partie, vous ne ferez qu'encourager ces comportements indésirables.

2275 Enfin, l'aménagement des belvédères créerait des risques pour la sécurité des enfants et adolescents car ils sont insouciants du danger. Nous ne sommes absolument pas intéressés d'admirer ces falaises quotidiennement. Merci de porter attention à ces commentaires.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2280 Merci à vous, Madame Picard. Je suis bien contente que vous ayez pris la peine de venir nous parler ; vous n'êtes pas la seule résidente du quartier qui a des inquiétudes par rapport à l'aménagement en périphérie de la carrière. On a eu une lettre qui représente une

pétition qui a été envoyée à l'Office qui va être mise sur le site internet de l'Office, donc, qui s'adressait aux résidents de la 15^e avenue, *Sauvons nos arbres*.

2285

MME FRANCINE PICARD:

J'ai participé à cette pétition.

2290

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Suite à ça évidemment, on s'est intéressé à cette portion du territoire qui avait peut-être échappé à l'analyse détaillée pour se rendre compte qu'effectivement, c'est un espace assez densément boisé. Il y a même une vigne le long de la clôture existante. On ne voit plus la clôture, ça a l'air assez vieux.

2295

Moi, ce que j'avais compris en première partie de l'audience, c'est que la volonté du promoteur, c'était d'avoir un aménagement continu et d'une meilleure qualité, mais je n'ai jamais compris, un, qu'il voulait couper les arbres, deux, qu'il voulait nuire en tout cas au voisinage existant. Ce que je comprends jusqu'à maintenant, c'est que vos représentations, c'est vraiment l'endroit pour le faire dans le sens où si ça vous inquiète, l'arrondissement va en tenir compte, c'est certain.

2300

Je pense que je ne peux pas parler pour le promoteur, mais ça n'a pas vraiment d'influence sur l'aménagement dans le fond de la carrière qu'il garde cette bande de terrain-là ou non. Donc, je ne m'engage pas pour personne, mais je peux vous dire que c'est vraiment la place pour faire valoir vos préoccupations. Maintenant, pour être bien sûrs qu'on les a bien comprises, je vais laisser la parole à mes collègues, mais quand même, vous avez parlé aussi en première partie des inquiétudes par rapport à la fréquentation des abords de la carrière par des utilisateurs du centre commercial.

2305

2310

MME FRANCINE PICARD:

Oui.

2315

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Donc, je me permettrais de vous poser la question. Comment vous réagissez à la proposition d'autres intervenants d'avoir plus d'accès par rapport au quartier directement dans la carrière ?

2320

MME FRANCINE PICARD:

2325 Ça nous dérange parce que présentement, je sais que ce soir lorsque je vais arriver à la maison, je n'ai pas de place pour me stationner. On a déjà une voiture dans le garage, l'autre, je ne peux pas. Je vais être stationnée, peut-être au coin du boulevard Robert quand je demeure près de Denis-Papin. Il y a des fois, ma voisine, elle a des jeunes enfants, marcher tout un coin de rue, une autre qui finit à 4 heures du matin.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2330 Ça, c'est à cause des entrées de garage non-conformes ?

MME FRANCINE PICARD:

2335 C'est ça.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2340 Avant ça, vous n'aviez pas ce problème-là ?

MME FRANCINE PICARD:

Ils toléraient qu'on stationne, mais là, on va avoir des tickets.

2345 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Monsieur Vieira ?

M. ARLINDO VIEIRA:

2350 Oui, j'ai une petite question par rapport à cette inquiétude d'avoir... je pense qu'on va prendre bonne note des remarques que vous nous avez faites et on vous remercie, mais est-ce que vous ne croyez pas, déjà qu'il y a un problème de stationnement, donc, il y en aura aussi, que les gens ne chercheront pas nécessairement à tourner en rond, à trouver un stationnement quand il y en a pas loin en faisant juste un petit détour ?

MME FRANCINE PICARD:

Dans le jour, c'est plus facile.

2360 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Oui ?

2365 **MME FRANCINE PICARD:**

Dans le jour, surtout les fins de semaine...

2370 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Mais s'il y a un stationnement gratuit juste en bas dans la carrière, est-ce que vous ne pensez pas que ce sera un incitatif pour eux plutôt que...

2375 **MME FRANCINE PICARD:**

Bien, moi pour éviter le trafic de Jarry, Saint-Michel, si je sais que j'ai un ascenseur, puis je suis près du magasin où je veux aller, je vais peut-être passer par en haut si j'ai un petit paquet. Puis comme je mentionnais, quand j'avais des jeunes enfants, j'embarquais les vélos sur la voiture, je me dirigeais, je stationnais près du Parc Maisonneuve et j'allais faire du vélo dans le Parc Maisonneuve. Mais je n'ai jamais parti... et pourtant, je restais Rachel et Des Érables ; il y avait une piste cyclable pour me rendre là, mais avec des jeunes enfants, mettons ils ont 6 ans, 4 ans, tu vas embarquer les vélos sur la voiture, puis on va aller faire du bicycle là.

2385 Dans le jour, il y a moins de problème, mais ils parlent des gens à mobilité réduite, d'après moi, ça va prendre un stationnement pour eux autres. Je ne pense pas qu'ils marchent du boulevard Saint-Michel à pied jusque là, surtout l'hiver.

2390 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Madame Gold ?

2395 **MME JULY GOLD:**

Oui. Madame Picard, vous avez mentionné que l'aménagement du belvédère pourrait présenter un danger pour les enfants. Pouvez-vous élaborer là-dessus, s'il vous plaît ?

MME FRANCINE PICARD:

2400 Déjà présentement dans le Parc Georges-Vernot, j'ai déjà appelé la police parce qu'il y en a qui ont fait des trous dans la clôture, puis ils s'aventurent l'autre côté. Là, si on fait un belvédère, il y en a que ça va être tentant d'aller voir jusqu'au bord qu'est-ce qu'il y a.

MME JULY GOLD:

2405 O.K., je comprends.

MME FRANCINE PICARD:

2410 Et en plus, si on veut parler négativement, une place de suicide peut-être aussi.

MME JULY GOLD:

2415 Est-ce que j'ai bien compris au début de votre présentation, vous avez dit que vous n'étiez pas opposée au projet ?

MME FRANCINE PICARD:

2420 Non, parce que présentement, je suis tout le temps obligée de prendre ma voiture pour aller faire soit mon épicerie ou aller faire des commissions. Je vais des fois au centre d'achats Boulevard, mais souvent à Ville d'Anjou. Avec le gaz, le coût du gaz, je serais bien intéressée que ce soit plus près.

2425 Et moi, aller faire des commissions et être obligée des 50 cents dans les parcomètres, ça ne m'intéresse pas. Ça fait que quand ils parlent de la Promenade Fleury, et surtout que c'est souvent des cafés, je ne vais pas là. Plaza St-Hubert, c'est encore... il faut chercher un endroit pour stationner, puis moi, magasiner et être sur le stress de payer une contravention parce que j'ai dépassé mon temps, je ne fréquente pas la Plaza St-Hubert non plus à moins que je sois vraiment obligée.

2430 **MME JULY GOLD:**

Alors, quand vous envisagez ce projet, vous envisagez de visiter les lieux par l'ascenseur à pied ?

2435 **MME FRANCINE PICARD:**

Ça dépend des commissions que j'ai à faire.

MME JULY GOLD:

2440

D'accord.

MME FRANCINE PICARD:

2445

Mais, je veux dire, c'est sûr que si c'est près... c'est sûr que je n'irai pas faire mon épicerie avec l'ascenseur. Je ne vois pas une famille de 3, 4 personnes aller faire l'épicerie en vélo et à pied comme il mentionne, même pas à pied. Ça prend une voiture pour...

MME JULY GOLD:

2450

D'accord. Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2455

Merci beaucoup, Madame Picard.

MME FRANCINE PICARD:

2460

C'est bien, ça m'a fait plaisir. J'ai des copies, si vous voulez, je peux vous en remettre.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2465

Bien, certain.

MME FRANCINE PICARD:

O.K.

2470

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Vous pouvez les laisser à l'arrière, il y a tout le monde qu'il faut pour les ramasser.

MME FRANCINE PICARD:

2475

O.K. Parfait. Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2480 Merci beaucoup. J'inviterais maintenant les représentants de la CDÉC Centre-Nord. Je vous signalerais qu'il nous reste, donc, trois mémoires à entendre ce soir, celui de la CDÉC, celui de la Direction de la santé publique et celui de votre conseillère de quartier, madame Soraya Martinez. Les mémoires sont entendus en ordre d'inscription. Alors, bienvenue. Bonsoir.

2485 **M. DENIS SIROIS:**

Bonsoir, Madame. Bonsoir, Monsieur. Bonsoir, Madame. Je suis Denis Sirois, directeur général de la Corporation de développement économique communautaire, Centre-Nord, le Centre-Nord étant composé des quartiers Villeray et Saint-Michel et Parc-Extension. 2490 Je suis accompagné ce soir par le président de notre conseil d'administration, monsieur Serge Laverdière. Donc, ce que j'aimerais vous présenter au nom du conseil d'administration de notre CDÉC, c'est le mémoire que la CDÉC Centre-Nord a adopté le 28 mai en regard de ce projet.

2495 D'abord, j'ai quelques remarques préliminaires à faire. Tout d'abord, c'est une carrière que je connais bien, j'ai été élevé à côté de la carrière à partir des années 62 et j'ai même quelques balles de tennis ou de baseball qui doivent encore être dans le fond de la carrière et moi aussi quand j'étais enfant, j'ai passé de l'autre bord de la clôture. Donc, j'essaie de ne plus le faire aujourd'hui.

2500

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Vous avez donc survécu.

2505 **M. DENIS SIROIS:**

Oui, j'ai survécu à ça en santé. Ceci dit, la CDÉC Centre-Nord dans ses réflexions sur ce dossier a choisi de ne pas porter un regard sur le développement de la Ville, mais bien un regard sur le développement local. De ne pas non plus porter un regard sur le développement du site comme tel, j'y reviendrai tout à l'heure, mais plutôt un regard sur le projet lui-même. Donc, on s'entend que notre discours ce soir portera sur le projet et non sur le site. 2510

2515 Qu'est-ce qu'une CDÉC ? Tout d'abord, il faut dire que la CDÉC depuis 89 a un mandat de développer l'économie et l'emploi dans les trois quartiers de l'arrondissement, de lutter contre la pauvreté, de soutenir la population dans son développement économique et dans son accès à l'emploi. La CDÉC regroupe au niveau de son CA et au niveau de son assemblée générale des individus, des organismes. Je pense que c'est important de le

2520 souligner, des secteurs communautaires et de l'économie sociale, des affaires, des milieux financiers, du milieu syndical, ethnoculturel, de la santé et des services sociaux, de l'éducation, du milieu culturel professionnel, du milieu municipal et enfin des représentants des résidents. Donc, en tout, c'est administré par un conseil de 21 membres votants auxquels s'ajoutent 4 membres non votants qui sont les députés provinciaux et aussi la directrice du CLÉ ainsi que moi-même. On a aussi comme observateur un représentant du
2525 gouvernement fédéral. Donc, c'est une structure, je vous dirais, de prise de décision assez complexe.

Maintenant, l'approche de la CDÉC, c'en est une de développement durable. Je vous dirais que c'est inscrit dans nos manières de faire depuis les années 90, mais en gros, on se
2530 préoccupe toujours de la prise en charge par le milieu de son devenir économique, de son accès à l'emploi, mais aussi on s'occupe des dimensions sociale, économique, environnementale. Donc, c'est dans cette optique qu'il faut voir le mémoire de la CDÉC.

Enfin, comme remarques préliminaires, je tiens à vous dire qu'on a des mandats, des
2535 financements aussi qui nous viennent de la Ville de Montréal, du gouvernement du Québec et du gouvernement fédéral. Donc, là aussi, c'est une structure complexe et on a différents mandats qui nous viennent de différents paliers gouvernementaux.

Maintenant, l'intérêt de la CDÉC Centre-Nord ne date pas du seul projet actuellement
2540 soumis par la compagnie SmartCentres. Je tiens à vous dire d'abord que la CDÉC accueille avec enthousiasme ce projet. C'est un projet de requalification qui nous apparaît important. À plusieurs éléments, il est porteur de développement économique et social pour le quartier Saint-Michel et plus largement, pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

2545 Notre conseil d'administration estime aussi, nonobstant ce que je viens de dire, que plusieurs gestes peuvent et doivent être posés afin de bonifier le projet et en faire un levier qui profitera tant à la communauté qu'au promoteur et à ses locataires. On est convaincu que lorsqu'on fait du développement urbain, on doit penser longtemps à l'avance, une
2550 centaine d'années. Je travaille présentement avec un médecin dans une autre vie qui me disait que dans le cas de la difficulté, c'était de penser quelques 200 ans à l'avance. Donc, quand on parle de grands projets, de grands sites comme ça, il faut aussi se projeter dans l'avenir. Les gens qui ont construit le Royal Victoria n'ont pas forcément pensé 200 années à l'avance ; par contre, ce qui a été construit est encore là 200 années plus tard et sera
2555 peut-être là dans 200 ans. Donc, c'est un peut dans ce sens-là que la CDÉC s'est projetée là-dedans.

D'abord, on considère que c'est un site anthropomorphisé. Ce n'est pas un site naturel, c'est un site anthropomorphisé, construit par l'homme, abandonné depuis 25 ans. Quand on
2560 y pénètre, et moi, j'y suis allé au moins une vingtaine de fois comme professionnel, je ne

parle pas quand je sautais la clôture, donc, le regard porte loin. On se sent humble parce que c'est impressionnant, c'est grand. C'est rare qu'en ville notre regard porte 2, 3 kilomètres plus loin. C'est excessivement rare. Et en plus, c'est une cicatrice au sein même de Montréal, au sein même du quartier Saint-Michel.

2565

Pendant longtemps, ç'a été au centre de l'activité économique du quartier. Moi, je me souviens quand j'étais enfant, qu'à 4 heures, il y avait une explosion, c'était Francon, puis à midi, c'était Miron. Tous les appartements de Saint-Michel à l'époque avaient une craque ; tu l'as plâtrés, tu la *patchais*, la craque revenait toujours. Pourquoi ? Parce que c'était à cause des explosions dans la carrière ou dans les deux carrières.

2570

Et ce n'est pas insignifiant de dire ça, ça marquait la rythme de la vie du quartier exactement comme l'angélus marquait le rythme des campagnes. Et c'était un quartier prospère. Mes parents qui étaient arrivés en 62 du bas de la ville, pour eux arriver dans Saint-Michel, c'était une promotion sociale importante.

2575

Je vous dirais aussi que la CDÉC comme plusieurs partenaires du milieu, on s'est inquiété pendant longtemps que ce site devienne, comme Miron l'a été, un site où on enfouit les vidanges. C'est évident qu'à partir du moment où on recycle davantage, que remplir la carrière Francon de vidanges prendrait peut-être deux fois, trois fois plus de temps que ça a pris pour la carrière Miron et peut-être pas avec plus de succès en bout de ligne. Peut-être que ça deviendrait aussi un parc, mais dans un avenir très peu prévisible.

2580

Entre 1999 et 2004, la CDÉC a appuyé très fortement par ses services conseils, ses services de recherche de financement et son financement par des subventions à même son fonds d'économie social, et là, je parle de financement important, le projet de camping-caravaning qui avait été mené par Camping-Caravaning Saint-Michel. Ce projet-là en bout de parcours n'a pas pu montrer sa viabilité, n'a pas pu démontrer qu'il allait générer suffisamment de fonds, de revenus autonomes, n'a pas pu aussi démontrer qu'il obtiendrait le soutien des bailleurs de fonds publics afin d'aménager le site et que ça créerait des emplois durables. À ce moment-là, la CDÉC a signifié son interruption de son soutien. Cependant, c'est évident que pour la CDÉC, c'était un enjeu majeur pour le quartier, pour l'arrondissement, pour Montréal que ce site-là soit revitalisé.

2585

2590

En 2006 avec Vivre Saint-Michel en santé et d'autres partenaires, nous avons insisté auprès du maire Tremblay pour qu'il mette sur pied un comité de concertation qui réunisse la Ville, l'arrondissement, la CDÉC, Vivre Saint-Michel en santé, d'autres organismes et institutions du quartier et de l'arrondissement pour aider le promoteur, SmartCentres, à bonifier son projet, à s'assurer que le projet, peu importe la façon dont il est arrivé sur la table, mais soit un levier pour le développement du quartier en terme social, en terme d'emploi, en terme environnemental et en terme économique.

2600

2605 Je vous dirais qu'on a peut-être à ce moment-ci envie de commencer avec les recommandations générales que le conseil d'administration a approuvées. D'abord, on pense que le comité de concertation qui a été mis sur pied doit faire à l'avenir partie de la boîte à outils de la Ville de Montréal pour tout développement d'envergure. Que l'idée de regrouper des fonctionnaires, des élus, des gens qui représentent des organismes du milieu quand vient le temps de développer un projet d'envergure, ce n'est jamais une mauvaise idée. À notre connaissance, ce fut une première ou à peu près, une première à Montréal. Ce ne fut pas spontané, ce ne fut pas toujours facile, ce fut en général agréable et je pense

2610 que ça a donné de bons résultats. Je pense que l'expérience peut aller beaucoup plus loin et je pense qu'elle doit être recommencer et c'est important qu'on tienne à la fois un post-mortem et aussi comment on peut faire pour poursuivre l'expérience si de tels projets se réalisaient à nouveau.

2615 En matière de consultation publique, lorsque monsieur Tremblay quand il était président de la consultation publique sur l'Office de consultation publique de Montréal, nous avons présenté à la CDÉC un mémoire en faveur de la création de l'Office et on est toujours des... on fait partie du fan club de l'Office de consultation publique. Je vous dirais cependant qu'on a été un peu amer devant l'idée que contrairement au projet Outremont que nous connaissons bien, qu'il n'y ait pas entre la présentation du projet comme tel et ce soir des ateliers, des ateliers où des universitaires, des savants, des urbanistes, des économistes, bref, des gens qui ne sont pas liés ni à l'acheteur, ni au vendeur, ni à la Ville, viennent présenter un regard critique. Par critique, on n'entend pas négatif, on entend un regard critique, mais neutre, non-affilié, qui nous permet de nous documenter, de développer une

2620 connaissance plus raffinée et aussi de penser au-delà de nos préjugés, qu'ils soient positifs ou négatifs afin d'arriver à une position qui soit plus éclairée. Donc, on recommande qu'à l'avenir, l'Office dans de tels projets tienne des ateliers.

2630 Enfin, on pense aussi qu'en matière de recommandations générales, qu'il est important que la Ville de Montréal dans sa stratégie développement économique inclut aussi une stratégie de développement commercial. Il nous semble qu'au fil des années, les projets commerciaux sont amenés un par un par les promoteurs, qu'on réagit face à des projets, mais que même si la stratégie de développement économique de Montréal nous apparaît très complète, très compréhensive au sens englobant du terme et qui offre une bonne projection dans l'avenir jusqu'aux années 20, 25, mais cette stratégie de développement économique, il lui manque un morceau, c'est-à-dire l'aspect commercial, comment développer la structure commerciale de Montréal en tenant compte de l'existant et en accueillant aussi de nouvelles structures. Donc, c'est un élément qu'on souhaiterait voir

2635 dans la stratégie économique de Montréal apparaître au fil des prochaines années.

2640 Maintenant nos recommandations et demandes par rapport au projet comme tel. L'embauche locale nous préoccupe au plus haut point. Je vous dirais qu'on parle de 1 600 emplois lors de l'ouverture de l'ensemble des commerces. C'est une opportunité, je vous

2645 dirais, pour un quartier qui manque d'emplois, qui manque de zones d'emploi aussi. Il y a de moins en moins de zones d'emploi dans ce quartier dans l'arrondissement et aussi, on a un bassin de main-d'œuvre qui souhaite changer d'emploi, en obtenir un premier au Québec, au Canada ou encore un premier après des années au chômage ou à la sécurité du revenu.

2650 Donc, là-dedans, on pense que c'est important de souligner la contribution de SmartCentres à un comité de concertation que la CDÉC et les autres partenaires du milieu ont mis sur pied avec l'accord et même à la demande de SmartCentres. C'est un comité que la CDÉC pilote, continuera de piloter. On trouve important que dans les conditions de transaction que SmartCentres ait à assigner un responsable de l'embauche locale pour qu'il puisse siéger à cette table, assurer le lien avec les organismes du milieu, le lien aussi avec les locataires de ce futur site parce que, que SmartCentres croit à l'embauche locale, c'est une chose, mais 2655 que les locataires croient aussi à l'embauche locale, c'en est une autre.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2660 Monsieur Sirois, est-ce que vous allez nous laisser un peu de temps pour vous poser des questions ?

M. DENIS SIROIS:

2665 Certainement. On pense aussi que ce serait important qu'il y ait une clause qui prévoit l'adhésion des locataires à l'embauche locale.

2670 En matière de conditions de travail, on pense que SmartCentres devrait privilégier les bannières reconnues pour leur pratique de relations de travail, de gestion des ressources humaines de haute qualité. On pense ici aux conditions salariales, on pense aussi au respect des droits des travailleurs, incluant le droit d'association. On pense aussi que le site devra inclure des facilités, des équipements qui favorisent la conciliation vie professionnelle/vie personnelle et le CA estime que le futur site ne devrait pas accueillir le magasin Wal-Mart.

2675 Ceci s'explique par l'observation que notre conseil d'administration fait à l'effet que les conditions de travail dans les Wal-Mart sont questionnables, la situation est très documentée, que le respect à l'égard des droits des travailleurs, y compris celui d'association, n'est pas toujours évident. En fait, c'est très souvent critiquable, y compris au 2680 Québec. On connaît les précédents. Et souvent, et ça aussi c'est bien documenté, il y a des effets négatifs dans les milieux urbains suite à l'implantation d'un Wal-Mart.

2685 Maintenant, on pense aussi dans les éléments majeurs qu'en matière d'amélioration du paysage urbain. C'est important que ce site-là comporte le plus d'éléments verts possibles, notamment les toits verts, notamment les questions de stationnement, notamment la qualité

des bâtiments. Si ce complexe commercial ne fonctionne pas correctement et qu'il doit fermer, on veut des édifices de bonne qualité qui puissent être requalifiée par après. Et enfin, on souhaite que la Ville de Montréal exerce une grande vigilance quant au respect des échéances, que les pénalités pour les retards soient appliquées, mais que ça ne lève pas pour autant l'obligation de bâtir les équipements.

Un élément important, c'est l'harmonisation avec *Oser Jarry*. La CDÉC, Vivre Saint-Michel en santé, l'arrondissement et plusieurs partenaires du milieu dont le Cirque du Soleil, la TOHU, depuis plusieurs ont développé un projet de revitalisation pour la rue Jarry, un projet de revitalisation qui est prometteur. Il y a déjà des projets en cours, il y a déjà trois projets de construction, un projet qui allie le résidentiel et le commercial et on souhaite que ce projet dans la carrière Francon soit fait en harmonie avec la vision de *Oser Jarry*.

Voilà l'essentiel de notre mémoire.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Merci beaucoup, Monsieur Sirois et Monsieur Laverdière. Comme vous vous en doutez, on a quelques questions à vous poser. Je vais tout de suite céder la parole à madame Gold.

MME JULY GOLD:

Bonsoir. D'abord, vous faites des recommandations très intéressantes, ambitieuses et même avant-gardistes au sujet de l'embauche locale et surtout sur des conditions de travail. Par exemple, vous demandez à SmartCentres qu'ils privilégient les bannières reconnues comme ayant des pratiques de gestion des ressources humaines de haute qualité, des conditions salariales compétitives, le droit à l'association, etc., entre autres.

Depuis quelques années, vous participez au comité de concertation et au sous-comité sur l'embauche locale. Est-ce que ces demandes précises ont déjà été formulées à SmartCentres et quelle était la réaction de SmartCentres ?

M. DENIS SIROIS:

Ces demandes ont été formulées à la grande table et aussi au comité de travail. Ça n'a pas fait l'objet de débat comme tel. Je pense que ça a été pris en note et l'élément aujourd'hui que nous apportons à l'égard de Wal-Mart a plutôt été formulé sous forme de questions et on était content voilà deux ou trois semaines quand ça a été annoncé que Wal-Mart serait sollicité. Ce qui nous était dit jusque là, c'était qu'on n'avait pas encore idée de quelle bannière serait là. Évidemment on se doutait bien que Wal-Mart serait approchée.

Maintenant, ça a été discuté, on n'a pas senti de résistance, cependant on conçoit aussi que plusieurs éléments qui apparaissent à l'annexe 2 du mémoire de la CDÉC, la stratégie

2730 d'embauche locale, ne se retrouvent pas d'une façon textuelle dans l'accord de développement et on souhaiterait que l'accord de transaction soit beaucoup plus explicite et que ça devienne non pas des obligations de processus, mais des obligations de résultats aussi.

MME JULY GOLD:

2735 Et vous incluez les demandes sur les conditions de travail, les demandes précises que vous avez mentionnées, reformulées dans une entente avec le promoteur ? C'est ça que vous suggérez ?

M. DENIS SIROIS:

2740 Oui, tout à fait. Si nous avons placé l'embauche locale en premier lieu de nos recommandations, ce n'est pas un hasard. Pour nous à la CDÉC, c'est un enjeu majeur, qu'au moins...

2745 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Juste pour être sûre d'avoir les éléments correctement. À l'annexe, il est juste question d'un objectif de 55%, mais ce dont il est question plus spécifiquement ici, c'est des demandes spécifiques qui sont faites dans votre mémoire concernant l'embauche locale. 2750 Donc, d'avoir un délégué de SmartCentres qui transmet l'information au fur et à mesure que les locataires sont connus.

M. DENIS SIROIS:

2755 C'est ça.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Des clauses dans les baux concernant l'embauche locale ?

2760 **M. DENIS SIROIS:**

Oui.

2765 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

6 à 18 mois de préavis avant le début d'opération des commerces, un 30% d'investissement dans des projets de développement de la main-d'œuvre, l'implantation de

2770 services de garde pour les employés sur les lieux. Ça, ce sont des demandes spécifiques qu'on ne retrouve pas nécessairement à l'annexe 2.

M. DENIS SIROIS:

2775 Non, tout à fait.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2780 Donc, j'aimerais être sûre qu'on comprenne bien la différence. Vous aimeriez que ce qui est dans l'annexe 2 qui est finalement une stratégie pour l'embauche locale soit mieux reproduite dans l'accord de développement, mais de façon spécifique, les demandes que vous formulez dans votre mémoire, je me joins à ma collègue pour vous demander : Est-ce que ce sont des demandes que vous avez déjà faites à SmartCentres et que vous reformulez dans le cadre de la consultation publique ? Est-ce qu'il y a déjà eu un refus ou un accord de la part de SmartCentres à avoir un délégué au comité de concertation qui informe sur les locataires, que vous soyez avisé 6 à 18 mois avant l'opération d'un commerce... ? Je ne veux pas les reprendre...

2785

M. DENIS SIROIS:

2790 Non, non, non. Ecoutez, il n'y a pas eu de refus, il n'y a pas eu d'accord. Je pense qu'au sens explicite, c'est un accord implicite, je vous dirais, sur les responsabilités de l'embauche locale chez eux. Je pense que c'est implicite. Sur la question des baux, je pense que c'est une question sur laquelle ils auront à cogiter. La planification du processus, il y a déjà des choses qui ont été entamées. Le 6 à 18 mois, c'est quelque chose qui est envisageable. Évidemment ça se peut qu'on connaisse la nature d'un commerce sans connaître forcément la bannière, on s'entend là-dessus.

2795

Je pense que là-dessus s'il y a un responsable, ça pourrait être fait. Le 30%, ça n'a pas été discuté avec eux à date. On pense cependant que considérant les gains qu'ils auront, les économies qu'ils auront dans la préparation et la formation et le recrutement de la main-d'œuvre locale, ce 30% se justifie.

2800

Maintenant, sur la mise en place d'un service de garde, ç'a déjà été discuté. On peut penser ici à des CPE dont les places seraient assignées à des employés qui travaillent dans le site par exemple ou des haltes-garderies.

2805

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2810 Concernant le 30% d'investissement que vous demandez de la part de SmartCentres dans des projets du centre, donc, de la CDÉC pour le développement de la main-d'œuvre, est-ce qu'il s'agit d'une part qui est demandée par exemple dans les

demandes de subventions ? Souvent les demandes de subventions pour le démarrage de projets, on demande qu'il y ait une part d'investissement des communautés locales. Alors, le 30%, est-ce que ça rejoint cette programmation-là par exemple ?

2815 **M. DENIS SIROIS:**

Ça dépend des programmes d'Emploi Québec. Là, je vous dirais qu'il y a des programmes qui sont d'une complexité sans nom, mais en général, il doit y avoir une mise de fonds et ça rejoint en général le 30%.

2820

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Est-ce qu'il y a des précédents dans Saint-Michel ou dans votre arrondissement où des propriétaires de commerces ou de centres de commerces ont investi comme ça dans des programmes de développement de la main-d'œuvre de façon à vous permettre d'obtenir des subventions ?

2825

M. DENIS SIROIS:

Je vais vous donner deux exemples, Loblaws dans Parc-Extension que nous accompagnons depuis, non pas leur ouverture d'une façon active, à l'ouverture, ç'a plus ou moins bien été, je vous dirais, mais à partir de 2000, on les a accompagnés pour le renouvellement de leur main-d'œuvre et ils ont investi en désignant quelqu'un de responsable dans leur entreprise et aussi en investissant et de l'argent et de l'énergie dans la formation et le recrutement de la main-d'œuvre locale. En général dans Parc-Extension, on est au-delà de 60% de résidents du quartier.

2830

2835

Récemment, la CDÉC, et là je dis récemment, c'est voilà environ 8 mois, la CDÉC a mis sur pied une table avec les trois CSSS du territoire, Cœur de l'île, Saint-Michel, St-Léonard et de la Montagne, une table de concertation qui a permis aux trois CSSS de développer ensemble, de mémoire c'est quatre programmes de formation à date qui fonctionnent. Ils auront à mettre de l'argent là-dedans, et là, je ne pourrai pas vous spécifier les montants, mais on parle de plusieurs dizaines de milliers de dollars, qui leur permettront dans une première foulée de recruter, de mémoire, c'est pas loin d'une quarantaine d'infirmières auxiliaires. Et on parle aussi de bénéficiaires... de préposés aux bénéficiaires et non le contraire. Donc, de préposés aux bénéficiaires.

2840

2845

Donc, ce genre de formation, ça existe, ça se fait dans plusieurs secteurs.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

2850

Merci. Madame Gold.

MME JULY GOLD:

2855 Oui. Je vais revenir à vos demandes sur les conditions de travail qui sont
énumérées à la page 12 de votre mémoire. On ne va pas les ré-énumérer ici, mais
j'aimerais vous demander, si vous n'avez pas de satisfaction à vos demandes sur les
conditions de travail, envisagez-vous maintenir votre appui au projet ? Je ne parle pas de
l'embauche locale, je parle de... je vais en énumérer quelques-unes comme le droit
2860 d'association, etc.

M. DENIS SIROIS:

2865 Je comprends. Écoutez, nous, on est au service d'une communauté, mais en même
temps, on a un mandat de servir les entreprises. Donc, c'est paradoxal, mais on est habitué
dans le paradoxe. Je vous dirais que je suis peut-être utopiste là-dedans, mais la CDÉC
croit aux utopies.

Si on abandonne le service à une entreprise qui n'a pas des pratiques valables au niveau de
ses employés, ça veut dire aussi qu'on vient d'abandonner les employés. Donc, moi je
2870 pense qu'en même temps qu'on peut donner des services à une entreprise, même si les
conditions de travail ne sont pas valables, on peut veiller à former les dirigeants et là-
dedans, c'est sûr qu'on a un accompagnement à faire. Il y a plusieurs outils qui sont à notre
disposition, tant à l'interne qu'à l'externe et je pense que c'est là qu'on peut agir sur
l'amélioration des conditions de travail.

2875 J'ai des entreprises en tête ici, on a contribué significativement à la formation des dirigeants
et des propriétaires et on a eu un relèvement des conditions de travail. Donc, c'est sûr que
si les conditions de travail au départ n'étaient pas satisfaisantes, on n'abandonnera pas le
site, au contraire, on va quand même s'impliquer.

2880

MME JULY GOLD:

D'accord. Vous dites clairement dans votre mémoire que le futur complexe
commercial ne devrait pas accueillir le magasin Wal-Mart. Maintenant, vous apprenez que
2885 le promoteur a l'intention d'inviter Wal-Mart, qu'il serait très content de l'accueillir sur le site.
Vous appuyez le projet quand même ?

M. DENIS SIROIS:

2890 C'est l'élément paradoxal de notre mémoire. D'ailleurs, vous avez vu qu'il était auto-
engageant, c'est assez rare dans un mémoire. On ne veut pas de Wal-Mart.

MME JULY GOLD:

Mais Wal-Mart... il y a une bonne possibilité que Wal-Mart soit là.

2895

M. DENIS SIROIS:

Voilà. On ne veut pas de Wal-Mart, ça, c'est clair. Quand on dit que «*estime que le futur complexe ne devrait pas accueillir*», ça veut dire que le conseil à l'unanimité à adopter un mémoire où on dit : On ne veut pas de Wal-Mart.»

2900

Bon. Votre question est qu'est-ce qui arriverait s'il y avait un Wal-Mart ? C'est évident que nous allons travaillé avec Wal-Mart, mais c'est évident aussi qu'on va leur dire écoutez, nous ne sommes pas heureux et voici les conditions de notre collaboration et à chaque fois que vous allez en déroger, nous allons vous revenir. Et avec le conseil d'administration que nous avons, vous avez noté que nous avons des gens du milieu syndical, des gens du milieu des affaires, des politiciens, nous avons des gens de toutes sortes d'horizons, mais c'est sûr et certain que nous allons être très critiques quant aux agissements

2905

Par contre, on est conscient d'une chose : les travailleurs qui travaillent chez Wal-Mart ne méritent aucun mépris.

2910

MME JULY GOLD:

D'accord. J'aimerais poser une question sur l'embauche locale. Le taux de chômage qu'on retrouve dans le secteur est élevé, autour de 12%, 12 ou 13%, tandis que vous parlez à la page 20 d'une pénurie de main-d'œuvre dans le secteur du commerce. Alors, ça veut dire que les emplois existent maintenant, mais un peu plus loin.

2915

En rapprochant les emplois de quelques kilomètres, est-ce que ça va régler ou aider le problème de chômage du secteur ?

2920

M. DENIS SIROIS:

Non.

MME JULY GOLD:

2925

En d'autres termes, la question que je pose : Est-ce que le taux de chômage est dû au manque d'emplois à proximité ou plutôt aux phénomènes sociaux beaucoup plus complexes que le site ?

2930

M. DENIS SIROIS:

Beaucoup plus complexes.

MME JULY GOLD:

2935

Alors, comment est-ce que la présence du site peut aider à solutionner les problèmes si les emplois existent déjà, mais peut-être au lieu que ce soit 10 minutes de marche, les emplois sont là, mais sont, disons, une demi-heure par l'autobus ?

2940

M. DENIS SIROIS:

2945

Ce n'est pas la proximité des emplois qui dans ce cas-là règlera le problème du chômage ou de l'assistance sociale dans le quartier, c'est évident. Il y a des emplois et pourtant, il y a beaucoup de chômeurs, d'assistés sociaux. On parle ici d'un problème d'employabilité, de pré-employabilité dans certains cas, même de pré-pré-employabilité même si ce n'est pas un concept qui existe au niveau scientifique.

2950

Et c'est pour ça que l'emphase sur la préparation de la main-d'œuvre, et là, quand on parle de préparation, on ne parle pas d'un discours de caisse où tu apprends à manipuler une caisse pendant 15 heures, puis *bingo* ! on t'envoie sur le plancher. On parle d'une préparation qui dans certains cas va inclure une collaboration avec les CSSS, qui pourrait signifier des actions en désintox, en règlement des problèmes de violence conjugale. Donc, il y a toute une action en amont qui aura à être fait par d'autres acteurs que la CDÉC, on n'a pas de compétence là-dedans, c'est évident.

2955

MME JULY GOLD:

C'est les programmes de formation de pré-employabilité. Ça existe déjà, j'imagine, entre les acteurs du quartier ?

2960

M. DENIS SIROIS:

2965

Les programmes de formation qui existent déjà ne visent pas tous le commerce du détail. Maintenant, dans un centre d'achats, ce ne sont pas tous des emplois dans le commerce de détail comme tel ; il y a des emplois administratifs dans le domaine de l'entretien, etc.

2970

Maintenant, moi ce qui me semble important, c'est qu'on a la capacité avec ce site-là de dire : Si vous voulez vous préparer à occuper un emploi, si vous voulez vous engager dans une démarche, il y a un emploi qui vous attendra dans un site près de chez vous. Ce qui est intéressant aussi, c'est qu'à l'ouverture, supposons qu'il y a 1 600 emplois en même temps, et là, je comprends que ce sera d'une façon séquentielle, mais pour les besoins de la discussion, s'il y a 1 600 emplois à l'ouverture, ça signifie qu'à chaque année avec le roulement observé dans le domaine du détail, il y aura 800 emplois disponibles. Si on en obtient 55% à chaque année des 800, ça veut dire qu'il y en aura à peu près 500 pour les

2975 habitants de l'arrondissement, et c'est un arrondissement fortement affecté par le chômage et l'assistance sociale.

Donc, on pense qu'il y a là un élément de motivation pour minimalement obtenir un premier emploi et non un emploi cul-de-sac, un premier emploi qui t'amènera peut-être vers autre chose. Ceci dit, il n'y a aucune honte à faire carrière dans le commerce du détail. On peut
2980 faire une très belle carrière dans ce domaine-là, mais on peut aussi s'en servir comme tremplin.

MME JULY GOLD:

2985

D'accord.

M. DENIS SIROIS:

2990 Et ça, c'est une nouveauté dans ce quartier qui n'a pas connu de grands employeurs depuis très longtemps.

MME JULY GOLD:

2995

D'accord. Ma dernière question. Vous prévoyez que le projet avec l'augmentation de l'achalandage dans le secteur sera bénéfique au commerce local sur Saint-Michel et sur Jarry. Vous mentionnez aussi la nécessité de la complémentarité du projet avec le projet de requalification de la rue Jarry. Cet aspect est mentionné plusieurs fois dans votre mémoire, l'aspect de complémentarité avec la rue Jarry. Et vous demandez au promoteur de tenir
3000 compte du projet *Oser Jarry*. Le promoteur s'apprête à installer 75 000 pieds carrés de services de biens personnels dans son centre d'achats.

Alors, concrètement, qu'est-ce que vous attendez du promoteur au sujet de la complémentarité ? Très concrètement.

3005

M. DENIS SIROIS:

Moi je vous dirais que les trois gestes simples qui pourraient être posés, ce serait d'abord qu'il y ait un échange d'informations, qu'il y ait une présentation formelle du concept de *Oser Jarry* au promoteur pour que le promoteur en prenne connaissance d'une façon
3010 formelle.

MME JULY GOLD:

Et par la suite, il va choisir ses locataires en fonction de ces discussions ?

3015 **M. DENIS SIROIS:**

Je pense qu'à ce moment-là, le mixte commercial du centre de la carrière Saint-Michel pourra être déterminé selon ce qui sera bâti au fil des ans sur la rue Jarry. Ça, c'est le deuxième geste, de déterminer un mixte commercial qui ne viendra pas mettre en péril ce qui sera en surface. Je pense que le promoteur a tout intérêt à ce qu'en surface, la rue Jarry soit un merveilleux portail d'entrée pour son site commercial. Autrement, son portail d'entrée sera une rue tout à fait fade, tiède, plate et très ennuyeuse.

Troisième geste concret, je pense que c'est que le promoteur devrait lui-même devenir un membre de la concertation qui réalisera le projet de *Oser Jarry*. Ça, j'en suis convaincu et sans forcément être membre du conseil d'administration, mais je pense qu'il deviendra minimalement un partenaire et que ce sera là possiblement même une opportunité d'affaires et même de profits. Ce qui nous préoccupe évidemment, ce sont les bénéfices pour la communauté.

3030

MME JULY GOLD:

Merci.

3035 **MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Monsieur Vieira ?

M. ARLINDO VIEIRA:

3040

J'aimerais revenir un peu sur la question, elle est incontournable paraît-il, du Wal-Mart. Vous semblez surtout... vos réserves semblent surtout centrées sur la question du droit d'association globalement parce que d'après ce que vous connaissez, dans le secteur de la vente aux détails, globalement les situations ne sont pas comparables ? Il me semble qu'on entend dire partout que c'est très compétitif et que globalement, ça ne diffère pas tant que ça d'une place à l'autre.

3045

Est-ce que d'après vous, bon, vous vous objectez à ce que ce soit Wal-Mart, mais est-ce que le projet serait viable sans ce qu'on convient d'appeler «une locomotive» de ce type-là ?

3050 **M. DENIS SIROIS:**

Je répondrais à l'envers. D'abord, il y a d'autres locomotives qu'un Wal-Mart pour un centre d'achats. On peut penser à d'autres bannières, je ne ferai pas leur publicité forcément, des bannières qui sont reconnues pour leur qualité de conditions de travail.

3055

3060 En matière de salaires compétitifs, de conditions de travail compétitives, Wal-Mart n'a pas beaucoup de leçons à faire aux autres entreprises. C'est assez reconnu, c'est documenté. Là-dessus, les centrales syndicales notamment ont monté beaucoup de dossiers, mais il y a aussi des analystes indépendants, des chaires universitaires qui ont monté aussi des dossiers qui n'étaient pas affiliées à des centrales syndicales.

Donc, là-dessus, la situation m'apparaît assez claire. Sur le droit d'association, Wal-Mart a opéré d'une façon assez particulière au Québec à quelques endroits, notamment au Saguenay. Si je me souviens bien aussi, à St-Hyacinthe. Donc, on pense là-dessus qu'il y a un *hic*.

3065 Maintenant, sur le commerce du détail, c'est un domaine que je connais assez bien, ma femme y fait carrière depuis une trentaine d'années. Elle a tout le temps bien gagné sa vie, et la nôtre en même temps, et je vous dirais que les conditions de travail qu'on va observer dans plusieurs magasins sont nettement supérieures à ce qu'on va retrouver chez Wal-Mart, 3070 notamment en matière de fonds de pension, d'accès à un REER, de congés de maladie, de respect, de construction des horaires, etc.

3075 Et l'autre élément aussi, c'est qu'il ne faut surtout pas opposer les conditions de travail qu'on va avoir dans une grande bannière à celles qu'on va retrouver dans un petit commerce indépendant où le propriétaire est comme le premier employé et il engage un ou deux autres employés pour l'aider dans les périodes un peu actives. Donc, je pense qu'il faut faire les nuances avec ça. Là, on parle vraiment de grandes bannières. Et de ce côté-là, la situation de Wal-Mart est très bien documentée, je pense.

3080 **M. ARLINDO VIEIRA:**

O.K. Mon autre question a rapport à l'engagement vis-à-vis de l'emploi local du promoteur. Vous insistez beaucoup sur mettre une clause dans les baux. Qu'est-ce que vous faites d'une objection que je pense que le promoteur lui-même a soulevé que, bon, il 3085 n'a pas nécessairement le contrôle sur ses locataires ? En bout de ligne, ça va dépendre plus du locataire que du promoteur.

Et, en sous-question, est-ce que vous en connaissez des exemples, vous êtes dans le domaine un peu, vous connaissez des exemples de précédents où ça a pu fonctionner ou exister tout simplement ?

3090 **M. DENIS SIROIS:**

O.K. Écoutez, je suis conscient de l'objection qui a déjà été présentée. Cependant, Le Château, sous peu, à la demande d'un de ses investisseurs rendra public son code 3095 d'éthique à l'égard de ses fournisseurs. Je ne connais pas la qualité du code d'éthique, mais sauf que si Le Château rend public son code d'éthique à l'égard de ses fournisseurs, c'est qu'il y a donc un code d'éthique auquel sont assujettis ses fournisseurs.

3100 Le Château, ce n'est quand même pas une binnerie et je pense qu'à l'intérieur du bail, une clause d'adhésion à la politique de recrutement local, d'investissement dans la communauté, de retombées positives pour la communauté en matière d'emplois et en matière économique serait quelque chose d'envisageable.

3105 On nous a dit souvent que c'est un site unique, c'est un site unique. Il n'y a pas beaucoup de sites comme ça. Il est promis à un bel avenir économique, autrement, j'imagine que SmartCentres n'y investirait pas. Et c'est sûr que les bannières qui seront approchées verront ça du même œil. Maintenant, elles auront aussi besoin d'employés et ces employés-là, elles ont deux, trois choix ; elles vont aller chercher très loin, avec le prix du pétrole dans ce temps-ci, ça va leur coûter très cher, ou encore, elles vont aller chercher relativement près et à ce moment-là, il faut qu'elles s'attendent, ces compagnies-là, à devoir agir comme
3110 un bon patron, un bon employeur, c'est-à-dire à s'assurer qu'on recrute les meilleurs, ceux qui sont bien formés.

3115 Dans le quartier, il y a beaucoup de chômeurs, il y a beaucoup de gens en manque de formation, il y a beaucoup de personnes à l'assistance sociale, donc, ils ont besoin non seulement d'une formation, mais d'une insertion socioéconomique et ces gens-là, une fois qu'ils ont obtenu un emploi, on doit s'assurer qu'on fait avec eux comme on fait pour n'importe quel employé, on doit les maintenir en emploi et on doit investir pour que ça se fasse. Donc, on doit prévoir des structures sur place qui permettront, donc, des CPE, des haltes-garderies, mais aussi, pourquoi pas, un peu comme dans les grandes entreprises, on
3120 va retrouver des services de ressources humaines avec un service de psychologues, un service médical. Il peut y avoir de telles facilités sur place ou encore d'une façon virtuelle ou encore simplement en surface. Mais quelque part, ça devra être prévu.

3125 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Vous ne pensez pas que la tentation serait forte de justement avec toutes ces contraintes de sous-qualification, de sous-scolarité, etc., toutes ces étapes que vous venez de décrire qui seraient nécessaires, qu'un employeur serait plus tenté d'aller ailleurs parce qu'il n'aurait pas tous ces tracas et ces engagements que ça lui prendrait pour que ça
3130 marche ?

M. DENIS SIROIS:

3135 Je ne crois pas parce qu'au Québec, dès qu'il y a un terrain libre présentement, on y construit un centre commercial et on retrouve à peu près le même mixte commercial partout. On retrouve à peu près les mêmes besoins de main-d'œuvre et on retrouve les mêmes problématiques. Présentement, au centre-ville de Montréal à la maison où travaille madame ma conjointe, je peux vous dire que rentrent à peu près chaque semaine une trentaine de nouveaux employés et tu as une trentaine d'employés qui partent aussi. Donc, le roulement

3140 est très fort là-dedans. Non seulement il est très fort, mais il est en nombre insuffisant, et ça, c'est une situation observable dans à peu près tous les magasins de détail un peu partout au Québec. Donc, ça force les gens à avoir des horaires brisés, à faire beaucoup de surtemps.

3145 Donc, ce n'est pas une situation qui sera exclusive à ce site-là. Au contraire, ce site-là aura autour de lui un bassin de main-d'œuvre, un bassin de main-d'œuvre qui demande à travailler, qui a besoin de travailler et qui sera relativement facile à convaincre si on s'y prend d'une façon habile avec l'appui à la fois du promoteur et des bannières à convaincre à une formation sérieuse pour obtenir un emploi.

3150

M. ARLINDO VIEIRA:

3155 Une autre question en changeant complètement de domaine. Relativement à la circulation, vous avez identifié plusieurs problèmes, mais vous dites qu'il faut des alternatives. Vous connaissez assez bien le quartier, ce serait quoi les alternatives que vous voyez ? Vous n'en parlez pas. Ce serait quoi ?

M. DENIS SIROIS:

3160 Non, on n'en parle pas parce qu'on n'a pas voulu refaire l'étude sur la circulation. Ce qu'on a surtout observé, c'est que l'étude de circulation couvre un très petit périmètre, un périmètre dans le fond qui jouxte le site lui-même et qui ne va pas bien bien au-delà, notamment qui ne va pas au sud de l'autoroute Métropolitaine. Sans aller à dire que l'étude de circulation doit s'intéresser à un périmètre aussi grand que la zone commerciale, là, je suis persuadé que ce serait utopique, on doit au moins prendre en compte la partie sud du quartier.

3170 L'autre affaire, c'est que l'étude de circulation devrait aussi s'intéresser à régler les problèmes existants de circulation qui sont nombreux dans le quartier. On pense ici à l'intersection Jarry/Saint-Michel, on pense aussi à plusieurs autres intersections de passage. On pense aussi à ce que si la vision de revitalisation de la rue Jarry se réalise, le profil de la rue Jarry est appelé à être modifié, donc, l'étude de circulation devrait prendre ceci en compte.

3175 L'autre élément, c'est qu'il y a déjà des rues résidentielles dans le quartier Saint-Michel, notamment au sud de la Métropolitaine, qui ont des problèmes d'affluence liés au fait que des gens les utilisent, ces rues-là, comme rue de passage, comme rue de transition et non comme rue résidentielle. Donc, on pense qu'il vaut aller vérifier si ces rues-là seront davantage des rues de transition que des rues résidentielles suite à la construction du site et

3180 s'intéresser déjà aux mesures de mitigation. Donc, on n'a pas de solutions à vous proposer

comme telles, mais on dit que l'étude de circulation devrait viser plus large et plus profondément.

3185 L'autre affaire aussi que je vous dirais qui serait intéressante de voir, c'est que... et on l'a vu dans le cas de la fermeture anticipée de la bretelle St-Lambert du Pont Jacques-Cartier, il y avait eu à cette époque des études de circulation qui démontraient très bien par simulation informatisée qu'il n'y aurait pas d'impact sur les rues résidentielles adjacentes. Or, dès qu'ils ont fermé pour rénover la bretelle St-Lambert, il y a eu une affluence incroyable sur les rues adjacentes au niveau résidentiel et ça s'est dissipé lorsque la bretelle a été réouverte. Ce
3190 serait intéressant de voir aussi le succès réel des simulations des études de circulation pour voir si les simulations se réalisent une fois que les projets sont faits de façon à ce qu'on puisse avoir une bonne idée du niveau de fiabilité de ces études.

Il ne faut pas attendre, autrement dit, que les problèmes arrivent pour prévoir la mitigation.

3195 **M. ARLINDO VIEIRA:**

J'aurais plusieurs autres questions, mais étant donné l'heure je ne veux pas en abuser, mais juste très rapidement, vous avez parlé du processus de concertation comme étant exemplaire, tout ça. Pourtant, il m'a semblé sentir un certain malaise par rapport à ça
3200 de la part de certains citoyens ; est-ce que vous avez un commentaire rapide, très rapide là-dessus ?

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3205 Je renchérirais là-dessus parce que je pense que c'est important. J'aimerais connaître votre position sur le rôle que vous voyez d'un organisme comme le vôtre par rapport à l'accompagnement des citoyens dans l'appropriation des composantes d'un projet aussi complexe que celui-là ?

On sait que la CDÉC, Vivre Saint-Michel en santé, et d'autres organismes qui œuvrent sur le plan local ont été impliqués depuis longtemps avec SmartCentres, à la demande de
3210 SmartCentres, et je pense qu'il n'y a pas personne qui remet ça en question, mais par contre, il semble y avoir une distance au niveau du citoyen du quartier qui lui voit que certains acteurs locaux sont impliqués dans le développement de la mise en œuvre du projet, mais eux aimeraient mieux comprendre et se sentent coupés de certaines
3215 ressources.

Vous avez déjà suggéré dans votre mémoire que la tenue d'ateliers soit considérée comme un des éléments de communication officiellement utilisés par l'Office dans le cadre des grands projets. C'est noté. Par contre, le projet SmartCentres va s'échelonner sur plusieurs
3220 années. Donc, même s'il y avait des ateliers, ce besoin de communication peut-être un peu plus formel entre le promoteur et la population doit être maintenu. Quels sont les moyens que vous voyez qui pourraient être mis en œuvre à cette fin-là et le rôle que votre organisme

peut ou ne devrait pas jouer compte tenu de son implication pour le développement de la main-d'œuvre ?

3225

M. DENIS SIROIS:

Je pense qu'il y a deux volets à la réponse. Un, pendant le développement du projet. Là-dessus, la CDÉC travaille avec les tables de quartier qui sont intersectorielles et multi-réseaux. Dans le cas de Saint-Michel, c'est Vivre Saint-Michel en santé. En l'occurrence, je tiens à vous signaler que je suis président aussi dans mes temps libres de Vivre Saint-Michel en santé, mais je laisserai le directeur général parler demain.

3230

Mais je pense que la CDÉC par son rôle va plutôt appuyer les tables de quartier dans la communication avec les citoyens. Pour l'information, et c'est ce que nous avons fait dans ce dossier-là, on a appuyé l'organisation de portes ouvertes, de visites. Je pense que ce qui aurait pu être fait de plus pendant le développement du projet par le comité de concertation, c'est émettre régulièrement de l'information publique, d'être davantage orienté vers une communication publique, d'avoir des documents qui sortent plus librement. Je pense que ç'aurait été quelque chose de bon parce qu'à un moment donné, on a eu la valse des rumeurs pendant à peu près deux ans et ça, c'est jamais très positif. Les gens se bâtissent une image négative, peu importe le projet, et c'est normal, j'en ferais de même, et c'est sûr que là-dessus, on s'est entendu avec les gens du comité de concertation que ce qui était dit ou discuté comme document demeurait confidentiel.

3235

3240

3245

Je conçois qu'il y a là une transaction en cours entre un acheteur et un vendeur, mais je pense qu'il y a une matière à innovation pour rendre les choses plus transparentes. Pour la suite des choses, je pense que si on parle d'un projet de 15 ans, d'un comité de concertation, bien, il faudra que ce comité de concertation se donne des moyens de communiquer, un site internet, un journal, des assemblées régulières, soit via VSMS dans ses assemblées de quartier ou des assemblées régulières du comité de concertation pour dire voici où le projet en est rendu. Mais c'est sûr que ça ne peut pas être un comité de concertation qui œuvre en vase clos.

3250

3255

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Je vous remercie beaucoup pour votre participation.

M. DENIS SIROIS:

3260

Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3265 Il nous reste maintenant deux intervenants, soient la Direction de la santé publique et
votre conseillère municipale. Donc, j'inviterais les représentants de la Direction de la santé
publique d'abord. Alors, bonsoir. Bienvenue. Merci de votre patience pour cette heure
tardive.

M. LOUIS DROUIN:

3270 Donc, mon nom, c'est Louis Drouin. Je suis responsable du secteur Environnement
urbain et santé de la Direction de la santé publique de Montréal, et je suis accompagné
François Thérien, qui est un collègue qui a en partie écrit le mémoire.

3275 En fait, nous comme Direction de santé publique, évidemment on a toujours considéré que
l'environnement bâti était une composante importante de la santé publique, que ce soit en
termes de logements, de mobilité active, de transport et d'îlots de chaleur et lorsqu'on a
regardé plus spécifiquement ce projet, on a regardé ses composantes de l'environnement
bâti et comment on peut bonifier le projet pour, à tout le moins, réduire au maximum les
3280 impacts santé publique.

On a quatre idées principales qu'on va aborder très rapidement, toute la question des
mesures pour contrer les îlots de chaleur, la question de la mobilité durable que François va
reprendre avec la question du programme efficace de gestion de déplacement et la question
3285 aussi de la prévention du crime pour augmenter le sentiment de sécurité compte tenu de
l'emplacement du projet.

Donc, évidemment, c'est un méga projet, c'est un site qui est fortement minéralisé, donc,
c'est sûr que si on ne met pas de mesures de mitigation, on va favoriser la formation d'îlots.
3290 Je vous rappelle, je pense que ç'a été dit ce soir, c'est quand même 3 200 cases de
stationnement, plusieurs édifices avec des toitures. Dépendant comment on les design, on
peut créer l'effet d'îlot de chaleur et on peut vivre un rayonnement solaire sur une immense
surface minéralisée qui réunit toutes les conditions propices au développement d'un vaste
îlot de chaleur.

3295 On a mené beaucoup d'études ici à la DSP sur Montréal concernant l'impact des épisodes
de chaleur accablante sur la mortalité à Montréal et on s'est aperçu également que
notamment les personnes âgées atteintes de maladie chronique et les tout-petits sont
beaucoup plus à risque, surtout ceux qui vivent dans des îlots de chaleur. On a même pu
3300 définir plus spécifiquement là où les gens habitent dans des îlots de chaleur, l'excès de
risque est d'environ de 30% et c'est la raison pour laquelle on a même produit une carte où
vous voyez *Quartier Saint-Michel* et vous voyez que le quartier est déjà fortement minéralisé.
En fait, tout ce qui est en rouge. C'est une image thermique qui a été prise en 2006, je

3305 crois, en août 2006, et à partir de laquelle on a pu produire d'autres cartes sur la vulnérabilité des populations. Et le site en question se situe évidemment dans un secteur où le phénomène d'îlot est déjà fortement présent.

3310 Donc, l'autre élément lorsqu'on a un îlot évidemment, je regardais l'étude CIMA, il va y avoir énormément de déplacements dans le site. Je voyais en pointe 4 000 déplacements à l'heure, *in and out*, c'est beaucoup précurseur de la zone. Les véhicules génèrent... on sait qu'à Montréal, les oxydes d'azote qui sont un des précurseurs du smog photochimique sont générés à 85% par les véhicules moteurs et lorsque vous avez par exemple durant l'été une journée ensoleillée, 30 °C, vous avez les oxydes d'azote et vous avez une réaction chimique avec les COV, composés organiques volatiles, qui sont des solvants. On a déjà dans la composition des émissions automobiles beaucoup de solvants dont le benzène.

3320 Donc, c'est sûr qu'on est préoccupé par le fait que si on ne met pas des mesures de mitigation, vous avez beaucoup de circulation, on peut avoir un effet local de smog photochimique qui pourrait être important et en plus, vous êtes dans une cuvette. Donc, peu de circulation d'air. C'est évident que vis-à-vis ce constat-là, en tout cas, j'aurais aimé ça modéliser l'impact sur la qualité de l'air d'une circulation qui pourrait devenir intense dans, je dirais, une carrière qui a 70 mètres de profondeur. J'essaie d'imaginer. On n'a pas fait cette étude, mais on peut imaginer qu'il pourrait y avoir potentiellement une problématique de qualité d'air dans le site en particulier.

3325 Donc, c'est la raison pour laquelle ce qu'on recommande, c'est des mesures très, je dirais, importantes d'atténuation des îlots de chaleur qui passent par la végétalisation des toits, la réduction et le verdissement des stationnements et l'utilisation de matériaux de pavage diminuant la rétention de la chaleur.

3330 Nous, on rêve d'un site où si on prenait une photo aérienne, ce qu'on verrait, c'est du vert partout. Donc, des toits verts, des toits végétalisés parce que ça a en termes d'atténuation des îlots de chaleur une vertu évidemment importante. C'est sûr que ça amène une meilleure isolation thermique des bâtiments. On pourrait consulter le site de EPA sur le *green roof program* qui démontre toutes les... je dirais, il y a eu beaucoup d'études coût/bénéfice sur la réduction des besoins de climatisation. C'est payant faire ça pour la climatisation. On réduit. Puis quand je regarde les commerces avec les toits plats, c'est payant.

3340 Je fais référence à un colloque auquel j'ai assisté aux Etats-Unis où les gens d'EPA démontraient comment on avait verdi des centres commerciaux ou certains édifices dans les centres commerciaux, entre autres à Miami, il faut très chaud, et on pouvait réduire de 30 à 40% la facture de climatisation, ce qui devient intéressant pour un promoteur s'il veut diminuer ses coûts. Évidemment, ça donne une qualité esthétique qui est incomparable et

3345 avec un toit vert, on retient les eaux de pluie, puis on réduit les réduits les épisodes de surverse.

Stationnement, 3 200 places. Il y a différentes façons à rendre un stationnement plus vert si je pourrais prendre l'expression, soit par la réduction de la dimension des cases pour plus de
3350 verdissement et réserver un certain pourcentage de places pour les voitures compactes ou l'autopartage. On peut verdir des stationnements. Il y a des *guideline* qui existent là-dessus qui ont été faits entre autres par des Américains et l'importance aussi de placer les supports à vélo bien placés et sécuritaires.

3355 Il y a beaucoup de matériaux, on n'est pas des experts dans les matériaux de pavage minimisant l'absorption de chaleur, mais ça existe. Il y a énormément de nouvelles technologies, beaucoup de sites web là-dessus. Et on a beaucoup aimé le guide qu'on pourrait envoyer au promoteur, le *Parking lot design* du *Metropolitan Council of Minneapolis* qui donne des idées extraordinaires sur la façon de rendre nos espaces de stationnement
3360 beaucoup plus verts et beaucoup moins mornes que ce qu'on peut voir dans les centres commerciaux à l'heure actuelle.

M. FRANÇOIS THÉRIEN:

3365 Alors, pour les questions de mobilité durable, on va reprendre des idées que vous avez déjà entendues ce soir entre autres dans le mémoire des étudiants en urbanisme. En premier lieu certainement, il faut privilégier le transport en commun, le promoteur parle de la navette entre le métro Saint-Michel et le site qu'il propose de financer pendant une période de trois ans. Nous, on pense que peut-être il serait préférable déjà d'avoir un engagement
3370 pour une plus longue période, par exemple cinq ans, pour être sûr que l'habitude puisse vraiment bien se développer.

Pour ce qui est de la sécurité routière, encore d'autres idées qui ont été émises tantôt par les gens de la CDÉC Centre-Nord, c'est évident que l'étude de circulation, comme on disait,
3375 était un peu limitée dans un périmètre assez restreint. C'est évident que si le Power Centers est pour fonctionner à plein régime, il va y avoir beaucoup de circulation qui va venir du sud de l'autoroute Métropolitaine et évidemment autour du quartier et ça prend déjà la planification de mesures d'apaisement de circulation non seulement sur le site, mais dans les quartiers environnants.

3380 On sait que le quartier, l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension est le sixième pour le nombre de cyclistes blessés et le deuxième pour le nombre de piétons blessés à Montréal d'après les études de notre collègue Patrick Morency.

3385 Pour ce qui est des infrastructures de transport actif, c'est aussi un sujet qui a été abordé par les intervenants précédents. On pense que c'est important comme on disait de

3390 privilégier le transport actif et pas simplement de l'accommoder. Pour ça, il faut insister sur la continuité et la sécurité des aménagements piétons et cyclistes pour que ce soit confortable et attrayant. Au chapitre de la connectivité, je pense que c'est important de faire en sorte que le site, que les pistes cyclables soient connectées au réseau cyclable montréalais, pas juste à une boucle fermée dans St-Léonard et à une boucle qui contourne le complexe environnemental Saint-Michel.

3395 L'étude de circulation nous dit que la clientèle prévue proviendrait à 22% de l'arrondissement ici et à 19% de Rosemont-Petite-Patrie, donc, plus au sud. Donc, ça illustre la nécessité d'avoir une connectivité plus large avec l'ensemble du réseau cyclable montréalais.

3400 Un autre point qui est assez important, c'est la mobilité des employés. Bon, on parle de plus que 1 500 employés quand le centre commercial va fonctionner à plein capacité. Le promoteur fait faire une étude par la firme Mobiligo pour un plan de gestion des déplacements qui recommande entre autres l'implantation du programme Allégo, le programme qui a été mis de l'avant par l'AMT pour encourager la mobilité durable, soit par le financement, de subventions données aux cartes, à la passe d'autobus ou organiser le covoiturage, enfin, toutes sortes de mesures comme celles-là.

3405 On est conscient qu'implanter le programme Allégo dans un complexe où il y a une multitude d'employeurs, les différents locataires éventuels du centre, c'est un défi, mais c'est une contrainte, mais peut-être que comme disait monsieur Bergeron tantôt, transformer les contraintes en atout, c'est un défi et l'implantation d'Allégo à une grande échelle dans ce nouvel ensemble d'employeurs pourrait être un peu comme une signature d'engagement du centre en faveur de la mobilité durable.

3415 Et enfin, sur la question de la prévention du crime, on a pu voir dans les transcriptions des séances d'informations que le promoteur disait bon, les problèmes de sécurité... ils en sont conscients, mais c'est quelque chose qu'ils vont régler au fur et à mesure que les problèmes vont se présenter. Nous, on pense qu'il y aurait lieu, compte tenu des caractéristiques du site, donc, en cuvette, loin des habitations, donc, pour reprendre les mots de James Jacob, un site où il n'y a pas vraiment de *eyes on the street*, de surveillance naturelle, je pense que c'est d'autant plus important d'avoir une planification d'avance, très organisée sur toutes les mesures à prendre pour... d'avoir une prévention de la criminalité par l'aménagement, *by design*, de façon à assurer non seulement la sécurité objective, mais aussi assurer la sentiment de sécurité des clients, des employés et puis des visiteurs parce que le site va être certainement une attraction en soi.

Alors voilà, on va passer à nos recommandations.

3425 **M. LOUIS DROUIN:**

Donc, en résumé, la première, c'est d'inclure dans le règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale des critères de verdissement des toits, des

3430 stationnements et le pourcentage minimale d'espaces verts s'inspirant des meilleures
pratiques environnementales. Implanter des mesures d'apaisement de la circulation sur le
site et dans les quartiers environnants. Relier la piste cyclable au réseau existant et
développer de nouveaux liens cyclables vers les quartiers situés au sud et au nord du projet.
S'assurer que la navette desservant le site soit reliée à la station de métro Saint-Michel et le
coût assumé par le promoteur pendant cinq ans. Implanter le programme Allégo et
3435 implanter un plan complet de prévention du crime dès l'ouverture du site et mis à jour
périodiquement, notamment par les aménagements bâtis, au niveau de l'aménagement.
Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3440
Merci à vous. Je pense que j'aimerais ça vous demander de rappeler la carte des
îlots de chaleur. On voit que définitivement le quartier Saint-Michel entre les deux carrières,
il est très rouge.

3445 **M. LOUIS DROUIN:**

Il est minéralisé, oui.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3450
Il n'y a que du rouge finalement. Est-ce que ça n'entraînerait pas déjà des
recommandations de la part de la DSP, c'est-à-dire un verdissement du quartier ?

M. LOUIS DROUIN:

3455
C'est recommandé, et même, on soutient le plan de la Ville de Montréal. Le plan de
développement durable a identifié la lutte aux îlots de chaleur comme étant une priorité du
plan de développement durable de la collectivité montréalaise. Oui, c'est recommandé et
c'est un plan qui doit s'établir au niveau de chacun de chacun des arrondissements.
3460 Vous comprendrez que la DSP recommande et les arrondissements et la Ville disposent en
espérant qu'ils disposent rapidement.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3465
Je pense que c'est dans l'intérêt collectif et du bien commun.

M. LOUIS DROUIN:

Voilà.

3470

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3475 Je ne voudrais pas rentrer dans un débat scientifique, mais il semble quand même assez parallèlement étonnant de voir que la carrière qui est un milieu minéral soit carrément blanche. Est-ce que c'est parce qu'elle est hors censeur thermique ou c'est les neiges usées qui font ça, qui refroidissent l'endroit ?

M. FRANÇOIS THÉRIEN:

3480 Non, ce n'est pas l'effet de la neige. La carrière est blanche simplement parce que c'est un site qui est non habité, non résidentiel et au moment où ç'a été fait, il n'y avait pas d'activité humaine dans ce site.

3485 Si je peux rajouter un point qu'on voulait illustrer par cette carte, c'est qu'évidemment comme site minéralisé à part les quelques petites parcelles de vert, il y a beaucoup de chaleur ici, mais le point qu'on veut montrer, c'est que l'effet d'un îlot de chaleur ne se concentre pas seulement sur le site, mais a un effet de rayonnement dans le quartier autour. C'est sûr que le rouge que vous voyez ici autour de la carrière dépend en partie de l'état du manque de verdure dans le quartier Saint-Michel, mais ça dépend aussi de la grande surface minéralisée, puis on aurait un peu un phénomène semblable si on regardait les alentours de stationnement de centres commerciaux à Laval ou dans le West Island, etc.

M. LOUIS DROUIN:

3495 Enfin, ce qui est rouge, c'est l'effet albédo. L'effet albédo, c'est qu'on a des surfaces comme l'asphalte, c'est noir, c'est goudronné. Le jour, il fait soleil et tout le rayon ultraviolet est absorbé par la surface et la nuit, ça ressort, c'est réfléchi, ce qui explique que lorsqu'une journée où à Dorval on annonce 30°, et ça, on a les chiffres, on a fait circuler des étudiants l'été où on comparaît les températures entre Dorval, qui est une surface beaucoup plus... ou la station, la station de météo à Dorval, c'est une surface plus végétalisée, il fait 30°. Vous arrivez dans une surface asphaltée, rue St-Denis, les rues du quartier Saint-Michel, 35° et là, on a fait aussi une carte à l'intérieur des bâtiments, 3^e étage d'un triplex où le toit est en bardeaux ou goudronné, il fait 42°.

3505 Et la nuit, le différentiel est beaucoup plus important. C'est que si vous vivez en banlieue, la température souvent tombe à 20°C ; c'est ce qu'on a durant la nuit. Centre-ville de Montréal, on diminue à peu près à 26°, mais dans le 3^e du triplex, il fait toujours 35°. Donc, les gens n'ont pas de répit. C'est ce qui explique la...

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3510 D'où vos recommandations pour utiliser des matériaux qui retiennent peu la chaleur ?

M. LOUIS DROUIN:

3515 Des matériaux qui réfléchissent. Le blanc, le blanc est une surface réfléchissante. C'est pour ça qu'en Méditerranée, tout le monde ont ces toits blancs ou des surfaces blanches, ça ne retient pas la chaleur durant le jour. C'est ça l'effet albédo, l'îlot de chaleur.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3520 J'ai un petit peu volé la question de mon collègue, j'espère qu'il en a d'autres.

M. ARLINDO VIEIRA:

3525 J'en aurais une, mais pour notre santé à tous, je pense que je vais y renoncer.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3530 Madame Gold ?

MME JULY GOLD:

3535 Oui, j'ai une question, j'ai deux questions. Au sujet des îlots de chaleur et à votre connaissance, est-ce qu'un ensemble de mesures d'atténuation de la chaleur tel que vous le préconisez existe déjà dans un projet d'envergure à Montréal ou est-ce que ce serait une première si on suit vos recommandations ? Est-ce qu'on va innover si on suit vos recommandations avec ce projet ?

M. LOUIS DROUIN:

3540 Il y a déjà des projets innovateurs, je pense à l'École Polytechnique avec le Pavillon Lassonde où on a fait un toit vert. Il y a beaucoup de projets de démonstration sur les toits verts, mais un méga centre d'achats comme celui-là si on le fait, écoutez, ils vont faire la revue *Urban Design* au niveau international.

3545 **MME JULY GOLD:**

3550 D'accord, on va innover. C'est bien. Au sujet de la sécurité des piétons, vous mentionnez que l'arrondissement est le deuxième pour le nombre de piétons blessés. Est-ce que vous auriez des chiffres plus raffinés pour le secteur autour du site ? Est-ce que ça pose un problème ?

M. FRANÇOIS THÉRIEN:

3555 Oui, évidemment, mais malheureusement, je n'ai pas la carte avec moi ici, mais on pourrait vous la fournir facilement. On a cartographié la distribution des accidents, de tout type d'accidents, que ce soit pour les cyclistes, les piétons et les occupants de véhicules sur l'Île de Montréal pour une période de cinq ans.

MME JULY GOLD:

3560 Est-ce que vous savez comme ça si ça pose... si le taux d'accident pour les piétons est élevé autour du site ?

M. FRANÇOIS THÉRIEN:

3565 Autour du site comme tel, je ne pourrais pas vous dire, mais...

MME JULY GOLD:

3570 Comme Jarry, Saint-Michel, Pie IX.

M. FRANÇOIS THÉRIEN:

3575 Évidemment les intersections sont le lieu où peut-être 80% des accidents surviennent et une des conclusions importantes de l'étude à laquelle je fais référence, l'étude de Patrick Morency et Marie-Soleil Cloutier, c'est que les accidents surviennent un peu n'importe où. C'est sûr qu'il y a des sites qui sont particulièrement accidentogènes, puis qu'on a appelé les points noirs, mais si on *focusse* seulement sur ces points noirs-là, il y a beaucoup d'accidents, mais c'est quand même une infime minorité de l'ensemble des accidents qui se produisent.

3580

Alors, ce qui est important, la recommandation qui découle de cette constatation, c'est que ça ne prend pas des mesures ponctuelles sur des endroits particuliers, mais ça prend des mesures à l'échelle d'un grand territoire pour réduire la circulation, le volume de circulation et deuxièmement, réduire la vitesse des véhicules qui sont les deux déterminants principaux du nombre et de la gravité des accidents.

3585

MME JULY GOLD:

3590 C'est justement ce que je voulais vous demander, si vous avez une hypothèse pour expliquer un score sécuritaire aussi bas, mais vous venez de le faire.

M. FRANÇOIS THÉRIEN:

3595 Fondamentalement, c'est le volume de circulation et les aménagements piétonniers qui sont souvent déficients pour les traverses en particulier.

M. LOUIS DROUIN:

3600 Puis la stratégie, je pense qu'elle est déjà inscrite dans le plan de transport de la Ville de Montréal. C'est mettre en place localement les mesures d'apaisement et de plus en plus comme c'est toute la question des zones vertes, les quartiers verts, et c'est via probablement les PDU, les plans de déplacement urbain qui doivent être faits par chacun des arrondissements.

3605 **MME JULY GOLD:**

Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3610 Je pense qu'il y a une des recommandations de la présentation des urbanistes plus tôt qui visait essentiellement une séparation des voies piétonnes et cyclables des voies véhiculaires. Est-ce que ça fait partie des recommandations par exemple de l'étude Morency et Cloutier ?

3615

M. FRANÇOIS THÉRIEN:

3620 Pas formellement, mais évidemment la question de la séparation, c'est une des stratégies importantes pour réduire et même abolir carrément les conflits entre les sources d'énergie qui peuvent entrer en conflit parce que c'est ça, l'accident, c'est un transfert d'énergie d'un véhicule en mouvement ou d'un corps en mouvement ou d'une bicyclette en mouvement sur des personnes ou des objets.

Alors, comme dit le grand gourou de l'étude des traumatismes américain, Hadden, il dit «Il faut garder les tigres à l'intérieur de la cage.»

3625

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

Je vous remercie beaucoup pour votre contribution.

3630

M. FRANÇOIS THÉRIEN:

Merci.

M. LOUIS DROUIN:

3635

Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3640

Il nous reste une personne à entendre. Je félicite madame Soraya Martinez d'avoir patienté jusqu'à la fin de même que toutes les personnes qui sont dans la salle. Est-ce que vous avez le courage de venir en fin de soirée comme ça ? J'ai compris que vous ne pouviez pas être présente demain.

3645

MME SOROYA MARTINEZ:

Non, malheureusement.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3650

Alors, bienvenue ce soir. Merci de votre patience.

MME SOROYA MARTINEZ:

3655

Merci de m'entendre. Je vais être brève pour la santé à tous, ne vous inquiétez pas. J'aimerais tout d'abord commencer par donner quelques éléments suite à ce que j'ai entendu ce soir. Je pense que c'est important de le dire.

3660

Tout d'abord, il faut comprendre que le terrain actuellement, c'est un terrain qui va être vendu. Donc, il y a une vente de terrain et donc, il y a de l'argent qui va rentrer aussi à la Ville suite à la vente de ce terrain-là. Il y a aussi des taxes foncières qui vont aussi relever de ce terrain-là dont une partie va revenir à l'arrondissement.

3665

Il y a aussi un investissement d'un million de dollars qui a été donné par le promoteur au quartier Saint-Michel, ainsi qu'un montant de 600 000 \$ pour un centre d'interprétation. Je pense qu'il faut remettre aussi ces données-là à l'intérieur de ce projet.

3670

Tout d'abord, je commencerais par dire aussi que le statu quo à Saint-Michel n'est plus acceptable. Il faut quand même se rappeler que le quartier a 30 ans en arrière de lui ; avant, il était une ville, c'était la Ville de Saint-Michel, et aujourd'hui le statu quo du développement de ce quartier-là ne doit plus... doit en fait continuer et doit avancer.

3675

J'aimerais aussi dire que le projet d'Angus, parce qu'on l'a entendu deux fois aujourd'hui n'est pas un comparable pour Saint-Michel. On n'est pas dans le même quartier, on n'a pas la même réalité et je dirais même que j'invite n'importe qui à Saint-Michel de pouvoir acheter

un condo à Angus et je ne suis pas sûr qu'il serait capable de le faire. Alors, pour moi, ce n'est pas un comparable pour ce projet.

3680 La Ville aussi investit déjà depuis maintenant plusieurs années à la carrière Miron. On ne l'a pas beaucoup abordé, mais je pense que c'est important dans un contexte géographique du quartier de l'aborder et la Ville a déjà investi jusqu'à ce jour plusieurs millions de dollars dans cette carrière pour qu'elle devienne en fait un secteur et un parc régional important pour la Ville et, Monsieur Bricault, ce n'est pas 5 M\$, mais c'est 100 M\$ qui ont déjà été investi.

3685 **ME CATHERINE CHAUVIN, présidente:**

Oui, c'est ça.

MME SOROYA MARTINEZ:

3690 C'est ça qu'il a dit ? Parfait. Merci. On est au moins d'accord là-dessus, c'est bon. J'aimerais aussi dire avant de vous lire en fait le document que j'ai produit pour ce soir que la carrière Francon non plus, le statu quo pour la carrière Francon n'est pas non plus acceptable. Il faut aujourd'hui se tourner vers l'avenir, il faut se tourner vers l'avenir pour
3695 Saint-Michel, puis regarder cette carrière et comment elle peut bénéficier pour le quartier. Je ne crois pas nécessairement que les citoyens ont à payer pour le développement de cette carrière. Il ne faut pas oublier qu'on ne peut pas demander entièrement à des fonds publics de régler le problème de plusieurs décennies de ce quartier.

3700 Maintenant, je vais vous lire rapidement le document et je pourrai répondre à vos questions par la suite. Le quartier Saint-Michel vit avec des cicatrices urbaines depuis plusieurs années, les deux carrières et l'autoroute métropolitaine. J'habite Saint-Michel depuis 25 ans et ces cicatrices ont marqué mon quotidien tout comme celui de la plupart de mes voisins, les citoyens du quartier. Je me rappelle encore vivant et étudiant à Joseph-François-
3705 Perreault et entendant le dynamitage dans la carrière Miron et les camions en fait qui passaient de la carrière Francon. Il ne faut pas oublier qu'elle a bâti Montréal.

Aujourd'hui, Saint-Michel vit avec des transformations économiques et sociales majeures. On est dans une ère de revitalisation portée par plusieurs partenaires du secteur et par les
3710 citoyens. Les déclin urbains et économiques des années 70 et 80 ont certainement eu un impact significatif dans la vie des citoyens de notre quartier. Ils ont été pris en étau entre deux sites non propices à la qualité de vie. D'un côté, la carrière Miron nous a fait subir des années d'enfouissement de déchets ; il faut se rappeler que ce site était le deuxième plus grand site d'enfouissement à Amérique du Nord. Et de l'autre, la carrière Francon,
3715 aujourd'hui un important site de déversement de neige et qui demeure sur la liste des potentiels sites d'enfouissement.

3720 Je dois reconnaître le travail important du milieu, notamment celui du PARI Saint-Michel qui par sa volonté de développer le quartier a permis de dévoiler le potentiel de la carrière Francon. L'arrivée du Cirque du Soleil à la fin des années 90 marque un nouveau tournant dans le redéveloppement de notre quartier. J'espère que l'ensemble des projets, dont celui de SmartCentres, viendra redorer le blason de cette ancienne ville jadis dynamique et prospère sur le plan des affaires.

3725 Maintenant, il y a une responsabilité commune de la Ville de Montréal, de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, du milieu et de celle du promoteur de s'investir pleinement dans le développement durable, économique, social et environnemental de Saint-Michel. Ce quartier a beaucoup à offrir de sa diversité, son talent, ses institutions reconnues mondialement, maintenant vous le savez, le Cirque du Soleil, Le TAZ
3730 prochainement, ainsi que la Cité des arts du cirque.

Comme je le disais tout à l'heure, le quartier ne peut plus demeurer en statu quo et doit se redresser afin de se développer et démontrer qu'il peut participer pleinement à l'essor d'une grande métropole. Je dois saluer ici les efforts soutenus du milieu communautaire du
3735 quartier dans la vigilance et la représentation de nos intérêts quant au développement de ce projet.

À cet effet, je dois vous rappeler que c'est Vivre Saint-Michel en santé qui a demandé la création d'un comité de concertation afin de s'assurer que le projet du centre commercial
3740 respecte les enjeux de revitalisation qui s'inscrivent dans le chantier de revitalisation de Saint-Michel. Je dois ici aussi saluer le promoteur pour avoir accepté de participer à ce comité.

Il est certain que la concertation n'a pas été des plus faciles, mais nous en récoltons des
3745 bons résultats. En tant que défricheurs, nous avons collectivement mis de l'avant une façon de faire innovatrice qui respecte non seulement le développement du projet, mais également qui mesure son impact social et qui s'intègre dans la communauté. Il est évident que beaucoup de travail reste à accomplir, mais les relations sont établies. Nous nous connaissons et aujourd'hui, je peux dire que nous serons capables d'affronter ensemble les
3750 défis qui se dressent devant nous, l'environnement, la circulation, l'emploi, et plus encore ; vous avez bien entendu les nombreux défis ce soir.

J'ai cependant quelques petites recommandations à faire, quelques préoccupations sur lesquelles nous aurons peut-être encore à réfléchir. Une recommandation en matière de
3755 concertation et de représentation du milieu. Moi aussi, je suis d'accord sur le fait que la concertation est un gage de succès dans l'élaboration de ce projet et il est impératif qu'elle continue d'exister durant toutes les étapes du projet et ce, même après la transaction.

3760 Afin de préserver sa nature et son caractère unique de concertation qui a fait ses preuves jusqu'à ce jour, je propose que le soutien à la communauté, l'implication du promoteur, en fait que le milieu soit un partenaire reconnu dans la concertation et que le promoteur s'engage à poursuivre la concertation tout au long de la construction, mais aussi durant la durée de vie du projet.

3765 Au niveau du comité de l'emploi, j'aimerais ici spécifier que c'est le promoteur qui a demandé la mise sur pied du comité, que le promoteur en fait s'engage à participer et continue à participer au comité d'emploi et à mettre sur pied des actions incitatives auprès de ses locataires afin que ceux-ci s'investissent aussi dans l'embauche locale et la formation des employés du secteur.

3770 J'aimerais ajouter aussi, ce n'est pas inscrit dans le mémoire, mais j'aimerais ajouter aussi, un, que la Ville de Montréal doit faire des représentations auprès des paliers supérieurs afin que les programmes actuels d'emploi puissent soutenir adéquatement le comité d'emploi local. Effectivement dans certains programmes actuels, le projet, vous m'excuserez
3775 l'expression, mais ne *fit* peut-être pas comme il se doit parce qu'il est inscrit, encarcené dans un programme qui vise l'ensemble, que ce soit du Québec ou du Canada, mais je pense qu'il y a ici un projet unique et dans lequel certains programmes d'emploi pourraient être un peu plus flexible pour permettre en fait un meilleur soutien.

3780 Deuxièmement, je pense que le milieu a aussi une responsabilité et comme milieu, on doit assurer un suivi psychosocial auprès de notre population pour nous assurer que ces gens-là ont la formation et les compétences, ils peuvent s'inscrire à un emploi et continuer et rester à cet emploi.

3785 Je reviens sur mon texte. Que le promoteur s'engage à participer... oui, je m'excuse, je reviens. Au niveau des investissements dans le milieu, au niveau de l'équipement sportif, que le milieu et le promoteur s'investisse mutuellement dans la communauté et que les investissements aient un réel impact dans la qualité de vie et l'offre de services aux citoyens. Je pense que c'est important que le promoteur, le million de dollars qu'il nous donne dans le
3790 quartier, qu'il ait aussi un mot à dire dans le développement, dans l'investissement de ce million-là, que le million en fait bénéficie réellement à un équipement et une offre de services aux citoyens.

3795 J'aurais une recommandation au niveau de la circulation et la sécurité. Certains citoyens ont présenté leurs craintes quant à la sécurité du site et du centre commercial quant à la fluidité de la circulation. Je propose deux choses. La première, que l'implication de la police de quartier, pas la police de Montréal, mais la police de quartier soit impliquée d'une façon active dans les réflexions et les décisions relatives à la sécurité des citoyens riverains et qu'ils soient consultés en matière de circulation locale.

3800

Par rapport à la circulation locale, que le promoteur élargisse son étude d'impact sur la circulation en y impliquant l'impact sur le stationnement dans les rues riveraines du projet ainsi que sur la circulation de certaines rues locales, dont par exemple la 15^e, la 13^e, la 12^e avenue ainsi que Jean-Rivard.

3805

Je terminerais à dire un élément important sur la concertation. Je trouve que cette concertation, pour reprendre les mots qui ont été pris tout à l'heure par la CDÉC, c'est une concertation exemplaire. Nous avons démontré aujourd'hui qu'aucun projet d'envergure ne peut s'installer dans un milieu sans s'inscrire dans la réalité de celui-ci. Les études d'impact économique, social ou autres ne sont pas suffisantes quand on veut vraiment s'imprégner des réalités et des subtilités d'un milieu, d'une ville et dans ce cas-ci, d'un quartier. Notre force comme ville doit être celle de l'action, mais une action concertée. Ainsi, la Ville a tout intérêt et tout à gagner à prendre la concertation de ce projet comme un exemple et une approche gagnante.

3810

3815

Le quartier Saint-Michel n'a pas besoin uniquement d'une meilleure desserte commerciale, mais il a besoin d'un partenaire dans sa revitalisation et je nous souhaite que ce soit un long partenariat. Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3820

Merci à vous, Madame Martinez. On va profiter de votre patience et de celle des autres personnes dans la salle pour vous poser quelques questions. C'est des questions, je sais que je vais vous poser des questions difficiles, mais je pense que c'est important aussi de les poser.

3825

Vous terminez en souhaitant que ce soit un partenariat à long terme. Il y a plusieurs mémoires, ils ne l'ont peut-être pas mentionné en présentation ce soir, qui disent c'est ben beau le 1.6 M\$ que SmartCentres a consenti dans l'accord de développement, mais qu'en est-il de sa contribution au milieu tout au long de la durée de vie du projet ?

Quels seraient vos commentaires par rapport à une remarque comme celle-là ?

3830

MME SOROYA MARTINEZ:

Écoutez, moi, je pense que quand on désire faire un partenariat avec, que ce soit un promoteur ou une institution publique, on peut penser par exemple à la TOHU qui est un organisme à but non lucratif, on peut penser au Cirque du Soleil qui est une entreprise privée, je pense que le partenariat ne passe pas uniquement par de l'argent. Je pense que le partenariat passe aussi par des actions concertées qui font que l'action que le promoteur prend lui-même dans son projet aura un impact positif sur le quartier.

3835

Ce n'est pas en sortant un chéquier qu'on peut nécessairement être un vrai partenaire. Je pense que le partenariat passe entre autres par la connaissance de l'autre et la connaissance d'un quartier, dans ce cas-ci dans Saint-Michel, et Saint-Michel a un long

3840

historique de concertation et de mobilisation. Je pense que le promoteur dans ce cas-ci a fait un acte de foi aussi en s'inscrivant dans un secteur qui n'était pas facile.

3845 Il faut se rappeler que la concertation de Saint-Michel a entre autres fermé la carrière Miron, a contribué fortement à fermer cette carrière et donc, il y avait un historique de concertation très important et là-dessus, moi, je pense qu'autant la ville-centre et l'arrondissement...

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3850

À fermer la carrière ou à faire cesser l'enfouissement de déchets ?

MME SOROYA MARTINEZ:

3855

L'enfouissement effectivement, excusez-moi.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3860 Ma deuxième question difficile, c'est qu'on a eu plusieurs commentaires comme quoi des gens avaient l'impression que premier projet proposé, les élus avaient sauté sur SmartCenters : «Enfin, on a quelque chose de viable économiquement.»

Qu'est-ce que vous répondez à ça ? En fait ce que les gens sous-tendent, c'est qu'on s'empêche de regarder peut-être des projets plus intéressants.

3865

MME SOROYA MARTINEZ:

Écoutez, il y avait la carrière... je reviens là-dessus parce que je pense que le contexte historique est important. La carrière Miron, le site d'enfouissement, le quartier s'est battu longtemps pour que ce site ferme et devienne un parc régional. La chose a été faite.

3870 Malheureusement dans notre secteur, on a deux carrières. On n'a pas choisi ça, on a deux carrières, puis au nord, le boulevard Industriel avec le CN, puis au sud, le boulevard Métropolitain. Ça fait qu'on n'est pas très choyé au niveau urbain.

3875 La carrière Francon est comme elle est depuis plusieurs décennies. Il y avait eu effectivement un projet qui avait déjà été présenté et moi, je pense que la grande force de ce projet-là dans le début des années 2000 qui était le projet du camping/caravaning a mis en lumière en fait le potentiel de cette carrière-là et a fait, je pense, bouger quelques personnes pour dire qu'il y a quelque chose à faire avec cette carrière-là.

3880 Mais moi, récemment élue depuis deux ans et demi, je peux vous dire que personnellement dans l'arrondissement, on n'a pas 200 M\$ à mettre dans une carrière, puis je pense qu'on a un projet actuellement qui nous a été présenté qui au début n'est pas ce qu'il est aujourd'hui parce qu'il a passé à travers deux ans et demi de concertation avec le milieu, puis c'est un projet qui a évolué, qui a évolué avec des discussions du secteur et je pense que la force de

3885 ce projet-là est là-dedans, est dans cette concertation qui a été faite. Au début, je dois vous dire que le projet n'avait pas nécessairement une piste cyclable, n'avait pas nécessairement autant d'espaces verts, n'avait pas le un million (1M\$) de contribution au milieu. Je pense qu'en deux ans et demi, on a fait un bon bout de chemin.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3890

Merci. Madame Gold ?

MME JULY GOLD:

3895

Ça tombe mal parce que j'ai aussi deux questions très difficiles et il est très tard, même encore plus difficile que les questions de madame Chauvin.

Que répondriez-vous à ceux et celles qui disent que ce projet exprime une vision dépassée de l'urbanisme basé sur l'usage de l'automobile et qu'il faut faire bâtir nos villes autrement maintenant pour s'adapter aux nouvelles réalités environnementales ? Est-ce qu'on peut avoir vos commentaires à ce sujet ?

3900

MME SOROYA MARTINEZ:

3905

Écoutez, la question est effectivement difficile à répondre parce que, vous savez, on est dans un quartier qui n'a pas été construit avec une vision très logique du transport en commun, du transport général de notre population. Si on voit présentement, la grande difficulté de notre population à moindrement stationner leur véhicule dans leur entrée de garage qui n'a pas été conçue pour leur véhicule, c'est évident que le transport automobile est très difficile dans notre secteur.

3910

Mais je dois dire que le projet actuellement quand vous me posez la question sur : Est-ce que c'est un projet qui au niveau urbanistique est très réfléchi ? Moi ce que je vais vous répondre, c'est que la carrière Francon actuellement, c'est un trou. C'est un trou depuis 30 ans, puis si on peut le moindrement redévelopper ce projet-là pour qu'il ait un impact sur l'ensemble de notre secteur, autant sur la rue Pie IX, sur la rue Jarry et sur la rue Saint-Michel, puis que ça s'inscrive dans un développement beaucoup plus large, ben, écoutez, moi, je pense que comme notre quartier est rendu aujourd'hui où il est rendu, il faut prendre la chance de le faire, puis il faut prendre la chance de mettre les meilleurs atouts possibles de notre côté.

3915

3920

Est-ce qu'on aura pensé à tout ? Probablement pas, mais je pense qu'il faut prendre ce risque-là de donner à cette population la possibilité de vivre un nouveau et un redéveloppement.

MME JULY GOLD:

3925 Justement, depuis le début des audiences, on entend deux points de vue ou deux écoles de pensée différentes et contradictoires sur l'impact qu'aurait le projet sur le commerce local. Certains disent que ça le stimulerait, d'autres, que ça le tuerait.

MME SOROYA MARTINEZ:

3930 Hum, hum.

MME JULY GOLD:

3935 Est-ce que je peux avoir vos commentaires à ce sujet ?

MME SOROYA MARTINEZ:

3940 Écoutez, moi j'ai rencontré comme d'autres probablement, plusieurs commerçants. J'ai moi-même fait du porte à porte dans plusieurs commerces. Moi, ce que je vous dirais, c'est que les commerçants veulent avoir une autre desserte, veulent avoir un nouveau souffle au niveau de l'offre commerciale parce que pour eux, ce que j'ai senti en tout cas, c'est que ce n'est pas mauvais dans la mesure où une nouvelle concurrence, entre guillemets, une nouvelle desserte commerciale peut dynamiser l'offre commerciale et va dynamiser l'offre commerciale et je vous dirais qu'il y a plusieurs petits petits commerces
3945 dans Saint-Michel qui ne sont pas nécessairement des commerces qui sont dédiés à la population locale. Là-dessus, moi, je pense qu'en tout cas autant les citoyens que le service de police, nous les connaissons et je pense qu'il y a certains commerces dans notre secteur qui ne sont pas là pour donner une offre commerciale à nos citoyens.

3950 **MME JULY GOLD:**

Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

3955 Monsieur Vieira.

M. ARLINDO VIEIRA:

3960 Une question facile, en voulez-vous ?

MME SOROYA MARTINEZ:

Je n'ai pas de problème avec les questions, qu'elles soient faciles ou difficiles.

3965 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Je vous en poserai juste une parce que je pense qu'il est temps qu'on finisse. Ça a rapport à la question... ç'a été beaucoup question ici ce soir, la verdisation. On semble dire que ce qu'on a actuellement sur la table, ce n'est pas suffisant, notamment la question des toits verts, etc.

3970

Qu'est-ce que vous, en tant que représentante, vous pouvez peut-être agir plus que d'autres au niveau de la Ville, être prête à faire pour que... d'abord si vous êtes d'accord avec ça, que peut-être ce serait une bonne idée d'avoir notamment des toits verts, etc., toute la question des îlots de chaleur dont on a beaucoup parlé juste avant, etc, est-ce que vous souhaitez que...

3975

MME SOROYA MARTINEZ:

Écoutez, moi je parle, je vous dirais comme jeune citoyenne de Saint-Michel aussi, j'habite Saint-Michel, mais comme jeune mère de famille, je pense que les concepts de développement durable dans tout projet sont essentiels, mais est-ce qu'ils doivent se faire nécessairement dans ce contexte-ci au détriment d'un projet dans sa totalité ? Je ne crois pas. Je pense qu'ils sont souhaitables, j'espère qu'on pourra voir dans ce projet des innovations qui vont non seulement faire le rayonnement de ce projet pour le promoteur au niveau international, mais qu'il va aussi rayonner sur le quartier et qui va rayonner à l'extérieur du quartier.

3980

3985

Donc, est-ce que des éléments de développement durable sont souhaitables ? C'est évident qu'ils le sont, on ne peut pas passer à côté.

3990 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Mais au-delà du souhait, vous n'êtes pas prête à vous engager à ce que ça devienne un peu plus contraignant qu'un simple souhait ?

3995 **MME SOROYA MARTINEZ:**

Nous l'avons déjà fait. Nous leur avons demandé plusieurs choses entre autres dans le comité de concertation. Le document qui était au début et le document à la fin n'est vraiment pas le même. Je pense que...

4000 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Ça, je comprends, mais sur la question plus spécifique de la verdisation, est-ce qu'il n'y a pas lieu peut-être de repenser ça, d'avoir des contraintes un peu plus élevées que celles qui existent actuellement ?

4005

MME SOROYA MARTINEZ:

Au niveau des toits verts spécifiquement ou en général sur les éléments du développement durable ?

4010

M. ARLINDO VIEIRA:

Notamment des toits verts parce que ça semble être un élément très important ; ce soir, il en a été beaucoup question et tout le monde semblait s'entendre que c'était un élément important pour contrer notamment tous les effets des îlots de chaleur, etc. Est-ce qu'il n'y a pas lieu de repenser qu'il y a peut-être une contrainte supplémentaire à discuter ?

4015

MME SOROYA MARTINEZ:

Moi personnellement, par rapport au promoteur, je n'ai jamais entendu qu'il était fermé à l'idée et je ne pense pas qu'il le soit. C'est à lui à répondre à cette question-là.

4020

M. ARLINDO VIEIRA:

Ce n'est pas plutôt à la Ville aussi à venir imposer peut-être un certain... spécifiquement sur cette question une contribution ? Pas nécessairement une contrainte.

4025

MME SOROYA MARTINEZ:

Tout à fait. Monsieur Vieira, si la Ville de Montréal est prête à se l'imposer à elle-même, écoutez, elle pourra l'imposer à des promoteurs sur lesquels elle veut développer des projets et là-dessus, je vais être la première à appuyer. Si la Ville de Montréal et nous, l'ensemble des élus, on est prêt à s'imposer nous-mêmes dans la mise à niveau de nos bâtiments dans tous les projets de la Ville de Montréal en général des toits verts, moi, je n'ai pas de problème avec ça, dans la mesure où elle le fait pour l'ensemble des projets qu'elle va avoir sur l'Île de Montréal. Je n'ai pas de problème avec ça.

4030

4035

M. ARLINDO VIEIRA:

... peut-être une mesure un peu plus spécifique ?

4040

MME SOROYA MARTINEZ:

4045 Non, je le fais. Je dis, la Ville de Montréal doit être équitable et doit avoir la même
approche avec l'ensemble des promoteurs sur l'île, sur la Ville de Montréal et sur elle-même
comme institution. Si elle est prête à faire ça, je vais être la première à appuyer cette
demande-là.

4050 **M. ARLINDO VIEIRA:**

Ça va. Merci.

MME CATHERINE CHAUVIN, présidente:

4055 Vous êtes très ferme, Madame Martinez. Alors, ceci met fin à la soirée de ce soir.
J'aimerais spécifier que demain, nous avons six personnes inscrites, donc, ça devrait se
terminer à une heure plus raisonnable. Demain aussi, je vais demander aux personnes qui
sont présentes dans la salle et qui représentent la Ville, l'arrondissement ou le promoteur
4060 d'apporter certains éléments de correction sur des données qui seront à déposer.

Spécifiquement, il s'agit d'un errata de la part du promoteur concernant les données de
mortalité de cyclistes/piétons. Je vais vous demander de spécifier ça demain. La même
chose de la part des gens qui sont responsables de l'accord de développement sur les
4065 modalités de mise en œuvre de l'accord puisqu'il y a des questions dans les mémoires à cet
égard.

Alors, merci tout le monde pour votre patience et puis à demain, même heure.

4070

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la Loi.

4075

ET J'AI SIGNÉ:

4080

LOUISE PHILIBERT, s.o.