

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président
 M. MICHEL HAMELIN, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE
PROJET DE REDÉVELOPPEMENT
DU SITE DES ANCIENS ATELIERS DU CN

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 7 octobre 2009, 19h
Sous-sol de l'Église St-Charles
2115, rue Centre, Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 7 OCTOBRE 2009	1
MOT DU PRÉSIDENT	1

PRÉSENTATIONS DES MÉMOIRES :

Comité de sécurité alimentaire d'Action-Gardien – Patricia Turcotte.....	1
Regroupement Information Logement- Amélie Richard t Victor Matte	9
Comité des droits sociaux du Sud-Ouest - Michel Tourigny et Jean Lalande.....	16
Club populaire des consommateurs de Pointe-Saint-Charles - Chantal Zumbrunn et Catherine Bigeard	22
Atelier du patrimoine urbain de Montréal - Philippe Côté et Pierre Brisset	28
Projet Montréal - Wa Mbuji Kabeya, Sophie Thibeault, Steve Lemay	38
Citoyen - Yvon Leclair	47
Citoyenne - Valérie Dickson	51
Citoyen - Denis Tabourdeau	58

MOT DU PRÉSIDENT

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

5

Bonsoir, chers amis. Bienvenue donc à la reprise de l'audience du projet des anciens ateliers du CN. Je m'appelle André Beauchamp, je suis en compagnie de monsieur Michel Hamelin, qui agit comme commissaire avec moi sur la présente commission, et nous sommes accompagnés par Simon Langelier qui agit comme analyste et secrétaire auprès de la commission. Je signale que la transcription est faite par madame Louis Philibert et la sonorisation par monsieur Jérémie Gagnon.

10

Je rappelle que nous en sommes donc à la partie de mémoires. Nous devons entendre ce soir 10 groupes ou individus qui présentent des mémoires ; nous essayons de prendre à peu près 20 minutes par intervenants, en vous demandant de faire un résumé de votre mémoire. Nous l'avons lu, nous en avons discuté et ce qui nous permet ensuite de poser quelques questions pour bien comprendre votre pensée ; ce n'est pas une question d'essayer de vous mettre en boîte, c'est une question d'essayer de bien saisir le point de vue que vous voulez mettre de l'avant.

15

20

A la fin de la soirée, il y a un temps offert à la rectification si pendant les exposés il y avait eu des erreurs de faites ; il est autorisé au promoteur ou à la ville ou d'autres intervenants de corriger des erreurs de fait, mais ce n'est pas un droit d'argumentation.

25

Alors pour ceux et celles qui étaient présents hier soir, je pense que ça s'est déroulé de manière extraordinaire, alors j'espère bien que ce soir il en sera de la même façon, et je n'ai aucune raison de penser le contraire, d'ailleurs.

30

Alors j'inviterai d'abord le Comité de sécurité alimentaire d'Action-Gardien, madame Patricia Turcotte, s'il vous plaît.

Mme PATRICIA TURCOTTE:

35

Bonsoir, Monsieur. Donc, oui, je représente le Comité de sécurité alimentaire d'Action-Gardien. Le comité a vu le jour en 2008, suite à la dissolution de l'ACSA, qui est l'Action Concertée en Sécurité Alimentaire, qui était un organisme indépendant. Son but est de favoriser la concertation des organismes de Pointe-Saint-Charles autour de la problématique de la sécurité alimentaire. Le comité représente 5 organismes du quartier.

40

Concernant les terrains du CN, le Comité concentre ses préoccupations sur trois enjeux majeurs, qui sont les commerces de proximité, le transport en commun et les espaces verts, plus précisément consacrés à l'agriculture urbaine.

45 Donc, comme vous le savez peut-être sans doute déjà, il existe un important déficit dans l'offre de commerces de proximité au sud du quartier, plus précisément le secteur sud-est a été qualifié de désert alimentaire par une étude de la DSP qui a été faite en 2007. Cela signifie que la population du secteur n'a pas accès à distance de marche à un approvisionnement adéquat en fruits et en légumes frais.

50 Dans le développement proposé pour les terrains du CN, des espaces sont évoqués comme pouvant abriter des commerces de proximité. Toutefois, il serait important de tenir compte des besoins de la population existante avant de mettre en place des services pour les nouveaux résidents. Dans ce but, il faudrait que toute la population du quartier, et non pas seulement celle habitant à proximité des nouveaux développements, puissent bénéficier
55 d'une meilleure offre commerciale. Dans ce contexte, le maintien et le développement de la vocation commerciale de la rue Wellington devient une priorité.

 Le renforcement de la rue Wellington est d'autant plus important que le quartier est en manque d'un commerce d'alimentation majeur. En effet, on ne trouve qu'un seul
60 supermarché dans Pointe-Saint-Charles, le IGA qui est sur Charlevoix ; son monopole se fait sentir autant dans les prix élevés que dans la faible variété de produits qu'on y retrouve. Un autre supermarché dans le secteur constituerait donc un compétiteur qui contribuerait à améliorer la qualité de l'offre en alimentation dans tout le quartier.

65 Lors de la séance d'information tenue par l'OCPM le 15 septembre dernier, nous avons appris que la rue Wellington avait été acceptée dans le programme Pr@m-commerces. C'est une très bonne nouvelle, toutefois, pour s'assurer que les préoccupations émises plus tôt soient prises en compte dans ce processus, il serait important d'inclure les organismes communautaires.

70 Je veux ajouter à la position qui a été émise dans le mémoire. Donc, que le Comité n'est pas contre l'établissement de commerces de proximité sur les terrains du CN. Au contraire, le besoin pour de tels services est réel. Toutefois, nous tenons à ce que ce développement se fasse en complémentarité avec l'établissement de commerces sur
75 Wellington.

 À ce sujet, le Bâtiment 7, qui est un pôle multifonctionnel, serait un excellent endroit pour localiser un commerce de quartier. Ce bâtiment est présentement l'objet de négociations entre le promoteur et le *Comité 7 à nous*, qui a d'ailleurs présenté un mémoire
80 hier. Nous appuyons leurs revendications et nous tenons à souligner qu'il est très important que le promoteur garantisse à long terme la gestion de l'immeuble par le *Comité 7 à nous*, et cela au-delà de la durée du bail, qui est prévu pour 5 ans. Cette condition est essentielle à la mise en place de commerces de proximité et des autres projets prévus.

85 Donc, d'autre part, un emplacement est prévu pour la tenue d'un marché public dans les nouveaux développements. Nous saluons ce projet, qui répond à un besoin criant dans le sud-est du quartier, par contre, pour ne pas nuire à l'établissement d'un commerce en alimentation de la rue Wellington, il pourrait plutôt s'agir d'un marché de quartier dont l'envergure serait plus modeste.

90 De plus, pour que ces services répondent réellement aux besoins de la population, il faut que les prix soient abordables. Il faut pas oublier que le Marché Atwater, qui est situé juste à côté du quartier Pointe-Saint-Charles, offre les prix les plus élevés en termes de fruits et légumes pour un marché public.

95 Donc, nos recommandations pour les commerces de proximité sont les suivantes : Renforcer le zonage commercial sur la rue Wellington et s'assurer que le zonage soit continu.
Favoriser l'établissement de commerces en alimentation par des mesures fiscales incitatives et du zonage approprié.

100 S'assurer que la présence de commerces de proximité sur les terrains du CN ne nuise pas au développement commercial de la rue Wellington, particulièrement à l'établissement d'un commerce majeur en alimentation.

105 Assurer la présence du Comité de sécurité alimentaire d'Action-Gardien sur le Comité PR@M.

Offrir l'emplacement et l'équipement nécessaire à l'exploitation d'un marché de quartier ; la gestion de ce marché devrait être assurée par un organisme à but non lucratif, ce qui permettrait de vendre des fruits et des légumes au prix le plus bas possible.

110 Donc, concernant le transport en commun. Dans son Plan de transport, la Ville de Montréal favorise le transport en commun. Également dans son Plan de transport, les arrondissements sont conviés à élaborer un plan local de déplacement. Qu'en est-il de l'arrondissement du Sud-Ouest ? Aucun plan local de déplacement n'a été déposé par l'arrondissement, et à notre connaissance, il y a rien de prévu à ce sujet. Pourtant les développements des terrains du CN constituent une véritable opportunité.

120 La desserte de transport en commun dans le sud-est est assurée que par les autobus, en fait, deux réseaux d'autobus précis ; on a la 57, Pointe-Saint-Charles, et 161, Wellington. Ces deux lignes sont l'objet de constants mécontentements de la part des usagers. D'ailleurs, il y a eu une assemblée publique sur ce sujet, sur le transport en commun, le 27 mai, qui a été organisée par Action-Gardien. Et je peux vous faire un petit résumé des revendications qui ont été émises à ce sujet. Ça vient des citoyens encore une fois toutes ces remarques.

125 La fréquence de passages d'autobus est très faible : on parle d'en moyenne 23 minutes pour la 61 Wellington et de 29 minutes pour la 57.

Les horaires de passages ne sont pas respectés et donc pour plusieurs facteurs la congestion, notamment sur Wellington et au centre-ville, l'hiver quand il y a de la neige dans

130 les rues souvent ça bloque le passage des autobus et d'autres fois, l'autobus ne passe pas, pourquoi, en fait on ne sait pas pourquoi l'autobus passe et on sait pas pourquoi. Le dernier départ sur la ligne de 61 Wellington est à 21h30 la fin de semaine, alors que la fin de semaine les gens sortent au centre-ville souvent.

Les correspondances entre les différents autobus sont difficiles, par exemple, au coin de Charlevoix et Wellington, la moyenne d'attente entre deux autobus est de 14 minutes ; on parle de moyenne, encore une fois, ce qui est quand même assez considérable.

135 Également, les citoyens ont émis le souhait que différents points stratégiques de l'arrondissement soient accessibles par autobus. Donc, on parle du Carrefour Angrignon, du métro Saint-Henri et surtout le Marché Atwater et le Super C qui ne sont pas à distance de marche du métro, donc et qu'il n'y a aucun autobus qui s'y rend.

140 En fait, non seulement il est primordial d'améliorer le service d'autobus dans le quartier, il est surtout important de revoir l'ensemble de la desserte en autobus dans le Sud-Ouest.

145 Toujours lors de cette assemblée publique, nous avons appris que la STM amorçait un processus de révision de la desserte de transport en commun dans le Sud-Ouest. Nous avons également appris qu'il y a des comités de travail qui pourraient être mis sur pied par l'arrondissement au cours des prochains mois afin de discuter des propositions d'améliorations qui seraient proposées par la STM.

150 Mais, encore une fois, on n'a pas entendu parler de ces comités de travail. On a entendu qu'il y avait des propositions d'amélioration. Donc, on tient...je pense que ça fait longtemps que les citoyens ont des choses à dire sur le transport en commun, et ce serait important que l'arrondissement en tienne compte.

155 Donc, nos recommandations concernant le transport en commun :
L'arrondissement du Sud-Ouest doit se doter d'un plan local de déplacement.
L'arrondissement du Sud-Ouest doit mettre sur pied les comités de travail sur la révision de la desserte de transport en commun entrepris par la STM, et on doit assurer une représentation du Comité de sécurité alimentaire ou d'autres organismes communautaires sur le comité travail qui serait mis sur pied.

165 Donc, concernant les espaces verts, l'agriculture urbaine. Les espaces consacrés à l'agriculture urbaine sont très peu nombreux à Pointe-Saint-Charles. À l'heure actuelle, on a seulement un jardin communautaire qui a quarantaine de jardinets et trois jardins collectifs, qui desservent une cinquantaine de personnes. Ces espaces sont insuffisants pour assurer un approvisionnement adéquat en légumes aux habitants du quartier.

170 Nous saluons les deux projets de jardins communautaires et collectifs prévus sur les terrains du CN, toutefois, il ne nous semble pas pertinent de remplacer les espaces verts existants comme, par exemple, le Parc de la Congrégation.

175 Un autre point qui nous semble préoccupant, c'est l'emplacement de ces jardins, notamment celui situé sur les terrains contaminés. À ce jour beaucoup d'inconnus persistent sur les moyens qui seront mis en place pour s'assurer que les légumes qui pousseront sur ces terrains soient exempts de tout contaminant, ce qui est inacceptable à cette phase-ci du projet.

180 Encore une fois, il n'y a aucune certitude concernant la réalisation de ces jardins communautaires et collectifs. Il est donc très important que la ville et le promoteur assurent leur mise en place, mais également qu'ils garantissent leur permanence. En effet, ces terrains demeurent la propriété de Mach, leur affectation pourrait changer à tout moment sans préavis. Il serait également opportun de profiter de cette occasion pour favoriser l'implantation d'une nouvelle forme d'agriculture urbaine.

185 Donc, les propositions concernant les espaces verts et l'agriculture urbaine sont les suivantes :

L'arrondissement du Sud-Ouest et le promoteur doivent garantir la création des jardins communautaires et collectifs projetés. Le promoteur doit assurer la permanence en cédant tous les terrains concernés à la Ville de Montréal.

190 L'arrondissement du Sud-Ouest et le promoteur doivent donner des garanties concernant la décontamination et l'innocuité des sols où seront implantés les jardins communautaires et collectifs.

Il faut instaurer des mesures incitatives pour favoriser l'agriculture sur les balcons, sur les toits, et prévoir des espaces pour le jardinage collectif, la construction d'une serre, ainsi que son financement.

195 S'assurer que les espaces consacrés à l'agriculture urbaine ne remplacent pas l'offre en espace vert du promoteur.

200 En conclusion. Pour un projet de développement aussi important que celui entrepris sur le site du CN, il est primordial de prendre en compte les besoins de la population actuelle du quartier. Ça peut se faire de deux façons : on peut viser l'amélioration des conditions de vie et le maintien de la population du quartier, il faut impliquer les citoyens et les groupes communautaires dans les processus de consultation. On permet ainsi au projet de s'intégrer de façon plus harmonieuse dans le quartier.

205 Il ne faut pas oublier que Pointe-Saint-Charles demeure un quartier populaire et modeste dans lequel la pauvreté est très présente. La sécurité alimentaire constitue donc un enjeu majeur qui devrait être tenu en compte dans l'élaboration de tout nouveau projet.

210 De même, nous pensons qu'il est primordial que l'arrondissement du Sud-Ouest soutienne le quartier dans l'élaboration de solutions pour contrer l'insécurité alimentaire. Dans ce sens, l'arrondissement doit reconnaître l'expertise et la part des organismes communautaires de Pointe-Saint-Charles dans la mise en place de solutions durables pour favoriser la sécurité alimentaire.

Ça termine.

215

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci.

220

Mme PATRICIA TURCOTTE:

De rien.

225

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

C'est toujours un défi de lire un texte d'une certaine ampleur comme ça d'une seule traite. Alors, merci beaucoup. Je laisse la parole à mon collègue.

230

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

Au début de votre mémoire, quand vous parlez des commerces de proximité, et là vous parlez de commerces situés sur les anciens sites du CN situés à plus de 500 mètres de la rue Wellington, ce qui les rend inaccessibles à distance de marche pour les habitants du secteur. Mais des commerces de proximité, on entend que c'est pour un environnement assez immédiat ?

235

Mme PATRICIA TURCOTTE:

Oui, c'est ça.

240

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

De un. De deux, est-ce que vous parlez de commerces de proximité qui seraient situés dans le Bâtiment 7 ou de commerces qui pourraient être au premier niveau ou au rez-de-chaussée des tours d'habitation ?

245

Mme PATRICIA TURCOTTE:

Oui, donc, c'est ça, quand j'ai précisé un peu ce qu'il y avait dans le mémoire, c'est qu'on n'est pas contre du tout l'idée qu'il y ait des commerces de proximité sur les terrains du CN. Donc, c'est primordial, parce que, comme, si on les fait seulement sur Wellington, bien, il y a des gens sur les terrains du CN qui vont être lésés. Notre peur, c'est que si on fait des commerces là, les commerces majeurs en alimentation, par exemple, pourraient dire non, on ne peut pas s'implanter sur Wellington parce qu'il y a déjà des commerces, qui sont des nouveaux commerces qui sont installés au sud des terrains du CN.

255

260 Donc, les commerces de proximité peuvent aller sur les terrains du CN et c'est normal qu'il y en ait, mais pas...il faudrait que ça se fasse en harmonie avec ce qui est développé sur la rue Wellington, très important de maintenir le pôle, en fait, de renforcer ce pôle commercial-là pour les habitants qui sont déjà dans le sud. Parce que ceux qui sont près de Wellington ne seront pas servis, ne pourront pas aller sur les terrains du CN pour avoir des services de proximité.

265 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire:**

D'accord. Un peu plus loin aussi vous parlez dans vos recommandations de favoriser l'établissement de commerces en alimentation par des incitations ou des mesures fiscales incitatives ; vous entendez quoi par «des mesures fiscales incitatives» ?

270 **Mme PATRICIA TURCOTTE:**

275 Bien, on pourrait...on ne sait pas exactement qu'est-ce que pourraient être des mesures fiscales incitatives, en fait, je pense, qu'il pourrait y avoir, en fait, ça serait plutôt par un zonage, les «mesures fiscales incitatives», je ne pourrais pas vous préciser la nature de ces mesures-là.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

280 Et pour ce qui est d'un petit commerce de fruits et légumes, vous privilégiez qu'il soit géré par un organisme à but non lucratif ?

Mme PATRICIA TURCOTTE:

285 Oui, effectivement, parce qu'on ne veut pas ...le marché Atwater, par exemple, c'est un exemple de marché dont les prix sont très élevés, donc, on veut pas que ce soit un marché spécialisé pour des gens, admettons, on sait pas encore si c'est des condos qui sont assez plus ou moins abordables qui vont être construits sur les terrains du CN, et on ne veut pas que les commerces de proximité soient des commerces qui soient spécialisés, donc qui pourraient se spécialiser dans des aliments naturels, ou des choses comme ça, 290 dont les prix ...qui pourraient influencer le prix, en fait. Donc, si un organisme communautaire s'établit là ou un OSBL, on pourrait être sûr que ça soit vraiment des prix abordables et des produits qui répondraient aux besoins de la population existante du quartier, et non pas une population...

295 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire:**

Vous ne voulez pas une succursale du marché Atwater ?

Mme PATRICIA TURCOTTE:

300 Non, c'est ça, exactement. On a déjà le marché Atwater, c'est suffisant. C'est ça.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

305 On a bien compris.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

310 Dans le projet du promoteur, j'essaie de comprendre, de temps en temps on évoque l'hypothèse d'un marché public, auquel cas on comprend que c'est un marché qui a lieu quelques mois par années et est-ce que quand vous parlez de commerces de fruits et légumes autogérés ou gérés sans but lucratif, est-ce que c'est les deux choses identiques ou c'est une autre idée que ce marché ?

Mme PATRICIA TURCOTTE:

315 Non, un marché, c'est une bonne idée, en fait, il y a déjà, pas des essais, mais il y a déjà eu des marchés publics cette année. Il y en a eu un, notamment qui est un marché saisonnier. Donc, ça se fait de façon ponctuelle, mais pas très, très régulière, et c'est une formule qui fonctionne bien.

320 Donc, pour nous, on pense que d'avoir des installations pour permettre un marché saisonnier, ce serait parfait, mais il faudrait pas que ce soit d'une grande envergure. Avec ce marché-là, bien, ce serait possible de faire de l'éducation si c'est un organisme à but non lucratif qui le gère aussi.

325 Donc, on parle de non pas seulement des commerces, mais également des services d'éducation à la saine alimentation, des services de cuisines collectives, par exemple, qui pourraient se rattacher à ça avec les surplus. Donc, il y a tout un système qui peut être développé à partir des marchés qui ne le sont pas à partir des...avec des commerces.

330 Donc, à la fois, un marché serait une bonne solution pour favoriser l'accès aux fruits et légumes des gens du quartier et pour favoriser aussi l'éducation.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

335 Très bien. Merci, Madame.

340 Alors j'inviterais monsieur René Picard, s'il vous plaît ? - Si monsieur René Picard arrive plus tard, je l'entendrai – Alors, j'inviterais maintenant le Comité des droits sociaux du Sud-Ouest de Montréal aussi appelé *Welfare Rights Committee*, monsieur Jean Lalande et

Michel Tourigny, s'il vous plaît ? - C'est correct, peut-être que les gens sont simplement en retard. Est-ce que le représentant de Projet Montréal est arrivé ? Monsieur Richard Bergeron ?

345 Bon, est-ce que dans les autres intervenants prévus, est-ce qu'il y en a ? Je vais suivre la liste, puis je prendrai le premier qui est là, qui est présent, pour l'entendre. Est-ce que madame Amélie Richard est ici ? Oui. Êtes-vous consentante de passer maintenant ?

Mme AMÉLIE RICHARD:

350

Oui, oui, oui, il n'y a pas de problème. J'ai mon support moral qui s'en vient aussi avec moi.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

355

Alors donc, on parle du Regroupement Information Logement ?

Mme AMÉLIE RICHARD:

360

Oui, tout à fait, le Regroupement Information Logement.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

365

Bonsoir, Madame Richard.

Mme AMÉLIE RICHARD:

370

Bonsoir. Alors si je fais un léger résumé de notre mémoire, ce qu'il faut d'abord, en guise d'introduction, expliquer le mandat de notre organisme, naturellement. Donc, le Regroupement Information Logement est un organisme sans but lucratif qui depuis 30 ans tâche de susciter la prise en charge par les citoyens du quartier de leurs conditions de vie et de logement.

375

Au fil des années, le Regroupement Information Logement a développé une expertise spécifique en aménagement urbain en faisant le développement et la promotion de logement social et communautaire à l'aide d'un partenaire privilégié, le Groupe de ressources techniques Bâtir son Quartier, qu'on a pu entendre hier. Ainsi, environ 85% des logements sociaux autogérés du quartier Pointe-Saint-Charles résultent de ce partenariat-là.

380

Notre organisme, en fait, s'intéresse beaucoup à la question du réaménagement des terrains du CN depuis plusieurs années, car en même temps c'est avec beaucoup d'intérêt

qu'on s'est investi dans la démarche de consultation en amont à l'automne 2008 afin de sensibiliser les différents acteurs à la réalité des membres de notre organisme.

385

Juste en passant comme ça aussi, cette démarche-là était très intéressante et ça devrait être repris dans plusieurs projets d'envergure à Montréal et dans le Sud-Ouest, on l'espère.

390

Notre mémoire aujourd'hui a pour but de vous présenter, en fait, les besoins de nos membres et partager avec vous certaines de leurs préoccupations, notamment par rapport à la mise en œuvre du projet et d'identifier, en guise de conclusion, certaines recommandations qui pourraient être bénéfiques.

395

Donc, d'une part, si je rappelle les besoins de nos membres en matière de logements sociaux. Ce qu'il faut comprendre, c'est qu'on représente près de 1300 ménages en attente d'un logement social dans le quartier Pointe-Saint-Charles ; 77% de ces ménages-là vivent avec un revenu inférieur à 15 000 \$ par année, ce qui est un revenu très faible.

400

Au niveau des demandes de logements, on a 57% de l'ensemble de nos demandes qui sont pour du logement de deux chambres à coucher et plus et 43% de ces demandes-là le sont pour des logements d'une chambre à coucher.

405

Il faut également aussi placer la perspective du logement. Dans le quartier Pointe-Saint-Charles, la situation est toujours très difficile pour les locataires. On a constaté qu'entre les deux recensements, 2001-2006, il y avait eu une hausse des revenus médians pour les ménages locataires ; par ailleurs, on a également constaté une hausse des loyers médians qui étaient plus élevés que l'indice des prix à la consommation et aussi la plus importante dans le Sud-Ouest et même plus importante que la moyenne montréalaise ; cette hausse-là était de 17.7% des loyers médians. C'est encore plus tragique pour les logements d'une chambre à coucher, qui sont régulièrement habités par une personne seule. Cette hausse des loyers médians dans les 3 ½ était de 22%.

410

415

En contrepartie, si on regarde aussi la disponibilité en grand logement pour les familles, là aussi, le taux de disponibilité est très faible. Ce qui fait en sorte que pour les ménages de personnes seules et pour les grandes familles, il est toujours très difficile de se loger à Pointe-Saint-Charles. C'est donc dans une perspective de s'assurer qu'on ait ce type de logement-là sur les terrains du CN, qu'on prend la peine de vous rappeler ces besoins-là.

420

Au niveau de la préoccupation de nos membres par rapport au développement du projet des terrains du CN, il faut d'abord spécifier que la consultation en amont nous a permis de déterminer certains principes directeurs pour encadrer le développement du site, mais, selon notre organisme, c'est dans l'application des principes que résident les plus grands enjeux, en particulier en ce qui concerne les aspects à la qualité du milieu de vie.

425

430 D'une part, l'Accord de développement qui fait état d'une entente avec le GRT Bâtir son Quartier pour le développement de 25% de logement social et communautaire est intéressante. Il s'agit, en fait, d'une des premières fois où dans un projet d'inclusion la cible est dépassée ; donc, normalement, la stratégie d'inclusion prévoit 15% de logement social et communautaire, maintenant on est à 25%. C'est intéressant.

435 Malgré cet aspect positif, la quantité de logement social c'est une part, mais ce n'est pas tout, en fait, le seul aspect qui est important là-dedans ; la qualité du milieu de vie aussi, pour les gens qui vont y vivre est importante. C'est pourquoi on souhaite spécifier qu'il va falloir s'assurer que les services de proximité soient mis en place rapidement pour répondre à la fois aux gens qui résident déjà dans le secteur, mais aussi pour répondre aux besoins des futurs habitants de cette zone résidentielle-là.

440 Aussi, on a une réserve par rapport aux îlots de 8 étages. Tout d'abord, le nombre de 8 étages nous apparaît élevé, surtout dans un contexte où le cadre bâti est d'environ 2-3 étages dans les secteurs. Par ailleurs, pour l'îlot qui est destiné spécifiquement du logement social et communautaire, si on est incapable de réduire le nombre d'étages, on souhaite insister sur le fait qu'il faudrait qu'il y ait des éléments importants à la qualité du milieu de vie à l'intérieur de cet immeuble-là, notamment une salle communautaire et peut-être des balcons, parce que souvent, comme développeur de logement social et communautaire, on fait affaire avec des petits budgets et c'est pas possible d'offrir ce type de choses-là à des ménages qui le méritent.

450 En plus de ces éléments-là, ce qui nous inquiète particulièrement, c'est la cohabitation entre la zone résidentielle et la zone industrielle. On a peu d'éléments qui nous permettent de nous assurer que les usages industriels vont être compatibles avec la zone résidentielle. La catégorie d'usages industriels, qui est demandée par le promoteur, nous apparaît très large.

455 Par ailleurs, il faut souligner quand même que le promoteur propose de mettre en place un comité de vigilance. Pour nous, ce comité de vigilance-là est intéressant, mais devrait avoir une nature permanente.

460 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Vous avez même de la musique pour vous accompagner.

465 **Mme AMÉLIE RICHARD:**

Oui. Voilà. Hormis tout ça, la question des accès au site est centrale. Le promoteur propose en effet de remédier à la situation, qui impose du trafic lourd dans les rues résidentielles, en ouvrant un accès via la rue Marc-Cantin. Dans ce contexte-là, nous on

470 comprend pas très bien pourquoi le promoteur souhaite quand même ouvrir un accès par le nord du quartier, c'est-à-dire via la Parc de la Congrégation.

En guise de conclusion, je vais présenter quelques recommandations, suite aux éléments que je viens d'énumérer.

475 Tout d'abord, on parlait du comité de vigilance. On souhaite qu'il soit permanent et qu'il inclut notre organisme pour représenter les futurs résidents de la zone résidentielle dans le logement social et communautaire.

480 Ensuite de ça, au niveau des activités industrielles qui sont envisagées par le promoteur, si on ne peut pas réduire la catégorie d'usages, on souhaite que chacun des usages soit soumis à des études d'impacts pour s'assurer de la compatibilité avec la zone résidentielle à proximité.

485 Également, on souhaite que l'accès permanent, en fait que l'accès par le sud via la rue Marc-Cantin soit permanent avant qu'on puisse élargir les activités industrielles. Donc, là le site est actuellement en activité, avant de l'élargir, de l'ouvrir plus, il faudrait qu'on ait un accès permanent vers l'arrière et que l'accès nord serve uniquement de sortie de secours. Ça pourrait, selon nous, être un aspect intéressant.

490 Puis finalement, que les services de proximité sur les sites résidentiels se développent dans la première phase de développement pour assurer que les gens aient accès à des services adéquats.

Merci.

495

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci, Madame. - On s'excuse pour la musique, c'est un groupe qui se pratique le mercredi soir.

500

Mme AMÉLIE RICHARD:

On est habitués. Pas de problème.

505

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Mon collègue a des questions à vous poser, mais juste avant, je voudrais savoir, quand vous parlez de «nos membres», de qui parlez-vous au juste, comment fonctionne votre organisation, est-ce que tous les locataires sont automatiquement vos membres ?

510 **Mme AMÉLIE RICHARD:**

Bien, en fait, le Regroupement Information Logement, dans nos règlements généraux, tous les locataires du quartier Pointe-Saint-Charles ont droit de vote à notre assemblée générale. Par exemple, quand je parle de nos membres spécifiquement, je parle
515 d'une sous-structure du Regroupement Information Logement, qui s'appelle le Projet Saint-Charles. Le Projet Saint-Charles, en fait, sa mission c'est de regrouper ensemble les requérants et requérantes de logement social pour en faire avec eux la promotion et le développement.

520 Donc, mes statistiques, je les tire spécifiquement des requérants et requérantes du quartier Pointe-Saint-Charles.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

525 O.K. Ça veut dire que les gens qui veulent un logement social, deviennent requérants, s'inscrivent sur une liste.

Mme AMÉLIE RICHARD:

530 Tout à fait.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Et là ils feront partie de l'univers que vous couvrez vous autres ?

535

Mme AMÉLIE RICHARD:

Exactement. Et puis ce qui est important aussi de spécifier, c'est que pour être inscrit sur cette liste-là, il faut absolument avoir resté à Pointe-Saint-Charles ou y rester
540 présentement. Donc, cette liste-là n'est pas destinée à tous les ménages à faible revenu de l'Île de Montréal.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

545 Très bien. Et ça fait 30 ans que vous existez ?

Mme AMÉLIE RICHARD:

Oui.

550 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Bon.

555 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire:**

Vous parlez dans votre mémoire de logement pour les grandes familles, est-ce que vous avez établi un pourcentage par rapport à l'ensemble des logements qui seraient construits, des logements sociaux ?

560 **Mme AMÉLIE RICHARD:**

Bien, comme je le mentionnais tout à l'heure, on parle de 43% de nos demandes de logements qui représentent du logement de deux chambres à coucher ou plus, donc si on regarde le grand logement familial, je dirais que c'est environ 30% le 5 ½-6 ½.

565 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire:**

O.K. C'est trois chambres à coucher pour vous ?

570 **Mme AMÉLIE RICHARD:**

Exactement, trois chambres à coucher et plus.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

575 Vous parlez aussi de travailler de concert pour que le promoteur travaille de concert avec le GRT pour le respect des principes de mixité sociale, notamment en ce qui a trait à l'intégration architecturale des projets ; pouvez-vous nous éclairer un petit peu là-dessus, s'il vous plaît ?

580 **Mme AMÉLIE RICHARD:**

Oui, tout à fait. Les principes de mixité sociale d'une part qu'est-ce que ça prévoit, ça...

585 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire:**

Ça, ça va.

590 **Mme AMÉLIE RICHARD:**

Ça vous va. Donc, l'intégration architecturale des projets, c'est que c'est sûr que c'est pas nécessairement évident, nous comme développeurs de logement social, de

595 pouvoir faire le même «look», entre guillemets, architectural qu'un promoteur privé. Donc, on doit composer avec des budgets de plus en plus petits, donc il faut que le GRT puisse discuter avec le promoteur afin que ça soit pas trop criant, par exemple, que c'est un logement social qui est situé là, afin d'éviter une stigmatisation.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

600 D'accord. Un peu plus loin, vous parlez, vous semblez dire que les unités de condominiums ne respectent pas la trame urbaine dans le projet, en quel sens ?

Mme AMÉLIE RICHARD:

605 Bien, en fait, l'îlot spécifiquement dont je parle, D, est plutôt orienté est-ouest, alors que la plupart des rues de Pointe-Saint-Charles dans ce secteur-là sont nord-sud. Donc, ça vient faire comme une différence par rapport à l'orientation normale des rues dans le quartier.

610 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire:**

D'accord. Mais il y a pas de rue entre ces...la rue est prolongée et tout simplement c'est l'orientation des immeubles ?

615 **Mme AMÉLIE RICHARD:**

Exactement.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

620 Qui change, ce n'est pas la trame de rue comme telle ?

Mme AMÉLIE RICHARD:

625 Bien, il y a des nouvelles rues qui vont permettre d'accéder naturellement aux nouveaux îlots qui sont pas situés dans le même sens que les autres, oui.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

630 D'accord.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Pouvez-vous nous permettre d'identifier votre collègue ?

635 **Mme AMÉLIE RICHARD:**

Oui, il va se présenter lui-même.

640 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Très bien.

M. VICTOR MATTE :

645 Mon nom est Victor Matte je suis citoyen de Pointe-Saint-Charles, je suis président
du CA du RIL. L'autre affaire que je voudrais peut-être clarifier avec monsieur Hamelin, c'est
que quand vous avez le zonage, le promoteur lui-même a demandé des dérogations de
zonage, et quand il demande des dérogations de zonage, est-ce que, justement, les critères,
les critères de pollution, que ce soit de bruit, d'émanation, que ça soit dans l'entreposage et
650 ainsi de suite, vont être affectés, et, si oui, de quelle manière nous on va pouvoir savoir
exactement qu'est-ce qui en est et tant qu'à...si c'est ainsi, qu'une étude soit faite qui arrive
et de quelle manière que ça affecte la qualité de vie des gens qui vivent alentour de cette
industrie-là, parce que c'est pas extrêmement loin, les enfants vont être directement là,
aussi.

655 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

C'est votre recommandation 2.

660 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire:**

C'est votre recommandation.

M. YVES ???

665 C'est recommandation, mais c'est aussi question.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

670 Oui, bien sûr. Il reste à savoir qu'est-ce qu'il y a. Vous demandez une étude, pour
qu'on le sache. On va tout faire notre possible. Merci, Madame, Monsieur, c'est très gentil à
vous.

675 Alors est-ce que monsieur René Picard est arrivé ? Non. Alors j'invite le groupe
Comité des droits sociaux du Sud-Ouest, monsieur Lalande et monsieur Michel Tourigny, s'il
vous plaît.

M. JEAN LALANDE:

680 Alors, bonsoir. Nous on a présenté un mémoire, on est deux organismes de défense des droits ; on a choisi de présenter notre mémoire ensemble. C'est d'abord mon collègue ici, Michel Tourigny, qui va commencer.

M. MICHEL TOURIGNY:

685 Bonjour. Tout d'abord je vais faire une brève présentation des deux organisations qui est le Comité des droits sociaux et le Comité des sans-emploi. C'est-à-dire que le Comité des droits sociaux du Sud-Ouest de Montréal, mieux connu sous le nom du *Welfare Rights Committee* et le Comité des sans-emploi de Pointe-Saint-Charles, qu'on connaît sous le
690 nom de CSE, sont deux organismes voués à la défense de droits et à la promotion des droits des personnes sans-emploi et à faibles revenus.

Welfare Rights et CSE offrent conjointement aussi un service de défense individuelle de droits aux prestataires de l'aide sociale et autres personnes se trouvant dans des
695 situations apparentées qui ont besoin d'information, d'accompagnement ou de représentation.

 Le CSE et le *Welfare Rights* organisent aussi ensemble des assemblées d'information et de discussions où des dizaines de sans-emploi, en fait, des centaines de
700 sans-emploi en cours d'année font part de leurs expériences et de leurs observations sur les politiques qui les concernent quotidiennement. Plusieurs de ces assemblées et discussions avec les citoyens et citoyennes du quartier ont traité précisément de la question de l'avenir des terrains du CN, et c'est sur cette base que nous en sommes arrivés à appuyer les positions qu'on vous présente ce soir.

705 Maintenant, l'avenir du site des anciens ateliers du CN représente un enjeu de grande importance pour nos membres usagers. Nos membres et la population à qui nous offrons nos services sont dans leur grande majorité des personnes à faibles revenus ou à très faibles revenus, qui habitent le quartier, y sont locataires en logement privé ou encore
710 en logement social ou communautaire.

 L'arrivée d'une nouvelle population plus fortunée dans le quartier, la construction constante de nouveaux condos, les reprises de possession de logements, le remplacement d'anciens occupants par de nouveaux locataires payant des loyers beaucoup plus élevés,
715 tout cela amène une pression de plus en plus forte sur la population traditionnelle du quartier.

 Chaque année, des citoyens et citoyennes de longue date doivent quitter leur communauté ne pouvant plus payer les loyers demandés ou encore ne trouvant pas de
720 logements qui leur permettent de continuer à vivre près de leurs proches et amis. Dans ce

contexte, la construction d'un nombre considérable de nouvelles unités de logements, comme il serait possible de le faire sur le site des anciens ateliers du CN, représente à la fois un espoir et aussi un danger.

725 Dans le cas d'un développement incluant une forte proportion de logements sociaux et communautaires, nous pourrions à la fois permettre à davantage de citoyens et citoyennes du quartier d'y demeurer tout en accueillant de nouveaux résidents, améliorant le pouvoir d'achat du quartier et ainsi la quantité et la qualité de ces commerces et services de proximité.

730 Par contre, un développement où l'apport des nouvelles populations plus fortunées serait trop élevé, aggraverait dramatiquement la situation pour la population plus ancienne, qui faisant face à des hausses d'évaluation foncière entraînant des hausses de loyer importantes et se trouvant dans un quartier qui leur ressemble de moins en moins, deviendrait toujours plus nombreux à devoir le quitter.

735 Maintenant, pour la suite, je vais céder la parole à mon collègue, Jean.

M. JEAN LALANDE:

740 Monsieur Tourigny a bien situé pourquoi l'avenir de l'ancien site des ateliers du CN ç'a été un enjeu important pour nos deux organismes. Ç'a été dès le moment où les terrains ont été mis en vente et, depuis le début, nous on a été en faveur de nouveaux projets sur ce site-là ou à côté d'un redéveloppement industriel créateur d'emplois, on aurait aussi la construction d'un nombre important d'unités de logement.

745 Mais pour nous c'est important que ces nouvelles unités-là incluent un pourcentage significatif et important de logements sociaux et communautaires.

750 Alors nous, sans être des experts, il nous avait semblé, à vue de nez dès le début que le nombre de logements qu'on pourrait construire sur ce site-là serait important. En fait, en considérant juste la partie où on pouvait raisonnablement décontaminer à des prix abordables, il nous semblait qu'on pourrait construire entre 800 et 1200 unités. Et le nombre qui est proposé par les promoteurs se situe un peu en dessous des attentes de beaucoup de nos membres et usagers, mais ça se trouve quand même dans l'ordre de grandeur qu'on avait envisagé.

755 Nos organismes ont déjà exprimé l'opinion, et c'est une opinion qui fait assez largement consensus dans le milieu communautaire du quartier, que 40% des nouvelles unités construites devraient être des logements sociaux et communautaires. Alors cette proportion-là vise à conserver le ratio existant dans Pointe-Saint-Charles. Il faut savoir aussi qu'il y a beaucoup des nouvelles constructions que parce que c'est moins qu'un certain

760

nombre d'unités où il y a même pas la politique d'inclusion, alors il faut tenir compte de ça aussi.

765

Alors cette proportion-là de 40%, ça vise à conserver le ratio de façon à ce que la croissance du quartier ne se fasse pas au détriment de son caractère ouvrier et populaire et que l'arrivée d'un nombre important de nouveaux résidents ait pas pour effet de chasser les anciens.

770

Alors de ce point de vue, nous on considère que la proportion de 25%, qui est proposée, n'est pas celle qu'il aurait fallu. Mais on considère, toutefois, qu'elle représente une proportion assez élevée pour que le développement envisagé soit quand même bénéfique pour les personnes à faibles revenus du quartier. Ça n'aurait pas été le cas, selon nous, si le pourcentage avait été plus bas, s'il avait été seulement 15% par exemple. Parce que, comme Monsieur Tourigny a expliqué auparavant, il y a une problématique si le nombre de nouveaux arrivants plus fortunés est trop élevé par rapport à celui de la population traditionnelle. À ce moment-là, on fait pencher la balance dans une dynamique qui continue à pousser la population traditionnelle en dehors.

775

780

On rappelle toutefois que les besoins à logements sociaux et communautaires demeurent criant dans le quartier, puis qu'avec le 25%, on reste quand même très loin du compte, compte tenu du nombre absolu quand même modeste de logements que ça représente.

785

On trouve toutefois important, nos membres on souligné ça dans les discussions qu'on a eues, on trouve important que le 15% soit réalisé comme représentant 25% de la superficie totale des logements. Autrement, le pourcentage d'unités pourrait être de la poudre aux yeux s'il était atteint seulement parce qu'on construit des logements sociaux minuscules. Alors c'est une précision que nos membres puis nos participants dans nos activités voulaient apporter.

790

Ensuite, un deuxième point important. On trouve important de s'assurer que les usages industriels et commerciaux soient compatibles avec le caractère résidentiel du quartier. Beaucoup de monde en ont parlé à date, il faut prendre garde à ce qu'un zonage trop large laisse la place à des usages industriels et commerciaux nuisibles à la vie des résidents ; bon, on a parlé émanation, bruit, toutes ces choses-là.

795

Alors c'est pourquoi il est important que les activités projetées soient identifiées plus clairement que ç'a été jusqu'à maintenant avant de modifier le zonage du secteur situé entre la zone résidentielle et celle qui est réservée à l'AMT.

800

Et finalement, un troisième point qu'on trouve très important, c'est de limiter évidemment le camionnage lourd dans les rues résidentielles du quartier, qui est déjà un

805 problème, puis qui deviendra un problème beaucoup plus grave si on rase le Parc de la
Congrégation pour ouvrir un accès à cet endroit-là.

810 Alors nous on est fermement opposé au déplacement du Parc de la Congrégation
pour faire cet accès-là. Le trafic de camions est déjà un problème grave dans plusieurs
secteurs du quartier et l'ouverture d'un nouvel accès aggraverait le problème grandement.
On croit plutôt que ces accès-là devraient se faire, non pas du côté résidentiel, mais du côté
industriel du site des anciens ateliers du CN, puis notamment par la rue Marc-Cantin.

815 Ce qu'on pense, c'est que tous les acteurs concernés, que ce soit les promoteurs, le
milieu communautaire, l'AMT, l'arrondissement, je pense qu'on aurait intérêt, dans le fond, à
tous parler d'une même voix pour suggérer au pouvoir public qu'il fasse maintenant les
investissements qu'ils vont probablement faire plus tard de toute façon. On parle du
développement de l'autoroute Bonaventure, tout ça, qu'on fasse ça plus tôt, plus tôt que plus
tard avant que les travaux prennent de l'ampleur. Et on pense que c'est d'autant plus indiqué
820 que, je veux dire, ça serait approprié aussi dans le contexte actuel de ralentissement
économique ce genre de travaux qui ont leur place, justement.

825 Alors en conclusion, je veux juste répéter dans le fond les priorités qu'on souligne.
Nous on est un organisme aussi membre de la Table de concertation Action-Gardien, on a
participé à ces discussions-là. Et je pense qu'avec beaucoup de groupes on partage ces
priorités-là que sont la construction d'un nombre suffisant de logements sociaux et
communautaires, idéalement 40%, et au moins 25% de la superficie totale des unités dans
un développement qui favorise la mixité puis qui ne crée pas de zones ghetto.

830 Deuxièmement, une définition plus stricte et plus précise des usages industriels et
commerciaux qui seront permis sur la partie du site situé entre le secteur résidentiel et celui
qui sera occupé par l'agence métropolitaine de transport et troisièmement, le maintien du
Parc de la Congrégation et l'ouverture d'accès à l'arrière du site, du côté industriel, afin de
ne pas inonder les rues résidentielles avec un nouveau trafic de camions lourds.

835 On veut dire, par ailleurs, aussi qu'on appuie en général l'essentiel des propositions
qui ont été développées par les citoyens au cours des années de consultation, pas juste ici,
mais qui ont été organisées aussi dans le quartier avec Action-Gardien puis qui vous ont été
présentées à d'autres occasions.

840 Et on veut terminer, finalement, en vous remercier de l'occasion que vous nous
donnez de présenter notre point de vue.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

845 Merci. Avant que mon collègue pose quelques questions, vous êtes deux
organismes différents ?

M. MICHEL TOURIGNY:

850 Oui, avec une mission semblable : un travaille plus en anglais, l'autre travaille plus en français.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

855 O.K. Et si j'ai compris dans la préparation de votre mémoire, vous avez tenu, chacun de votre côté, des réunions avec vos membres pour préparer ledit mémoire, est-ce que c'est ça ?

M. MICHEL TOURIGNY:

860 Oui, mais beaucoup de ces rencontres-là, on les a obtenues conjointement dans des rencontres qui étaient bilingues avec des citoyens. Alors c'est un échange qui incluait tout ce monde-là généralement. On en a fait plusieurs sur les terrains du CN, je les ai pas comptées, là, mais...

865

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Donc, c'est pas juste quelqu'un qui s'est assis dans le fond de sa cuisine pour bâtir un mémoire, vous l'avez...

870

M. MICHEL TOURIGNY:

C'est ça.

875

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Bravo. Allez-y, cher ami.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

880

Dans votre mémoire, vous soulignez que la construction d'un nombre considérable de nouvelles unités représente à la fois un espoir et un danger ; compte tenu de ce qui est présenté dans le projet, croyez-vous que ce soit un espoir ou un danger ?

885

M. MICHEL TOURIGNY:

890 Bien, c'est, comme on dit, il y a une possibilité que ça soit...si ç'avait été un nombre trop restreint d'unités de logement social, ç'aurait clairement été un danger; et là, je pense qu'on est dans un espace où si les choses sont bien faites, puis si on est vigilant sur un ensemble de points, le chiffre lui-même de 25%, sans être celui qu'il faudrait, en est un qui

permet quand même d'apporter un soulagement dans le quartier, sans résoudre le problème, mais sans aussi que la proportion...

895 Mais je vais vous dire, par contre, on s'en est tenu, on a limité les points qu'on présentait, mais il y a une préoccupation aussi quant à l'ensemble du reste du développement ; pas juste la partie sociale et communautaire. Parce qu'évidemment s'il y a du locatif privé, s'il y a des condos, puis des condos raisonnablement abordables, puis que c'est pas... parce que ... nous le danger qu'on voit, c'est si le nombre de nouvelles unités, que ça soit les condos qui se construisent présentement ou le grand nombre de nouvelles
900 unités qui peuvent apparaître au CN, ou le projet qu'il y avait au Nordelec, quand on additionne tout ça, il y a un effet d'emballement sur l'évaluation foncière en général dans le quartier.

905 Alors il faut qu'il y ait une proportion suffisante de logement social et communautaire pour que l'augmentation de la population soit un plus pour le quartier. Nous, s'il y a de nouveaux résidents, que le pouvoir d'achat augmente dans le quartier, qu'on a des meilleurs services puis commerces, comme conséquence qu'il y a plus d'emploi local, c'est une bonne chose. Mais si la proportion de gens plus fortunés déséquilibre la composition du quartier, à ce moment-là ça va accélérer le problème des gens qui en sont chassés, puis qui
910 ne peuvent plus y rester.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

915 Oui, je comprends bien le principe de votre argumentation, mais considérant le nombre qui est prévu dans le projet qui est devant nous, c'était ça ma question, et j'ai cru comprendre que vous estimez que c'est ni un danger ni un espoir, comme vous dites, que c'est dans une zone...

M. MICHEL TOURIGNY:

920 Notre position c'est que s'il y avait des moyens de continuer à essayer d'augmenter le pourcentage, on serait en faveur de ça, en mettant à contribution ce qui est possible. Mais à 25%, on ne s'opposerait pas au projet. Si on nous était arrivé avec un projet avec un pourcentage très bas, on aurait dit il faut s'y opposer pour protéger notre population.
925 Ce n'est pas le cas ici, on ne s'y oppose pas dans ce sens-là.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

930 Parfait, merci.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Ça va Messieurs. Alors merci beaucoup et bonne chance à vous.

935 Est-ce que monsieur René Picard est arrivé ? Je pense qu'il ne se présentera pas.
Alors Monsieur Richard Bergeron ? Pardon ? À 8h10 ? C'est bien.

Alors j'invite monsieur Philippe Côté, s'il vous plaît. Monsieur Brisset n'est pas arrivé, pas de problème, comme on a un peu d'avance, je vais passer ceux qui sont disponibles.

940 Est-ce que le Club populaire des consommateurs de Pointe-Saint-Charles est présent ? Bon.

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

945 Bonsoir, Chantal Zumbrunn du Club populaire des consommateurs et...

Mme CATHERINE BIGEARD:

950 Catherine Bigeard, membre du conseil d'administration.

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

955 Nous avons une présentation *Power Point* qui vous a été déposée. Si on peut l'avoir, s'il vous plaît.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Vous avez même le fond musical.

960 **Mme CHANTAL ZUMBRUNN:**

Oui, on est gâtés. Ça devrait aller plus vite que chez nous parce que vous êtes plus équipés.

965 Alors c'est un mémoire déposé par le Club populaire des consommateurs de Pointe-Saint-Charles dans le cadre des consultations publiques sur le projet de Développement du site des anciens ateliers du CN, organisées par l'Office de consultation publique de Montréal.

970 Alors le Club est un organisme démocratique contrôlé par ses membres. Il intervient en sécurité alimentaire et ce depuis près de 40 ans. Ses objectifs sont d'améliorer l'accès à des aliments sains, de promouvoir le droit à l'alimentation, de lutter contre la pauvreté et de faire de l'éducation populaire. Les activités que nous offrons sont des cuisines collectives, des groupes d'achats collectifs, des jardins collectifs, des ateliers thématiques, des fêtes et
975 de la défense des droits, des prêts, etc., etc.

Le contexte de notre intervention, pour situer un petit peu par rapport donc à la problématique. Près de 50% des citoyens du quartier vivent sous le seuil de la pauvreté. L'espérance de vie est de 5 ans moins élevée qu'à Montréal. Pointe-Saint-Charles, la Pointe sud, est reconnue comme un désert alimentaire. Le transport en commun est déficient dans le quartier. Et par rapport à tout ça, l'expertise du Club dans le domaine de la sécurité alimentaire est reconnue comme étant celle d'un pionnier.

Mme CATHERINE BIGEARD:

Alors nos recommandations dans le cadre du projet de redéveloppement des sites des anciens ateliers du CN. On veut stipuler que le projet doit, tel qu'Action-Gardien l'a déjà mentionné, contribuer au maintien de la population dans le quartier, répondre aux besoins de la population existante et améliorer ses conditions de vie, et le site doit être développé en continuité avec le quartier existant, et ceci dans une vision d'ensemble et non à la pièce.

Plus particulièrement le Club recommande de favoriser un haut taux de construction de logements sociaux, de favoriser l'établissement de commerces accessibles géographiquement et financièrement. Tout cela, en tenant compte des artères commerciales existantes. - On a fait un clin-d'œil avec la photo qui date de quelques années où on voyait de nombreux commerces sur la rue Wellington.

Suite des recommandations. Augmenter et bonifier le service des transports en commun et les pistes cyclables, afin de favoriser, entre autres, l'accès aux services alimentaires. - On a mis plusieurs autobus parce qu'on espère avoir plusieurs autobus dans le quartier.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Vous prêchez par l'image.

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

Exactement. Réserver des espaces pour l'implantation des parcs, de jardins collectifs et de jardins communautaires. Je permettrais d'ajouter aussi qu'on appuie la revendication de sauver le Parc Congrégation. Inciter et soutenir les démarches favorisant l'agriculture urbaine, par exemple la construction d'une serre par le Club populaire des consommateurs, donc d'avoir un espace réservé et le soutien financier pour pouvoir réaliser ce projet-là. Et promouvoir les jardins collectifs sur le toit pour l'ensemble du projet.

Le Club a souligné qu'il appuie les mémoires déposés par les organismes communautaires membres d'Action-Gardien et plus spécialement le mémoire de la table Action-Gardien et du *Comité 7 à nous*, dont nous sommes partie prenante.

1020 Ce mémoire, on aimerait souligner, est le fruit des réflexions des membres du conseil d'administration et des travailleurs du Club populaire des consommateurs.

Merci de votre attention.

1025 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Merci beaucoup. Votre Club groupe combien de membres ?

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

1030

On est autour de 250, il y a autour de 250 personnes qui sont directement touchées par les activités, mais on rejoint beaucoup plus de personnes que ça à travers, je ne sais pas, par exemple, notre dernier marché saisonnier.

1035 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Oui, bien sûr. Cher collègue, vous y allez ?

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

1040

Oui. Parmi vos recommandations, vous inscrivez : « ...développer le site en continuité avec le quartier existant » ; est-ce que vous voulez dire par cette...

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

1045

Alors ce qu'on veut, et je pense que ç'a déjà été amené, c'est qu'on veut d'un côté une trame existante qui poursuit le quartier Pointe-Saint-Charles qui est actuellement, le RIL en faisait mention géographiquement, mais on parle aussi au niveau des gens, des personnes qui habitent le quartier. On aimerait que ça soit les personnes qui sont actuellement, leur famille, qui puissent habiter Pointe-Saint-Charles, et entre autres les personnes qui ont déjà dû quitter le quartier pour aller dans les arrondissements alentour parce que justement le logement devenait trop cher à Pointe-Saint-Charles.

1050

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

1055

Alors c'est plus qu'une continuité physique, c'est la continuité humaine, si on veut ?

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

1060

Vous avez tout à fait compris.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

1065 D'accord. A un moment donné, vous parlez aussi de : «...*soutenir des démarches favorisant l'agriculture urbaine*», vous donnez comme exemple la construction de serres, est-ce que vous avez d'autres exemples qui pourraient favoriser la culture urbaine ?

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

1070 Tout à fait. On parlait de jardins communautaires et jardins collectifs, il y a une différence entre les deux. On parlait aussi de jardins sur le toit, et je pense que c'est bénéfique tant au niveau de l'accès des fruits et légumes qu'écologiquement pour un quartier qui pourrait être un quartier plus vert ainsi.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

1075 Au niveau du jardin sur les toits, je ne suis pas un expert là-dedans, est-ce qu'il n'y a pas des problématiques en hiver, par exemple, avec le poids ?

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

1080 Il y a de toutes nouvelles technologies qui sont sorties, entre autres l'agriculture dans des bacs. Ce qui fait que le poids par pied carré est beaucoup moins élevé et beaucoup plus accessible à produire que de restructurer tout...

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

1085 D'ailleurs, j'ai l'impression que l'une des photos là c'était des bacs ?

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

1090 Voilà.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

1095 Alors, ça répond à ma question.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1100 - Monsieur, laissez-les faire, c'est leur droit de jouer de la musique, ils sont là toutes les semaines, qu'est-ce que vous voulez, c'est nous qui les dérangeons, c'est pas eux qui

nous dérangent. Alors on va vivre avec ça. C'est la bonne vie commune, ça fait partie d'un inconvénient triste, mais...mais eux autres ont du plaisir, on va les laisser avoir du plaisir.

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

1105

Nous aussi.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1110

On a juste nos problèmes d'audition à notre âge, mais ce n'est pas grave. Allez-y, Madame.

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

1115

Oui, j'allais dire à propos des jardins sur les toits, il y a eu justement une émission *La vie en vert*, il y a quelques jours, où ils parlaient de différents types de bacs, justement, qui permettent, même si on a un tout petit balcon, de produire des fruits et légumes dans un environnement sain, donc avec une terre tout à fait biologique, organique, et nous avons déjà au Club populaire des consommateurs fait l'expérience dans le quartier de Pointe-Saint-Charles ; dnc, ça ne demande pas nécessairement des structures différentes.

1120

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1125

Donc, en fait, déjà vos membres en font déjà des formes d'agriculture citadine ?

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

1130

Oui, absolument, ça existe. Ben, je suis pas au courant pour les autres quartiers, mais je connais au moins, bon, à Pointe-Saint-Charles, je pense à Verdun...

Mme CATHERINE BIGEARD:

1135

Presqu'une dizaine d'années qu'il y a des jardins...plus d'une dizaine d'années qu'il y a des jardins communautaires dans Pointe-Saint-Charles et presque autant des jardins collectifs.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1140

Est-ce que je peux me permettre un petit souvenir. Dans les années autour de 90-92, il y a une étude qui avait été faite en Angleterre et on s'est aperçu que la consommation

1145 alimentaire en Angleterre était insuffisante pour la population qu'il y avait là, et notamment dans les villes, et il a fallu creuser pour s'apercevoir qu'une part importante de l'alimentation venait justement de la production domestique de légumes, qui en Angleterre est très très répandue. Alors c'est pour ça que des fois les chiffres officiels du marché et la réalité vivante, c'est pas toujours pareil, de sorte que pour vous ça semble être un objectif très important ça que de développer ces choses-là ?

Mme CHANTAL ZUMBRUNN:

1150 C'est très important, je pense que ça peut avoir vraiment des résultats, ça peut faire une différence dans la vie des gens et on voit que c'est quelque chose qui se parle de plus en plus. Je pense que Montréal peu être aussi à l'avant garde et Pointe-Saint-Charles encore plus si on met de tels projets de l'avant.

1155 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Très bien. Ça va, Collègue ?

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

1160 Ça va.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1165 Mesdames, merci beaucoup, malgré le bruit, c'est formidable.

1170 Deux minutes de suspension. Alors je suspends pour le moment et aussitôt que monsieur Bergeron arrive, on le passera puisqu'il est programmé à 8h10. Est-ce qu'il est là, Monsieur Bergeron ? Il n'est pas encore arrivé. Par ailleurs, je comprends qu'on est en campagne électorale et que je vais lui donner jusqu'à 8h10 ; s'il n'est pas arrivé à 8h10, je passerai monsieur Côté, mais là, il devra attendre. Alors donc pour l'instant, pause santé pour 10 minutes.

PAUSE...REPRISE

1175 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

1180 Si vous voulez prendre place, s'il vous plaît. Alors, par déférence et quand on fait une planification, vous savez, on essaie de prévoir un horaire, alors monsieur Bergeron étant prévu, je voulais lui donner une chance, on arrive à 8h10. - Je vais donc continuer avec

monsieur Philippe Côté et monsieur Brisset, et si monsieur Bergeron arrive, on attendra la fin de la présentation en cours, pour ensuite lui donner l'occasion de parler.

Donc, j'invite monsieur Brisset et monsieur Côté.

1185

M. PIERRE BRISSET:

Attendez, on essaie de voir comment on peut mettre ça en *Power Point* en diapo. Chaque machine est différente ; la guerre perpétuelle entre Bill Gates puis *Apple*.

1190

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Il n'y a pas de guerre, Monsieur, il va y avoir de l'aide, tout simplement. Bonsoir.

1195

M. PHILIPPE CÔTÉ:

Bonsoir. Alors pour faire un peu rapide, je me présente, Philippe Côté, je suis de l'Atelier du patrimoine urbain de Montréal qui collabore aux travaux du Groupe en recherche urbaines Hochelaga-Maisonneuve, dont ici présent Monsieur Pierre Brisset, il est directeur du GRUHM.

1200

De rappeler notre intérêt pour notre participation au dossier en cours, c'est que nous avons été sur le comité préparatoire à l'Opération populaire d'aménagement de 2007, donc en 2006-2007, on a participé aux réunions pour essayer d'avoir une compréhension, je vais dire métropolitaine et pas juste locale du site dont qui est en discussion ce soir. Peut-être qu'on aurait dû plutôt être participants à la consultation précédente en amont sur les grands enjeux de l'aménagement du secteur, mais nous serons en fin de compte, il faut passer à l'action. Bon, voilà.

1205

C'est de rappeler que l'enclavement du quartier par le sud, par le réseau routier et pour son accès au fleuve, c'est de propriété fédérale, autrement dit quand on annonce que la Société du Havre va intervenir dans le secteur, il faut plutôt savoir qu'au sud du Canal Lachine jusqu'au Pont Champlain et jusqu'à l'autoroute 15, c'est le gouvernement fédéral qui est propriétaire du site autoroutier. Et que nous souhaitons plutôt que Montréal prenne sa propre autonomie et aille de l'avant avec les prochaines propositions qu'on va amener.

1210

1215

C'est de rappeler que le secteur a quand même toujours fait l'objet de rêveries en tous genres, donc du fin du ferroviaire. Ça c'est une maquette présentée en 62 pour établir le site de l'Expo 67 avant que le choix des îles soit retenu. Donc, on voit très bien que les ateliers du CN n'y sont plus et que le corridor autoroutier Bonaventure organise tout le

1220

secteur. À remarquer aussi que le Grand Tronc ne passe plus à travers Pointe-Saint-Charles et Saint-Henri, mais passe à travers le Canal Lachine qui, à l'époque, était prévu d'être fermé.

1225 Donc, il y avait une réorganisation du réseau ferroviaire aussi avec la proposition (inaudible), et qui s'étend, évidemment, aussi jusqu'au Pont Jacques-Cartier et qui se retrouve à peu près, si on peut dire la maquette précédente, à recouvrir le même mandat que la Société du Havre a eu pour réfléchir l'aménagement du bassin du Havre pour donner le fleuve aux Montréalais. Donc, entre Pointe-Saint-Charles jusqu'au Pont Jacques-Cartier.

1230 Sauf, qu'on voit très bien qu'à l'Est, la Société du Havre n'a pas poursuivi ses travaux et c'est plutôt au niveau politique actuellement que les propositions d'accès à la rive, au fleuve, sont développées. Donc, on pense, par exemple, au projet de Rive Nouvelle d'un maire de Ville-Marie, monsieur Benoît Labonté, ou simplement l'entrée maritime de Projet Montréal.

1235 Alors concernant donc la partie Sud-Ouest, nous aimerions surtout nous concentrer entre le Pont Champlain et le Pont Victoria, parce que l'ensemble de la réflexion sur les propositions de la Société du Havre n'ayant jamais fait l'objet d'une consultation publique formelle, il sera un peu difficile ce soir d'aborder l'ensemble des matières que cette Société a amenées depuis sa fondation en 2004. Donc, nous sommes quand même 5 ans plus tard et nous avons pas pu, si je peux dire, exprimer notre compréhension de la proposition développée par cette para municipale, qui a quand même dépensé 50 millions de dollars en études préparatoires à divers enjeux qui sont toujours en attente de réalisation.

1240 Donc, c'est de rappeler qu'il y a eu l'opération populaire d'aménagement, oui, elle semblait très concentrée vers les terrains du CN, mais j'aimerais quand même amener sur le fait qu'il y a une entrée fluviale qui a été développée dans le cadre de l'OPA et nous menions justement l'atelier avec les gens du quartier pour faire une visite guidée du secteur et donc de voir le potentiel et confirmer la facilité de réalisation.

1245 C'est de rappeler qu'actuellement Bonaventure sert plutôt...la majorité des gens qui l'utilisent sont plutôt des gens en transport en commun, 66% des gens qui...du trafic quotidien de l'autoroute Bonaventure, c'est des usagers du transport en commun ; le trafic automobile est résiduel s'est à peine 12 000 véhicules en matinée.

1250 Alors ça c'est le secteur qu'on réfléchit, bon, qui est en consultation. Oui, c'est des terrains pour le résidentiel. Une interface qui serait peut-être de l'ordre culturel et non pas juste industriel, évidemment le site de l'AMT.

1260

1265 Ce qu'on aimerait évoquer dans l'arbitrage des usages, c'est que l'idée c'est quand même que Montréal, si on reste toujours dans la logique de planification de la Société du Havre, c'est que Montréal est une grande ville internationale et que si Montréal doit être à la hauteur des villes et surtout des autres pays, on devrait avoir des taux de logements sociaux beaucoup plus élevés, beaucoup plus exemplaires.

1270 Le Canada est actuellement à la queue de la liste des pays développés en termes de logements sociaux. Il y en a que 5% au Canada. Si on regarde la Hollande, c'est 40% et si on pense à d'autres villes qui sont des villes de festivals reconnus, comme Vienne, c'est 40% de l'habitation à Vienne qui est du logement social, ou Copenhague qui est aussi une ville exemplaire, que c'est aussi 40% de logements sociaux. Alors nous pensons que si la planification du Havre de Montréal doit retenir des critères internationaux, nous trouvons actuellement plutôt faible la proposition qui est développée sur la table.

1275 Nous trouvons aussi qu'il faut encourager le projet, on pourrait dire, du Bâtiment 7, qui serait l'interface entre le site industriel et le développement résidentiel, parce que Montréal se targue aussi d'être une métropole culturelle ; le Rendez-Vous de la culture en 2007, signalait l'importance de la culture à Montréal. Et il faut aussi donc des lieux de production pour les artistes en tous genres.

1280 Et en plus de ça, c'est que Montréal essaie aussi de cheminer pour inscrire le Havre de Montréal à la liste du patrimoine de l'UNESCO. Donc, depuis 2002, il y a une proposition de déposée, enfin du moins, qui a été développée et qui a été endossée par la Ville de Montréal. Et actuellement, la proposition n'a pas encore été acceptée à l'UNESCO, malgré
1285 qu'il semble qu'on a un représentant du Québec à l'UNESCO.

1290 Alors je pense que l'importance du site et l'idée de l'inscription de Montréal au site de la liste de l'UNESCO, Montréal c'est une plaque tournante en transport océanique, continental, maritime et ferroviaire ; donc, le site du CN actuellement est exemplaire de qu'est-ce que pourrait être la valorisation du patrimoine ferroviaire de Montréal.

1295 Et classiquement, on retrouve souvent un recyclage culturel de ces types de bâtiments-là et qui permettrait à ce moment-là un interface beaucoup plus vigoureuse ou je peux dire beaucoup plus solide entre des activités qui restent à définir sur le site de l'entreprise Mach et le développement résidentiel.

1300 Rappeler aussi qu'il y a peut-être un autre projet exemplaire que le fédéral entreprend. C'est, bon, évidemment, c'est l'ensemble des terrains que le fédéral met à la disposition de la Société du Havre pour réaliser justement le programme, c'est évidemment celui des nouveaux bassins du Havre. C'est un zonage mixte qui a été proposé avec donc des ateliers d'artistes, de l'industrie légère, une auberge de jeunesse ; le logement social c'est 22%-23% du site, l'ensemble favorise le logement familial à peu près à 50%. Donc,

l'idée de redévelopper le Sud-Ouest avec des grands sites, le projet du nouveau bassin serait pertinent, je peux dire, comme référence.

1305

Alors il y a aussi des grands enjeux, c'est pour ça...c'est aussi de dire que le Sud-Ouest fait aussi l'objet de grandes réflexions pour son réseau autoroutier. Et ce qu'on aimerait surtout amener, c'est que dans cette réflexion du réseau autoroutier, il y a tout l'enjeu de la cour de triage CN de Turcot, qui est au pied de la Falaise et actuellement, c'est que tout le CN se trouve, qui est sur le Grand Tronc, se trouve à faire l'assemblage de ses trains dans Pointe-Saint-Charles depuis que le site a été fermé au pied de la Falaise Saint-Jacques.

1310

Donc, depuis plusieurs années, les nuisances ferroviaires ont été en augmentant à Pointe-Saint-Charles, et dans le niveau de discussion, aussi bien au niveau du réaménagement de l'Échangeur Turcot, il est très difficile de porter une réflexion sur le réseau ferroviaire du Sud-Ouest.

1315

Pourtant, on entend aussi l'AMT qui va de l'avant avec son projet de garage sur le site de Pointe-Saint-Charles, enfin du CN. Pourtant, il y a eu des propositions que l'AMT pourrait s'établir beaucoup plus au pied de la Falaise, malgré qu'il faut conserver un piedmont pour l'éco-territoire Saint-Jacques. À ce moment-là, il y a donc des arbitrages un peu curieux qui se sont réalisés au cours des dernières années, où on conserve le ferroviaire dans Pointe-Saint-Charles et toutes ses nuisances et, pendant ce temps-là, on dégage un espace de 100 hectares qui impliquera, évidemment, le réaménagement de l'autoroute, le déplacement du Grand-Tronc, donc des investissements de plusieurs centaines de millions de dollars, pour dégager un espace résidentiel le long du Canal Lachine.

1320

1325

Donc, nous trouvons difficile à accepter le type de, je peux dire, de politique du fait accompli. Pourtant on évoque toujours que le ferroviaire va aller de l'avant, qu'il y a une ligne entre Dorval et le centre-ville doit toujours se réaliser, et donc à ce moment-là la gare sous l'Aéroport de Dorval est taxée sur la ligne du CN, sur le Grand-Tronc ; le secteur du Grand-Tronc dans la Cour Turcot est planifié pour doubler le nombre de voies pour accueillir des trains de passagers ; il reste encore un enjeu de passer à travers Saint-Henri et Pointe-Saint-Charles, mais l'objectif c'est de se rendre à la Gare centrale.

1330

1335

Donc, je trouve difficile d'avoir simplement une présentation en disant ultérieurement on aurait eu une discussion sur l'atelier de l'AMT, quand c'est la planification du ferroviaire dans l'ensemble du West-Island de l'Île de Montréal jusqu'au centre-ville qui est posée à travers là. Donc on doit s'attendre à ce moment-là à des discussions de fond pour chacun des aménagements, mais ici, il semblerait qu'ici on développe très peu de résidentiel et on encourage le ferroviaire tandis qu'à peine 2-3 kilomètres, c'est l'inverse qui est la proposition développée. Toujours dans le même arrondissement du Sud-Ouest, évidemment.

1340

1345

Alors dans l'enjeu du Sud-Ouest, évidemment, ça c'est une carte de ce qui pourrait être un réseau vert parce que le Sud-Ouest est en déficit d'espaces verts, aussi bien au niveau de la moyenne montréalaise, et Montréal est en dessous de la moyenne nord-américaine, donc les espaces verts sont très importants et devraient même être augmentés.

1350 Alors donc l'enjeu de la Falaise Saint-Jacques.

Mais pour revenir à notre propos de ce qui est l'accès à la rive entre Pointe-Saint-Charles et le Saint-Laurent, c'est un incontournable. C'est un territoire qui a été recouvert sur le lit du fleuve, qui semblerait qu'une partie de sa propriété peut être débattu....oui, on...

1355

M. PIERRE BRISSET:

Si vous permettez, la carte qui n'est pas la nôtre, qui est une de vos cartes dans vos expositions, dans le document 3a, page 35, je crois, vous voyez très bien l'évolution des berges de Pointe-Saint-Charles. C'est effectivement, la ligne rouge reflète la berge avant la deuxième guerre mondiale, la deuxième ligne reflète l'aménagement des cours de triage où se trouve maintenant Via Rail, qui étaient des cours de triage temporaires qui étaient installées là pour libérer les ateliers du CN pour fabriquer les bombes et les armes pour les *topo terre-mer*.

1360

1365

Depuis ce temps-là, on est allé de plus en plus dans le fleuve avec des remblais et le dépotier municipal qui était un des sites les plus pollués sur la planète, selon certains, de façon à dire que maintenant Pointe-Saint-Charles ne retrouve pas son fleuve. Et je crois que dans la réflexion qu'on doit faire, je sais que c'est un peu hors-contexte des ateliers du CN dont on parle aujourd'hui, mais il faut comprendre que quand on parle de réseau ferroviaire, il faut parler dans son ensemble. Alors, voilà.

1370

M. PHILIPPE CÔTÉ:

Donc, on revient. Donc, on aimerait donc discuter toujours du site du territoire qui est au sud, donc entre le Pont Champlain puis le Pont Victoria, pour voir qu'est-ce qui serait le...et pour plus spécifiquement le boulevard Marc-Cantin, qui a été beaucoup discuté ici à date, c'est de soulever un nouvel argument pourquoi la Ville de Montréal devrait plutôt aller de l'avant et ne pas laisser un promoteur, malgré sa puissance ou importance ou ses contacts, laisser seul négocier une voie publique avec une entreprise ferroviaire comme le CN.

1375

1380

Alors, nous ce qu'on voudrait surtout signaler, c'est dans l'axe du Parc Marguerite-Bourgeoys, qui est au nord, et qu'on aurait aimé retrouver comme 5^e hypothèse de travail pour l'étude en transport que le promoteur a déposée, parce que la proposition qu'on nous présente ici a quand même été...fait partie des recommandations de l'opération populaire de 2007. Donc, comment dire, il y a du travail de fait de fond et qui semble s'échapper entre

1385

deux chaises et nous trouvons malheureux à ce moment-là que ce n'est même pas retenu et donc nous devons revenir, si je peux dire, à la tâche.

1390

Alors ce qu'on propose, c'est que dans l'axe de Marguerite-Bourgeoys, on puisse traverser la butte ferroviaire qui est la plus étroite. Donc, ce n'est pas le site de Via Rail. En dessous, c'est un échangeur autoroutier abandonné et le site le long de Pointe-Saint-Charles n'est pas aménagé tandis que le site du côté de Verdun est aménagé et comporte une piste cyclable qui mène au Pont Champlain.

1395

Donc, on s'étonne que du côté de la rive les deux niveaux d'aménagement de type vert, si on peut dire, ne sont pas équivalents. Et c'est de rappeler, peut-être le focal, aussi, c'est que le site en question c'est l'endroit de la Ferme Saint-Gabriel. On parlait de Montréal métropole culturel, faut-il rappeler qu'il y a quelques années la Ferme Saint-Gabriel n'avait que 7000 visiteurs, et que maintenant c'est 75 000 visiteurs qui viennent à la Ferme Saint-Gabriel. Donc, il y a un taux de réussite de 1000% en quelques années, donc la culture est vraiment je pense nécessaire à Montréal et je pense que c'est une des forces du secteur qu'on ne peut nommer... donc qui n'a pas été beaucoup nommée.

1400

1405

Donc, c'est de rappeler que le secteur a été, évidemment, fermé avec de digues dans son rapport au fleuve, de rappeler que tout le site du CN est développé au niveau du fleuve, de la rive du fleuve, et que c'est plutôt une digue qui isole le quartier de son fleuve. Donc, ce n'est pas en hauteur, ce n'est pas une falaise, c'est simplement une digue. Et le secteur qu'on connaît beaucoup en disant que le Pont Clément qui quitte l'Île-des-Sœurs, c'est de rappeler que ce Pont Clément n'a été réalisé que pour l'Expo 67 et que ça devait être une situation temporaire.

1410

Donc, tout le site dont on discute n'était que temporaire. Parce qu'en réalité ce qui était beaucoup plus planifié, c'était justement l'échangeur abandonné qui est au sud du Parc Marguerite-Bourgeoys et à proximité de la Maison Saint-Gabriel. Cet Échangeur-là devait aboutir sur une autoroute, un grand boulevard, qui traversait entièrement Pointe-Saint-Charles et qui se rendait jusqu'à peu près jusqu'au métro qu'on connaît maintenant Georges-Vanier. Le projet n'a pas été réalisé, de traverser entièrement Pointe-Saint-Charles. Cet échangeur-là est abandonné depuis les années 60, et ce qui s'est plutôt réalisé c'est le Pont Clément et l'autoroute Bonaventure que l'on connaît maintenant.

1415

1420

Donc, le secteur en question, c'est celui dont on discutait qui mériterait d'être un endroit désigné comme un parc et comportant à ce moment-là un pôle métropolitain de grande stature et qui peut se réaliser indépendamment de la programmation de la Société du Havre qui consiste à déplacer l'autoroute Bonaventure pour un budget à peu près total de 2 milliards de dollars.

1425

Donc, nous pensons que la ville peut intervenir au niveau de sa propre voirie pour créer un boulevard qui s'appelle...et en réutilisant les aires affectées, et qui permettrait à ce

1430

moment-là de faire que la Maison Saint-Gabriel, dont on voit la façade d'ici... du fleuve, puisse aussi tout le secteur communiquer au niveau du sol... c'est ce qu'on remarque, justement là, la ligne d'horizon. On voit très bien la représentation du XXIX siècle, avant les grandes digues contre le fleuve.

1435

Donc, en fin de compte, c'est de faire que le grand boulevard qui longe actuellement tout le sud de l'Île de Montréal, donc les anciennes villes qui sont maintenant fusionnées, ont toutes accès au fleuve et il y a un maillon manquant et c'est lui le secteur dont vous désignez. Et à ce moment-là, ça permettrait à l'ensemble des gens de l'est de l'Île, donc à ce moment-là à plusieurs centaines de milliers de personnes de pouvoir circuler au niveau de la voirie municipale, donc sur un boulevard Marc-Cantin, qui ne demande à ce moment-là pour Pointe-Saint-Charles qu'un petit viaduc sous une butte pour du trafic ferroviaire, résiduel, qui n'est pas le Grand-Tronc lui-même et qui permet à ce moment-là de faire qu'on ne laisse pas la réalisation du boulevard Marc-Cantin à un lien avec un promoteur singulier, mais peut devenir une opération que Montréal peut porter sur elle-même, et ne doit pas non plus attendre si Ottawa doit donner son o.k. pour déplacer, oui ou non, l'autoroute Bonaventure ou autres.

1440

1445

Donc, je pense qu'il y a un fort potentiel et qui est très peu coûteux par rapport à ce que la ville actuellement a investi, par exemple, à l'Île-des-Sœurs. L'Île-des-Sœurs pour reconfigurer l'entrée du nouveau siège social de Bell Canada a dépensé au-delà de 100 millions de dollars dans un nouvel échangeur autoroutier. Nous estimons qu'un boulevard urbain pour Montréal serait probablement au tiers du prix.

1450

Donc, nous trouvons difficile à ce moment-là de participer, si on peut dire, à une consultation où la ville, on ne sent pas sa volonté d'agir et laisse plutôt les acteurs du milieu, genre discuter, c'est bien, mais la ville pourrait aussi être plutôt proactive. Et dans ces circonstances-là, nous trouvons aussi que tout le projet de la Bonaventure que là quand on parle beaucoup du boulevard Marc-Cantin, il y aura un potentiel aussi d'intervenir sur le chantier qui est au nord, parce qu'actuellement la planification de la Société du Havre est plutôt de se concentrer sur la partie de Bonaventure, au nord du Canal Lachine.

1455

1460

Donc, si nous estimons à peu près le type de planification, donc pour eux, ça serait à peu près dans 25 ans que les gens du grand Sud-Ouest de Montréal auront accès au fleuve. Donc, je pense que c'est un peu malheureux de commencer une opération de revitalisation urbaine importante, avec plusieurs milliers de nouveaux logements, de nouveaux résidents, avec quelque chose qu'ils ne verront quasiment pas de leur vivant.

1465

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1470

Ça va. Merci. J'essaie de bien comprendre. Donc, vous me faites une démonstration qui a été faite, si je comprends bien, en 2007, lors de l'OPA qui est...

M. PHILIPPE CÔTÉ:

1475

Oui, oui, puis qui est aussi dans la planification.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1480

Considération de planification.

M. PHILIPPE CÔTÉ:

1485

La planification de la Société du Havre de 2004, le document...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1490

Et par ailleurs, vous n'avez pas pu présenter cette chose-là au moment de la première consultation que l'Office a faite, une communication qui ne s'est pas faite ou une chose qui n'a pas été vue. Dites-moi, dans la proposition, au fond le sens profond de votre... si je l'ai bien compris, c'est de dire que Marc-Cantin devrait être assumé par la ville, qu'on devrait faire un viaduc plutôt que de laisser le promoteur le développer par rapport à son propre besoin. Est-ce que vous l'avez évalué ? Vous avez avancé 100 millions pour l'Île-des-Sœurs, et là, est-ce qu'il y a une estimation ?

1495

M. PIERRE BRISSET:

1500

Bon, alors, c'est toujours la question clé : combien ça coûte ? Écoutez, Marc-Cantin, pour l'accès de camionnage sur le site au nord, votre site industriel, que vous appelez, le petit site dans le milieu, peut se faire par Marc-Cantin, puis on parle de... apparemment c'est un projet qui a déjà été entamé, j'ai pas les chiffres, mais je crois qu'on parle de faire une traverse à niveau pour se rendre sur le site industriel et qu'on parle de quelques dizaines de milliers de dollars.

1505

Pour l'histoire du viaduc à l'autre bout, près du Parc Marguerite-Bourgeoys, bien là, on parlerait d'un viaduc qui est dématélement d'un bout d'autoroute, on parlerait d'environ 3 millions, pour permettre soi-disant, et la récupération d'une voie sur l'autoroute Bonaventure pour mettre une piste cyclable pour relier les 500 mètres qui manquent entre le Pont Victoria puis la convergence au bout du Pont Clément.

1510

1515

Alors donc on peut voir déjà une étape, disons 3 millions de dollars, pour au moins assurer une continuité de l'accès au fleuve à partir de Verdun jusqu'à la Cité du Havre, en dessous du Pont Victoria, puis après ça, bien, sa continue à la belle lurette. Mais les interventions à faire immédiatement pour donner l'accès à ce parc qu'on a beaucoup discuté, c'est une dépense, bon, ils disaient 3 millions, c'est un viaduc qui va coûter plus

cher, et puis le démantèlement d'un bout d'autoroute qui est le lien entre Décarie puis la Bonaventure, qui est une route superflue depuis l'ouverture de Ville-Marie.

1520 Alors, et c'est là où on dit, bien là, avec ça, on peut libérer le parc en face de Marguerite-Bourgeoys assez aisément et c'est pas un grand investissement, mais c'est plutôt recycler des infrastructures existantes, donc on parle 3 millions en tout et partout.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1525 Très bien. Évidemment, comme c'est une grande hypothèse, elle dépasse très largement le mandat. Il paraît, c'est intéressant de voir que quand on regarde un projet dans une autre perspective, apparaissent d'autres possible. Et ça, je pense que les questions que vous soulevez du côté de la continuité de la trame du développement, vous avez évoqué les pistes cyclables, vous avez évoqué les liens et le désenclavement, les liens à d'autres
1530 ensembles. Je pense que votre présentation est très suggestive. Comment elle va pouvoir s'opérationnaliser, c'est autre chose, mais au plan de la conception et du regard, je pense que c'est...vous nous avez beaucoup éclairés à ce niveau-là, pour débloquer un peu les impasses dans lesquelles on est.

1535 **M. PIERRE BRISSET:**

Si vous permettez, un dernier petit commentaire avant de vous quitter. Je vous remercie du temps que vous avez alloué.

1540 C'est que quand on parle de réseau ferroviaire, surtout la partie de l'AMT qui prend la grosse partie de votre site que vous avez développé, si je me souviens c'est un triangle, au bout du triangle...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1545 À peu près le tiers, oui.

M. PIERRE BRISSET:

1550 Oui, c'est ça, à peu près le tiers ; un peu plus qu'un tiers, à peu près la moitié. Avant de s'aventurer à faire un projet final avec l'AMT là-dessus, c'est que je crois que l'AMT a le devoir de faire une analyse de tout son réseau ferroviaire avec l'avenue de l'importance du transport ferroviaire. On a entendu le président Obama qui a annoncé il y a quelques années...il y a quelques semaines les nouveautés...

1555 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Sûrement pas, il y a quelques années, mais...

M. PIERRE BRISSET:

1560

Quelques semaines, excusez-moi - un peu de nervosité, etc. Mais vous comprenez le portrait. C'est qu'on parle des TGV à Montréal, mais où est-ce qu'on va les recevoir ? Alors il faut prévoir un corridor en quelque part qui va entre le Pont Victoria jusqu'à Turcot, jusqu'à Sainte-Anne-de-Bellevue, et de là que les sites tels que Turcot et les autres sites

1565

vagues qu'on a sur le parcours soient bien analysés pour s'assurer qu'on se retrouve pas à tout mettre à Pointe-Saint-Charles ; quand on considère que peut-être Via Rail aussi pourrait aller dans la Cour Turcot, parce que Via Rail, si j'ai compris des résidents qui vivent à côté et entendent le couplage des trains à 3h00 du matin, c'est pas un son tout à fait agréable. Mais, bon, il faut demander aux gens qui vivent à côté.

1570

Alors, c'est un peu là que je dis qu'il faut avoir une vision que quand on parle d'une installation ferroviaire aussi importante que l'AMT, il faut avoir une vision plus large que...je comprends que votre site c'est d'analyser le site en question, mais que l'AMT a la responsabilité de regarder plus large et aussi les autres instances ferroviaires de regarder le

1575

réseau ferroviaire dans son ensemble, avec l'avenir qu'on prévoit.

Je vous remercie.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1580

Merci beaucoup, et très important. Merci, Monsieur Côté.

Alors je demanderai les représentants, s'il vous plaît, de Projet Montréal. Je pense que c'est monsieur Kabeya ? Vous êtes Monsieur Kabeya. Alors vous voulez vous

1585

présenter et présenter vos collègues, s'il vous plaît.

M. WA MBUJI KABEYA:

1590

C'est ce que j'allais faire tout à l'heure. Oui, moi c'est monsieur Kabeya, je suis le candidat à l'arrondissement du Sud-Ouest. Je suis accompagné de Steve, qui est le conseiller de la ville pour le district de Saint-Henri-Petite-Bourgogne et Pointe-Saint-Charles et il y a madame Sophie Thibeault qui est candidate conseillère pour les districts de Saint-Henri-Petite-Bourgogne et Pointe-Saint-Charles.

1595

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Très bien.

M. WA MBUJI KABEYA :

1600

Nous tous...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Le nom de famille de monsieur Steve, c'est ?

1605

M. WA MBUJI KABEYA:

Lemay.

1610

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Lemay, merci. Alors, je vous écoute.

M. WA MBUJI KABEYA:

1615

Bon, je disais que nous tous nous aimons nos quartiers, nous aimons notre ville, nous sommes fiers d'être montréalais, fiers de notre patrimoine et de notre histoire collective. Donc, je rappelle que le canal de Lachine rappelle que le Sud-Ouest a été le berceau industriel de tout le Canada.

1620

Des initiatives citoyennes nées dans nos quartiers ont su créer des organisations collectives qui se sont développées par la suite ailleurs au Québec. Plus récemment, nous avons su démontrer les impacts négatifs de l'installation du Casino de Montréal ou du projet de reconstruction de l'Échangeur Turcot.

1625

Aujourd'hui, nous sommes conscients que le Sud-Ouest détient les derniers grands espaces à développer aux portes du centre-ville, dont Griffintown, les terrains du CN de Pointe-Saint-Charles, la Cour Turcot, et nous voulons être acteurs de ce développement, c'est-à-dire partie prenante du processus des décisions pour que celles-ci répondent aux besoins de la population du Sud-Ouest et contribuent notamment au maintien de l'arrondissement de la population actuelle.

1630

La mise en place des moyens de participation citoyenne permettra d'arriver à un esprit de coopération plutôt que de confrontation et de conserver aux élus un rôle de représentation des citoyens et des citoyennes.

1635

Nous voulons réduire les impacts, notamment environnementaux, causés par la circulation automobile en offrant des solutions de transport innovatrices et un milieu de vie pour les familles afin de contrer l'étalement urbain.

1640

La venue du Sud-Ouest c'est l'affaire de tous. Le Sud-Ouest, soyons fiers, car une réduction de la circulation c'est possible.

Mme SOPHIE THIBEAULT:

1645 Bonsoir, Messieurs les Commissaires, bonsoir tout le monde. Je vais essayer dans une première partie de la présentation de faire une présentation macro des terrains du CN. Alors c'était la partie que monsieur Bergeron devait assumer, donc soyez cléments ; je ne suis pas urbaniste de formation.

1650 Donc, comme monsieur Kabeya vient de nous le dire, il est très important de rappeler que le potentiel du sud-est de l'arrondissement du Sud-ouest, c'est-à-dire le quartier de Griffintown comme le sud de Pointe-Saint-Charles représente un espace non négligeable de territoire aux portes du centre-ville. Et comme monsieur Kabeya vient de nous le dire, nous considérons que cela nous appartient, en tant que citoyens du Sud-Ouest ça nous appartient de regarder le type de développement que des promoteurs veulent faire dans
1655 notre cour.

 Donc, de rappeler que les terrains du CN représentent 33 hectares et ça représente non moins d'un tiers du quartier de Pointe-Saint-Charles. Il se trouve que dans les valeurs majeures du parti Projet Montréal, nous souhaitons requalifier les quartiers centraux de
1660 Montréal, c'est-à-dire que nous sommes ouverts à priori aux développements résidentiels dans les quartiers proches du centre-ville, puisque ce que nous souhaitons c'est conserver les familles en ville ; que les familles ne partent pas en banlieue, comme elles ont tendance à le faire depuis les années 50.

1665 Nous souhaitons que les familles et les montréalais restent à Montréal proche du centre-ville afin de limiter les déplacements en automobile et limiter notre dépendance aux hydrocarbures en général dans un contexte de XXI^e siècle de lutte contre les gaz à effet de serre, etc.

1670 À partir de la vision de Projet Montréal c'est important de penser le développement à partir du développement de nos réseaux de transport, comment on se déplace à Montréal. Un, donc il se trouve que dans le sud-est de l'arrondissement du Sud-Ouest, nous avons l'autoroute Bonaventure. Dans la vision de Projet Montréal, l'autoroute Bonaventure doit être
1675 démantelée.

 Et quand on parle de démantèlement, on parle d'une autre vision que celle de la Société du Havre ; on parle de réduire les ...le besoin de mobilité, les 58 000 véhicules qui utilisent actuellement l'autoroute Bonaventure par deux boulevards urbains. Donc, le
1680 boulevard urbain défini par Projet Montréal, c'est comment on partage la route, comment il va y avoir des voies pour les automobiles, le camionnage, mais aussi des déplacements majeurs en transport collectif, toujours dans l'idée de réduire notre production de gaz à effet de serre et l'utilisation du pétrole.

1685 Des transports collectifs qui seraient électrifiés, donc quelque chose comme du tramway ou il y a différents types de trains mais... je suis pas spécialiste, mais l'idée c'est d'électrifier nos déplacements collectifs, puisque nous sommes producteurs d'hydroélectricité, puis on est producteur et technicien aussi dans tout ce qui va être le transport collectif, ça fait partie de notre richesse collective au Québec.

1690 Alors en ce qui concerne les terrains du CN, donc l'autoroute Bonaventure passe au sud du quartier Pointe-Saint-Charles au bord du fleuve. Les besoins de déplacements viennent sur l'autoroute Bonaventure, d'une part de la Rive-Sud et d'autre part de l'Île-des-Sœurs dans Verdun ; donc, c'est des résidents de l'Île-des-Sœurs qui vont avoir besoin d'utiliser l'autoroute Bonaventure pour se rendre au centre-ville.

1695 Dans la vision de Projet Montréal, l'autoroute Bonaventure, au sud de Pointe-Saint-Charles, se démantèle et se remplace par un boulevard urbain sur Marc-Cantin. Donc, Projet Montréal soutient la demande du milieu d'ouvrir les terrains du CN par le sud, puisque utiliser plus Marc-Cantin ça rentre dans la vision de Projet Montréal.

1700 Donc, nous considérons que l'ouverture des terrains du CN par le sud, par Marc-Cantin, c'est une chose à faire, et à faire en priorité avant de penser le développement des terrains.

1705 Autre point qui aurait pu être présenté par monsieur Bergeron, c'est tout ce qui a rapport avec les activités de l'AMT. Alors j'ai de la chance, puisque messieurs Brisset et Côté viennent de passer juste avant nous. Il y a un lien à faire pour Projet Montréal entre la reconstruction de l'Échangeur Turcot et l'utilisation de la Cour Turcot à l'ouest de l'Échangeur Turcot et les activités de l'AMT, puisque nous considérons aussi qu'il devrait être envisagé de déplacer les cours de triage de l'AMT, en tout cas de voir à déplacer les activités ferroviaires qui se trouvent actuellement dans Pointe-Saint-Charles dans la Cour Turcot, puisque nous avons, en tout cas, nous aurons le potentiel, à la fin de la reconstruction de l'Échangeur Turcot, d'utiliser ces espaces à l'ouest de Turcot qui ne sont pas des secteurs résidentiels comme le sont Pointe-Saint-Charles à l'heure actuelle.

1715 Et en général, repenser le ferroviaire et à Montréal et dans l'arrondissement du Sud-Ouest, ça nous semble être une majeure à réétudier dans les prochaines années. Donc, sur ces deux points-là, vous avez eu beaucoup plus d'information et de détails avec le Groupe en recherches urbaines, juste avant nous.

Je vais passer la parole à Steve pour la suite et je vous reviens.

M. STEVE LEMAY:

1725 Merci, bonjour à tous. La présentation des différents mémoires ont présenté justement des préoccupations du milieu et puis Projet Montréal se reconnaît beaucoup dans

ces préoccupations-là et soutient plusieurs des préoccupations. Le milieu a demandé, entre autres, une participation citoyenne concernant tout le développement des terrains du CN.

1730

Nous avons nous-mêmes dans le Sud-Ouest fait des tribunes populaires, des café-causeries où on rencontrait les gens et des besoins et des priorités et des grands enjeux sont ressortis principalement à Pointe-Saint-Charles où la participation a été la plus active dans tout l'arrondissement du Sud-Ouest. Tribune qui se passait sur la rue Centre, et ce qui a été retenu, c'est entre autres l'apaisement de la circulation, des services de proximité et un transport collectif repensé.

1735

Donc, la participation active telle que demandée par le milieu, on y adhère également. C'est pour nous une préoccupation qu'autour de tout projet que le citoyen soit au centre du développement envisagé.

1740

Le milieu a demandé également certaines choses au niveau du logement ; Projet Montréal y adhère également. Pour ce qui est du 40% de logements sociaux et communautaires, on parle présentement de 25%, mais pour nous ce n'est pas trop demander d'aller à 40%, compte tenu de la situation actuelle qui est de 40%. Alors pourquoi pas un nouveau développement qui respecterait ce qui se passe actuellement dans les environs ?

1745

Également, on a comme préoccupation, comme le disait Sophie, de retenir les familles en ville. On sait qu'il y a environ 10 000 familles par années qui quittent, si mes chiffres sont bons, qui quittent la ville pour se rendre en banlieue. Ce qui veut dire que le développement résidentiel devrait permettre aux familles, un, sur place, ici, de rester sur place et deux, aux familles qui veulent rester à Montréal, de rester à Montréal.

1750

Nous souhaitons donc que la construction de logements sociaux et communautaires, j'ai parlé de 40% tout à l'heure, se réalise aussi dès la première phase de réalisation du projet, pour des raisons simples, c'est qu'il y a des besoins criants actuellement. On a parlé tout à l'heure, lors de la présentation d'un mémoire, justement, de la situation financière des gens dans Pointe-Saint-Charles. Le besoin est criant, normalement on devrait amorcer le développement dans ce sens-là. On aimerait également Projet Montréal qu'il y ait un certain suivi par rapport à cette quantité de logements sociaux et communautaires, que ce soit respecté.

1755

1760

Également au niveau du logement locatif. Il y a une préoccupation ici également dans le Sud-Ouest à ce niveau-là, 29% des locataires vivent sous le seuil de faible revenu, et leur loyer représente plus de 50% de leurs dépenses. Ce qui fait que ce serait bien d'avoir un œil également à ce niveau-là.

1765

Le milieu demande également la conservation du Parc de la Congrégation. Nous avons marché hier avec des gens qui se sont mobilisés et qui sont venus du parc jusqu'ici. Il

1770

faut les écouter à ce niveau-là. La solution est simple, c'est qu'on pourrait, tout simplement, préserver ce parc-là et puis faire en sorte d'utiliser plutôt l'entrée via Marc-Cantin pour les camions et nécessaire pour le développement.

1775 Le milieu demande également une décontamination des sols. Projet Montréal aimerait bien que l'arrondissement fasse le suivi sur ça. Pas qu'on n'ait pas confiance au développeur, mais, bon, des erreurs sont possibles et que l'arrondissement fasse un suivi de ça en partenariat avec la Direction de Santé publique.

1780 Et le milieu demande également la protection du patrimoine. Ce qu'on aimerait à Projet Montréal c'est d'éviter un dérapage comme il s'est produit à Griffintown où au tout début il y avait une vingtaine de bâtiments qu'on disait protégés, et puis au fil des jours on en perdait de plus en plus ; on est allé jusqu'à deux à un certain moment donné, bâtiments protégés, alors qu'au départ il y en avait une vingtaine.

1785 Donc, il faudrait entre autres s'assurer que le Bâtiment 7 soit protégé, conservé, en fait ce qu'il en reste depuis l'incendie.

1790 Le milieu demande également des services de proximité et également une préoccupation au niveau culturel et communautaire. Le Bâtiment 7 en question, justement, permettrait ça. Pourquoi pas d'ailleurs, justement, céder le bâtiment à un organisme qui serait géré par la communauté ? Vous savez, les citoyens de Pointe-Saint-Charles démontrent et ont démontré depuis longtemps, sinon depuis toujours, leur implication au sein de la communauté, ce serait peut-être l'occasion de leur accorder cette opportunité-là.

1795 Et finalement, une demande a eu lieu au niveau des transports. C'est pas la première fois que c'est mentionné. Moi, en fait, ce que j'aimerais bien, et Projet Montréal, c'est d'avoir un plan global ; on en a parlé tout à l'heure à la présentation précédente.

1800 Ce qui m'inquiète personnellement, étant moi-même citoyen de Griffintown, c'est la barrière actuelle qui est en train de se créer avec les 1500 autobus qui proviendront de la Rive-Sud ; actuellement il y en a 350 à 400 qui passent devant chez moi et qui passent...qui traversent le Sud-Ouest, en fait, et puis on passerait à 1500 avec le développement du quartier Bonaventure. Un corridor d'autobus qui longerait ce projet-là, qui provient du Pont Champlain et qui se rend jusqu'au centre-ville ou bien de La Gauchetière.

1805 Cette barrière-là que l'on crée, Projet Montréal n'est pas contre le transport collectif, au contraire, on est reconnu pour ça, mais il faut que ce soit un transport collectif bien pensé et cette barrière-là qui sépare le Griffintown du Vieux-Montréal, on peut bien penser que
1810 cette barrière-là va également séparer, par exemple, les gens de Pointe-Saint-Charles des parcs dont il était question dans la présentation précédente.

Alors ceci étant dit, ça résume les demandes du milieu, ça résume également nos demandes en tant que Projet Montréal.

1815

Mme SOPHIE THIBEAULT:

Alors comme nous sommes candidats à l'arrondissement du Sud-Ouest, je voudrais vous faire un petit résumé de ce que nous considérons être le rôle que devraient jouer les élus de l'arrondissement du Sud-Ouest dans ce dossier.

1820

Tout d'abord, nous considérons que les élus devraient porter et défendre la vision du plan de développement global de l'ensemble des terrains du CN, de l'ensemble du sud de Pointe-Saint-Charles.

1825

Nous considérons qu'il y a un travail énorme qui a été réalisé depuis plusieurs années par le milieu communautaire et citoyen et qu'il est d'autant plus facile pour des élus et pour des candidats de pouvoir porter cette vision globale d'ensemble, puisqu'elle répond aux besoins exprimés par la population. D'ailleurs, j'en profite, je pense que c'est le moment opportun pour rendre hommage à Action-Gardien, la Table de quartier de Pointe-Saint-Charles en particulier qui a dans ce dossier, a toujours eu à cœur de défendre les intérêts de la population et de rappeler aux élus leur rôle.

1830

Donc, nous considérons que, toujours dans ce dossier, l'arrondissement devrait prendre le leadership de la mise en place du comité de vigilance, du comité de suivi du développement des terrains du CN. Et que parmi les représentants du milieu qui devraient être invités à ce comité de vigilance, Action-Gardien devrait être présent, de fait.

1835

Nous considérons que pour faire le suivi de ce dossier sur ce comité de vigilance, un élu devrait être présent, et d'ailleurs en tant que conseillère, en tout cas, candidate au poste de conseillère d'arrondissement, je m'engage, si j'étais élue le 2 novembre prochain, à faire partie de ce comité de vigilance. J'en profite d'ailleurs pour reconnaître la grande compétence de plusieurs fonctionnaires de l'arrondissement du Sud-Ouest avec lesquels j'ai eu l'occasion de travailler sur d'autres dossiers ; mais nous considérons que c'est de la responsabilité des élus dans ce type de dossier d'être présents et de répondre aux questions des citoyens, notamment dans un contexte où le besoin de confiance a été exprimé largement par la population.

1840

1845

Toujours en lien avec le comité de vigilance, nous considérons qu'il y a un rôle d'information majeur à jouer par l'arrondissement du Sud-Ouest pour pouvoir répondre à toutes les questions de la population, suite au développement de ces terrains. Que cette information pourrait éventuellement être faite par le site Internet de l'arrondissement et aussi par des rencontres régulières avec la population en partenariat avec des représentants du milieu.

1850

1855

1860 En ce qui concerne le droit de zonage de l'arrondissement, le promoteur demande actuellement un certain nombre de changements assez larges qui englobent une multitude d'usages possibles, alors que la zone industrielle est juste à côté de la zone résidentielle. Nous considérons qu'il faut limiter les autorisations qui sont demandées par le promoteur et qu'il faudra modifier la réglementation en vigueur seulement quand l'ensemble des interrogations qui sont laissées actuellement par le projet auront trouvé des réponses et que la modification de la réglementation ne pourra se faire que quand les modifications seront justifiées dans l'ensemble du plan global.

1865 Où je veux en venir ? C'est qu'il va falloir refuser tout changement de zonage à la pièce, il faut que ça rentre dans le plan d'ensemble du projet de développement. Nous considérons que c'est l'arrondissement... la balle est dans le camp de l'arrondissement et que c'est l'arrondissement qui a le pouvoir d'être exigeant en face du promoteur.

1870 En ce qui concerne la protection contre des pratiques illégales et dangereuses, ç'a été répété à plusieurs reprises qu'il y a eu un certain nombre de pratiques illégales répétées dans le cours des deux dernières années. Je rappellerai, pour exemple, l'incendie de novembre 2008, qui aurait pu mettre en péril la sécurité directe de citoyens de Pointe-Saint-Charles. Nous considérons que c'est de la responsabilité de l'arrondissement d'être vigilant et de tenir son rôle en face du promoteur. Il s'agit d'assurer la sécurité des personnes qui sont déjà citoyens de Pointe-Saint-Charles.

1880 Donc, il faut s'assurer que la zone résidentielle ne pourra pas subir de nuisances supplémentaires à celles des travaux. Je voudrais citer le rapport de l'Office de consultation publique qui a été déposé en mars 2009, qui suggérait que : «*Les élus doivent disposer d'instruments règlementaires solides, légaux et financiers, et pouvoir les mettre en application.*» Ce rapport disait aussi que l'Accord de développement devra inclure d'importantes conséquences en cas de non-respect entre ce qui pourrait être décidé entre l'arrondissement et le promoteur. Donc, des mesures d'encadrement ferme doivent être mises en place et des possibilités d'appliquer la législation au besoin, de suspendre le développement du projet et de prendre des mesures coercitives envers le promoteurs en cas de non-respect des accords.

1890 En conclusion. Je pense qu'il faut souligner, applaudir et supporter le travail d'Action-Gardien et des citoyens de Pointe-Saint-Charles. Et que si certains éléments du projet du promoteur peuvent être intéressants, comme la continuité de la trame urbaine ou l'ajout de pistes cyclables, etc., il y a trop d'éléments qui sont flous et qui sont encore à préciser actuellement.

1895 Le rôle de l'arrondissement du Sud-Ouest est à intensifier et celui-ci doit assumer sa responsabilité de représenter la population dans une optique d'amélioration de la qualité de vie des citoyens des quartiers du Sud-Ouest.

Merci.

1900

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

si vous voulez conclure, s'il vous plaît.

1905

M. WA MBUJI KABEYA :

Oui, nous vous remercions d'avoir prêté l'oreille fine. On s'excuse, encore une fois de plus, monsieur Bergeron était empêché. Par contre, demain il sera à l'École Technique Supérieure de midi à 13h30. Et puis nous remercions aussi les citoyens de Pointe-Saint-Charles qui sont venus nous supporter, nous appuyer dans ce que nous faisons. Et nous rendons un hommage à l'Office de consultation publique et on pense que nous irons aussi loin, si nous sommes élus, on créera, ce qu'on appelle, le conseil de quartier, qui pourra se réunir chaque deux mois ou trois mois.

1910

Nous vous remercions.

1915

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci beaucoup. Alors vous comprenez qu'il ne nous appartient pas de vous juger en tant que candidat ou autre, je pense que notre rôle là-dessus, c'est de bien comprendre ce que vous voulez...ce que vous aviez à dire, ce que vous vouliez dire.

1920

J'aurais quelques questions, mais je vais les retenir, si jamais on se retrouve dans d'autres contextes, je vous les poserai, mais la circonstance actuelle ne permet pas évidemment de scruter un programme électoral ou autre, c'est hors de nos propos, bien sûr.

1925

Merci beaucoup, Madame, Messieurs, et bonne chance à vous et quel que soit le verdict du public, s'engager en politique c'est toujours une tâche énorme et un défi et on ne peut que vous souhaiter bonne chance qui que vous soyez. Merci bien.

1930

Alors je fais une pause de 5 minutes et on se retrouve ensuite avec monsieur Yvon Leclair, s'il vous plaît.

PAUSE...REPRISE

1935

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Juste vérifier la présence des trois prochains intervenants. Est-ce que monsieur Yvon Leclair est ici ? Oui. Restez-là, ce n'est pas tout de suite votre tour. Je vérifie. Madame Valérie Dickson ? Oui, vous êtes là, Madame. Est-ce que monsieur Denis Tabourdeau est ici ? Pas encore. Très bien.

1940

Alors j'invite donc monsieur Yvon Leclair, s'il vous plaît. Bonsoir, Monsieur Leclair.

M. YVON LECLAIR:

1945

Moi j'ai juste ça à vous demander. À propos le CN, là, il manque comme des magasins des fruits, des légumes, j'aimerais ça qu'il y aurait ça pour nous autres, s'il vous plaît. Pour le monde qui a de la misère à marcher, ça fait trop loin pour aller là-bas. On aimerait ça avoir des magasins dans le CN, comme les légumes, les fruits, il y en a pas dans ce coin-ci. Puis on aimerait ça avoir ça. Il faut penser aux gens qui ont de la misère de marcher. Moi ma copine, elle a de la misère de marcher. C'est juste ça.

1950

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1955

Dites-moi, Monsieur Leclair, vous restez, vous, à quel endroit dans le quartier ?

M. YVON LECLAIR:

Moi je reste sur Wellington puis Ash.

1960

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Puis vous êtes proche du site qui va être construit ?

1965

M. YVON LECLAIR:

Oui, oui.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

1970

Vous êtes à combien de minutes à peu près ?

M. YVON LECLAIR:

1975

C'est pas très loin.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

C'est pas très loin ?

1980

M. YVON LECLAIR:

Non.

1985 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Vous souhaitez, vous, qu'il y ait des magasins pour surtout les légumes et les fruits ?

1990 **M. YVON LECLAIR:**

Oui, oui.

1995 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Parce que là, il en manque dans le coin ?

2000 **M. YVON LECLAIR:**

Oui, oui.

2005 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Vous souhaiteriez ça. Avez-vous écouté un peu l'ensemble du projet ?

2010 **M. YVON LECLAIR:**

Ça, oui, oui.

2015 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Vous êtes venu certains soirs, vous, à l'audience ici ?

2020 **M. YVON LECLAIR:**

Oui, oui.

2025 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Puis vous verriez ça où, sur un marché public de devant ou bien des magasins qu'on appelle le Bâtiment 7, avez-vous des préférences ?

M. YVON LECLAIR:

Il y a bien des magasins qui sont fermés. On aimerait ça, que ça soit des magasins fruits et des légumes. Puis c'est bien dur pour nous autres.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2030 Ma copine a bien de la misère de marcher là-dessus. Les autres magasins sont à
Ville Lasalle puis tout, Wellington plus loin, là, à Verdun. C'est un peu trop loin, moi je trouve.
On aimerait ça en avoir un en plein Saint-Charles.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2035 Parfait. Est-ce que vous connaissez les groupes qui sont venu intervenir ce soir sur
l'alimentation ?

M. YVON LECLAIR:

2040 Ça, je le sais pas.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2045 Vous ne le savez pas. Action, le Comité en sécurité alimentaire, vous ne les
connaissez pas ?

M. YVON LECLAIR:

Oui, j'en connais une couple, oui.

2050 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Oui, puis ils vous aident eux autres pas mal dans ça, ils vous conseillent ?

M. YVON LECLAIR:

2055 Oui, oui.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2060 Et là, donc vous souhaitez vraiment qu'il y ait quelque chose qui soit fait à ce service-
là ?

M. YVON LECLAIR:

2065 Oui, oui.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Est-ce que vous venez souvent comme ça dans des consultations, présenter des mémoires ?

2070

M. YVON LECLAIR:

Oui.

2075

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Oui.

2080

M. YVON LECLAIR:

Oui.

2085

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Bien, merci d'être venu, c'est bien correct.

2090

M. YVON LECLAIR:

C'est bien dur tout ça pour nous autres, là. On aimerait ça avoir des affaires des légumes et des fruits.

2095

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Oui. O.K. Bien, c'est correct. On l'a pris en note.

2100

M. YVON LECLAIR:

O.K. Merci.

2105

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci beaucoup, Monsieur Leclair.

M. YVON LECLAIR:

Bye.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

J'invite madame Valérie Dickson, s'il vous plaît. Bonsoir, Madame.

2110

Mme VALÉRIE DICKSON:

Bonsoir, donc simple citoyenne, j'ai pas de membre de fan club, loin de ça. Je veux juste vous dire que j'ai pris connaissance du plan qui a été proposé et puis moi ce que j'ai à vous offrir ce soir, c'est quelques idées qui portent sur trois points principaux : l'augmentation du transport dans notre quartier ; le dézonage du terrain ; la décontamination du site et puis les espaces verts aussi.

2115

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Juste une chose, vous m'en annoncer trois, puis vous m'en dites 4 ?

2120

Mme VALÉRIE DICKSON:

Oui, les deux derniers vont comme ensemble.

2125

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Alors commençons par le premier, si vous voulez.

2130

Mme VALÉRIE DICKSON:

Oui, c'est ça. Alors mon premier questionnement quant au plan proposé s'est posé d'emblée sur l'augmentation du transport automobile et du camionnage dans tout le quartier. En regardant sur une carte, on remarque que Pointe-Saint-Charles est construit dans une zone qui a la forme d'un «U», donc un peu comme on a vu tantôt. Le «U» est formé par la sortie du Pont Champlain qui se transforme en autoroutes 15 et 20 et par l'autoroute Bonaventure. Mais c'est aussi un «U» comme dans le mot cul-de-sac, parce que, en effet, il y aucune entrée ou aucune sortie qui donne accès à ces autoroutes.

2135

2140

Donc, présentement, le quartier est encore capable d'absorber le trafic automobile de ses résidants. Mais habitant moi-même la rue Ash, et je suis donc située très près des terrains du CN, je vous confirme que le va-et-vient routier dans ce secteur est déjà très important. Si vous allez vous promener dans l'enclave, qui est située donc au sud de la rue Wellington, entre les rues Sébastopol à l'est et le Parc Marguerite-Bourgeoys à l'ouest, vous remarquerez que les deux côtés des rues sont déjà pleine d'autos qui sont garées à la queue-leu-leu.

2145

2150 Donc, en construisant 850 nouvelles unités dans cette enclave en cul-de-sac, la situation deviendra vite intolérable, à la fois pour les résidants à l'intérieur de leur demeure que ceux qui vont prendre le volant.

2155 Alors permettez-moi juste de généraliser un instant pour montrer l'ampleur du problème qui nous attend. Alors on nous propose de construire 850 nouvelles habitations, dont 75% vont être des condominiums ; ça, ça nous donne 637 condos. Alors peut-être que certains acheteurs n'auront pas de véhicule, mais peut-être que certains autres qui viendront habiter avec leur famille en auront deux. Donc, en faisant un estimé à la baisse, nous aurons environ 600 autos de plus dans nos rues ; et puis vous remarquerez que j'ai assumé que les habitants des logements sociaux n'ont pas de véhicule comme dans mon estimé.

2160 Donc, 600 autos de plus qui essaieront à un moment ou à un autre de la journée de sortir ou d'entrer dans le quartier et qui emprunteront toutes les petites rues dans l'espoir de finalement atteindre une voie principale. Elles devront, ces autos, obligatoirement traverser ou emprunter Wellington. On peut s'attendre à plusieurs embouteillages, surtout aux coins de rues où il n'y a pas de feu de circulation. Et puisque la construction d'un tel projet requiert également des camions, on peut rejouer le même scénario, mais en décuplant les problèmes.

2170 À coup sûr il y aura augmentation de la pollution par les moteurs, par le bruit, et plus de trafic routier égale plus d'accidents aussi.

2175 Par contre, il existe une solution à ce problème : il faut faire une entrée et une sortie en arrière du site du CN, c'est-à-dire, comme plusieurs intervenants l'ont mentionné, par la rue Marc-Cantin. Et il faut le faire aussi avant le début des travaux. Donc, même si le promoteur exprime le souhait de bâtir cette rue 18 mois après le début de son projet, c'est 18 mois de trop pour nous.

2180 En adoptant une voie par Marc-Cantin, on n'a plus besoin de faire disparaître le Parc de la Congrégation et de faire de la rue Sébastopol une entrée pour les camions ; d'ailleurs, en ce qui concerne ces derniers, les rues résidentielles ne devraient constituer qu'une sortie de secours.

2185 Et puis ce que je demande également la ville, c'est qu'elle impose et qu'elle fasse respecter un horaire pour le camionnage sur le site même du CN, donc autant lors de la construction que lors de l'implantation des futures industries. Le quartier déjà existant est entouré par les terrains du CN et le bruit s'y réverbère un peu comme dans le creux d'une vallée. Donc, il y avait des gens qui se demandaient si on entendait les trains à 3h00 du matin ? Oui, on les entend à 2h, 3h, 4h, 5h du matin, c'est sûr.

2190 Et finalement, pour finir ce point. Le trajet et l'horaire du seul autobus desservant cette partie de la pointe devra être remanié pour que les nouveaux résidants aient accès au

métro et, je l'espère, délaissent leurs autos. En effet, l'autobus n°57 ne passe qu'aux 30 minutes et ce n'est même pas suffisant pour les besoins actuels. Quand aux pistes cyclables, elles sont un plus et doivent être implantées.

2195

Pour le deuxième point, donc la partie dite commerciale et industrielle du site. Alors, premièrement comme plusieurs citoyens, je m'oppose formellement à toutes formes de dézonage qui laisserait le promoteur libre d'y implanter n'importe quoi. Je pense que l'épisode de l'entreposage des ballots de papier et l'incendie qui en a suivi ont grandement nui à la crédibilité du promoteur, c'est un fait connu, ce dernier a transgressé des lois.

2200

Donc, pour ces raisons assez évidentes, la ville devrait limiter les demandes de dézonage du promoteur. Je pense que c'est tout à son avantage de faire preuve de gros bon sens dans cette affaire. On n'octroie pas à un promoteur qui a abusé des règles un permis qui lui permet de faire ce que bon lui semble.

2205

Le dézonage accordé devra imposer certains principes de base. Donc, les industries implantées ne devront pas générer de bruit ni de transport lourd à outrance, ne devront pas être le siège d'activités polluantes ou potentiellement dangereuses pour les résidents à proximité.

2210

Par contre, le promoteur est vivement encouragé à miser sur les services offerts à la population. Monsieur en avant disait justement une fruiterie, donc je suis d'accord avec ça ; une fruiterie, une épicerie, une pharmacie, un bureau de médecin, etc. Ce serait une excellente initiative, puisqu'il permettrait aux gens de quartier de services à quelques coins de rues de chez eux. Et qui dit, services à proximité, dit moins de transport automobile aussi.

2215

Le promoteur y gagnerait sur le plan monétaire, car il y aura au bas mot 1000 personnes de plus qui auront des besoins à combler, en plus de la population qui est déjà établie dans le quartier.

2220

Le promoteur pourrait aussi essayer d'attirer des entreprises que j'ai dit légères, et puis j'ai donné vraiment comme un exemple, comme une boîte de graphiste, par exemple, et donner une priorité au mouvement communautaire, en faisant refléter à ces gens ou à ces entreprises les avantages d'être dans un quartier qui est adjacent au centre-ville. C'est d'autant plus attirant si le site est doté d'un bon réseau de transport en commun, d'une entrée et d'une sortie vers les autoroutes et s'il offre des habitations pour les futurs employés.

2225

Finalement, en ce qui concerne la décontamination du terrain, j'exprime des doutes quant à la solution qui est envisagée présentement. Gratter le terrain et y placer un mètre de bonne terre par-dessus, ne me semble pas approprié pour un projet urbain, même si cette méthode est conforme et légale. Les sols contaminés seront convertis en buttes et resteront sur le site ; avec la pluie et la fonte des neiges, je crains que les contaminants ne

2230

2235 s'amassent dans les rues ou dans nos systèmes d'égout. De plus, lors de l'excavation du
site, la poussière soulevée se retrouvera dans l'atmosphère. Il est donc primordial que les
analyses sur la qualité de l'air soit faites quotidiennement par le ministère de
l'Environnement, et surtout que les résultats soient connus des citoyens. Je vous donne un
exemple, par un court message via une radio communautaire ou sur un site Internet, par
2240 exemple.

Le ministère de l'Environnement devra aussi envoyer des inspecteurs à toutes les
étapes de la décontamination pour s'assurer que la démarche est faite correctement.

2245 Et le dernier point en ce qui concerne les espaces verts. Ils ne sont pas assez
nombreux présentement, concernant le projet actuel. Puisqu'une des tendances en
urbanisme est d'implanter des toits verts, c'est également la proposition que je fais. La
qualité de l'air n'en sera que meilleure dans le quartier. Il faudra également offrir des parcs
équipés pour les jeunes et les adolescents. Il ne faut pas uniquement compter sur le Parc Le
2250 Ber, parce que celui-ci est déjà très utilisé par tous les membres du quartier, des enfants
aux adultes. Une rampe de *skate-board*, une piscine et une patinoire, celle du Parc Le Ber
étant très achalandée, offriront une alternative aux jeunes et aux ados plutôt que de traîner
dans les rues.

2255 Après tout, on parle au minimum de 1000 personnes de plus dans ce petit bout de
quartier. Je pense que l'intégration doit se faire par tous les moyens possibles.

Côté architectural, les bâtiments à construire devront s'harmoniser avec les maisons
existantes ; certaines, aux abords du site, sont centenaires et leurs propriétaires sont
2260 assujettis à des règles qui sont très strictes pour préserver leur caractère. Elles méritent
d'être mises en valeur. L'harmonie architecturale doit donc être une priorité.

Voilà.

2265 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Merci, Madame.

2270 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Ne vous sauvez pas trop vite, Madame. Merci beaucoup de votre mémoire. Êtes-
vous venue à la première partie de l'audience ?

2275 **Mme VALÉRIE DICKSON:**

Oui.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2280 Bon. Je ne suis pas sûr de vos chiffres sur le trafic, par exemple ?

Mme VALÉRIE DICKSON:

2285 Je les ai estimés comme par rapport au nombre de logements que le promoteur nous propose, et puis j'ai estimé tout simplement comme à la baisse. Donc, voilà, c'est comme ça que j'ai fait mon calcul.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2290 Parce que probablement si on avait posé une question plus précise là-dessus, j'ai l'impression que la réponse aurait été légèrement en deçà de vos estimations.

Mme VALÉRIE DICKSON:

2295 En deçà ?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2300 Il faudra que je relise les transcriptions, mais il y avait une proportionnalité de places de stationnement par logement et je pense que leur évaluation aurait donné légèrement moins, mais c'est pas très grave, vous avez bien droit à votre opinion ou à votre perception. Mais c'est juste que...en tout cas, on va regarder ça de manière plus fine par rapport aux transcriptions, par rapport à ce qui a été dit. Bon, peut-être qu'il faut dire aussi que le modèle de trafic n'était pas simple à comprendre, ce qui était autre chose.

2305

Mme VALÉRIE DICKSON:

2310 Ce que je voulais juste amener en fin de compte, c'est que l'enclave où on est, c'est vraiment très petit, qu'il y a pas de sortie et puis que même, je pense, qu'une augmentation de quelques centaines de véhicules ça serait vraiment ...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2315 Parce que vous prenez comme hypothèse aussi que tous les jours ils sortent, etc.

Mme VALÉRIE DICKSON:

Oui, c'est ça. Ils vont au travail, ils vont faire leurs épiceries, peu importe, là.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2320

Dites-moi, vous demeurez, m'avez-vous dit, près des voies ferrées ?

Mme VALÉRIE DICKSON:

2325

Oui, sur la rue Ash au coin de...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2330

Pouvez-vous m'expliquer, parce que ça on a essayé d'avoir des informations là-dessus, sur la perception du bruit des trains. Là, on a quelqu'un qui a un témoignage direct, alors racontez-moi ça. Est-ce que les trains sont en bas ?

Mme VALÉRIE DICKSON:

2335

Oui, donc la gare, bien, c'est-à-dire que moi je suis vraiment comme entre les rails, donc il y a du trafic commercial et Via Rail et juste au sud de chez moi, il y a cette immense gare de Via Rail où ils font les réparations des wagons, et moi c'est...je suis vraiment très près de là. Et on les entend, on les entend à toutes heures du jour, mais c'est sûr que durant la journée c'est un peu noyé par le bruit ambiant ; pr contre, aussitôt que c'est plus calme dans la soirée, dans la nuit, quand on a nos fenêtres ouvertes, on les entend constamment. Donc, les trains qui s'arriment ensemble, le bruit des freins, c'est constant.

2340

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2345

Et ça, ça se fait la nuit ?

Mme VALÉRIE DICKSON:

2350

Oui, ça se fait le jour, mais ça se fait aussi la nuit, puis comme la nuit c'est plus calme, bien, c'est à ce moment-là qu'on....

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2355

Le bruit vous semble plus net, plus dérangeant ?

Mme VALÉRIE DICKSON:

Oui.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2360

Quand vous avez parlé de vos 600 autos de plus dans les rues, tout de suite après j'ai cru comprendre, vous avez dit la solution c'est Marc-Cantin ?

Mme VALÉRIE DICKSON:

2365

Oui, bien...

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2370

Mais, c'est parce que Marc-Cantin, dans le fond c'est pour desservir le Parc Industriel, c'est pas pour desservir les résidences.

Mme VALÉRIE DICKSON:

2375

Oui, moi, à vrai dire, ce que je propose, parce que je suis consciente que les gens ont dit que c'était comme plus une sortie pour industriel, mais moi je crois que quand même il faudrait penser à faire une entrée/sortie pour ces gens-là, parce que, comme je l'explique, l'enclave est très petite où on est et puis d'une façon ou d'une autre ces gens-là vont avoir besoin de sortir du quartier éventuellement, emprunter Wellington et par où ils vont passer, par tout le dédale de petites rues.

2380

Donc, c'est pour ça que dans ma perception de citoyenne, je croyais qu'il était bon d'avoir une entrée, une sortie aussi, pour les simples citoyens.

2385

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

Vous parlez possiblement, on avait évoqué une rue possible le long du talus qui irait rejoindre Marc-Cantin, c'est dans cet esprit-là ?

2390

Mme VALÉRIE DICKSON:

Oui, c'est ça.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2395

O.K. Ce n'est pas Marc-Cantin pour l'accès au...

Mme VALÉRIE DICKSON:

2400

Non, c'est ça.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

D'accord. Parfait, merci.

2405

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Juste, je vais revenir encore à la perception du train : est-ce que vous sentez une vibration ?

2410

Mme VALÉRIE DICKSON:

Non, pas jusque chez moi, non, je ne les sens pas, non.

2415

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

O.K. Donc, il n'y a pas de...

Mme VALÉRIE DICKSON:

2420

En plus, je suis au 2^e étage, il faudrait demander comme à ceux qui sont un peu plus près, puis qui sont au 1^{er} étage. Non, moi vraiment ce que j'entends c'est du bruit.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2425

Parfait. Alors, Madame, merci beaucoup de votre présentation. Au revoir.

J'invite monsieur Denis Tabourdeau, s'il vous plaît. Alors bonsoir, Monsieur Tabourdeau. Alors je vous remercie d'être venu avant le temps, notre programmation vous avait prévu plus tard, mais il y a eu des bouleversements d'agenda, deux personnes ne se sont pas présentées, ce qui fait que nous avons un petit peu d'avance et donc vous avez à peine eu le temps de respirer et vous débarquez. Alors voilà, nous sommes heureux de vous avoir présent et d'entendre le mémoire, les commentaires que vous voulez faire sur le projet.

2435

M. DENIS TABOURDEAU:

Très bien. Il faut que je me rappelle des règles. Je pense que j'ai dix minutes ?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2440

On a 20 minutes ensemble, alors vous en prenez 10-12-14, puis après ça, on vous posera des questions, il n'y a pas de problème.

M. DENIS TABOURDEAU:

2445 Je vous remercie. Bonjour à tous. J'arrive, effectivement, à l'instant. En fait, ce que je présente aujourd'hui, je suis habitant de Pointe-Saint-Charles depuis quelques années, depuis à peu près 5 ans. Et ce que je porte aujourd'hui, c'est le fruit d'une réflexion qui a été menée sur la base des documents qui ont été présentés et puis, comment dire, en relation avec différentes personnes habitants de Pointe-Saint-Charles, bien sûr.

2450 Donc, l'idée c'est de présenter une réflexion sur : est-ce que le projet présenté aujourd'hui est une vraie vision d'avenir pour Pointe-Saint-Charles et pour Montréal, au plus large ou est-ce que c'est au contraire une sorte de cul-de-sac, une sorte de régression ?

2455 Donc, en fait, on va essayer d'apporter quelques éléments de réflexion. Donc, petite introduction, la situation telle que je l'ai vue aujourd'hui, le projet actuel, quelques pistes pour un projet et puis la conclusion.

2460 Alors introduction. Comme je disais, je suis habitant de Pointe-Saint-Charles. Les sources documentaires c'est celles qui ont été fournies par les études réalisées par le promoteur, différents documents que j'ai pu trouver et évidemment toutes les informations qui ont été proposées lors des séances de l'information publique de milieu et fin septembre.

2465 D'un point de vue perspective, d'un point de vue compréhension de la situation aujourd'hui, pour moi d'un point de vue socio-économique, le quartier Pointe-Saint-Charles est très, très, lié, a été très lié à l'industrialisation. Donc, a eu un développement qui était très lié à cette industrialisation, avec une conséquence, c'est que la population a toujours été très dépendante des industries et que, quand évidemment, l'industrie est tombée en désuétude on va dire, et bien la population a subi ce contrecoup.

2470 D'un point de vue géographique, en fait, Pointe-Saint-Charles est la porte du sud-ouest pour Montréal, c'est vraiment une ouverture immédiate, c'est dans Montréal cette ouverture sur le sud-ouest. Et en même temps, ce qui est intéressant, c'est que c'est une concentration d'accès vers la Rive-Sud, le Pont Victoria, le Pont Champlain : on passe à côté de Pointe-Saint-Charles.

2475 Donc, ce qu'on a pu voir c'est que l'industrialisation par le biais des rails placés autour, par le biais des industries lourdes, installées, ancrées, une sorte d'enclave géographique, donc par laquelle on passe, mais une enclave. Donc, ça c'est ma compréhension aujourd'hui de la situation telle qu'elle a été pendant un certain temps.

2480 Et puis sur les dernières années, à peu près les 10 dernières années, il y a eu une évolution. L'attrait du quartier d'abord, puisque c'est un quartier qui est très proche du centre-ville, parce que c'est un quartier qui a un très fort caractère. L'habitat de ce quartier

2485 est marqué, les maisons ont du caractère, les espaces sont agréables ; il y a des choses qui sont très attachantes dans cet espace.

Évidemment, il y a un fort potentiel de croissance économique et puis une qualité de vie. Une chose, qu'évidemment, tous les citoyens rêvent d'atteindre, ça c'est évident.

2490

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Juste un instant, s'il vous plaît. Si vous voulez parler, parlez là-bas, parce que je vous entends et j'ai deux messages en même temps. Merci, allez-y, Monsieur.

2495

M. DENIS TABOURDEAU:

En fait, ce qu'on a vu ces dernières années, c'est le développement en tant que zone résidentielle avec un point marquant, c'est l'indépendance par rapport aux industries qui étaient ancrées dans Pointe-Saint-Charles. Et ça c'est intéressant parce que ce qu'on voit c'est une attraction vers les services. Alors quand je dis intégration dans le développement urbain, on voit qu'il y a une co-dynamique qui se fait avec le développement de la rue Centre qui essaie d'évoluer et de se développer, le Marché Atwater, les développements résidentiels des bords du Canal Lachine, la rue Wellington, tout ça, c'est des micro-centres de développement et Pointe-Saint-Charles en fait partie. Donc, c'est pour ça que je parle de co-dynamique.

2500

2505

L'ouverture sur le Sud-Ouest aussi, bien sûr, avec la continuité sur Verdun, Lasalle, Lachine. Le lien avec l'Île-des-Sœurs, on en reparlera un petit peu ; c'est point important, l'Île-des-Sœurs se développe aujourd'hui d'un point de vue économique, je dirais, sur l'aspect...il y a l'Université de Bell qui s'est installée, il y a d'autres pôles comme intérêts économiques qui s'installent et puis, bien sûr, sur la Rive-Sud.

2510

Alors aujourd'hui, de mon point de vue, le projet présenté par le promoteur a des conséquences désastreuses, aussi bien sur la circulation automobile, le développement du quartier ou de Montréal, l'environnement social et humain, l'environnement écologique et l'image de Montréal. Donc, c'est ces points-là que je veux parcourir rapidement.

2515

Sur la circulation automobile, tout simplement j'ai repris un schéma, j'ai retracé un schéma des grands axes de circulation et j'ai figuré par l'étoile noire que vous voyez là le point d'intersection qui est proposé pour rentrer sur le site du CN. Concrètement, imaginez qu'on peut faire faire à des gros camions, des camions de fort tonnage, un demi-tour, couper l'avenue Wellington à cet endroit-là, c'est se préparer à avoir des répercussions qui vont, évidemment, remonter en arrière selon l'heure de la circulation, l'heure de pointe que ce soit le matin ou le soir, faire remonter sur le tronçon A, sur le tronçon E, mais c'est sûr qu'il y aura un impact. On ne peut pas imaginer couper une avenue comme ça en plein milieu sans avoir des gros impacts sur la circulation. Ça c'est un point important. Sans

2520

2525

compter, bien sûr, que les camions de gros tonnage vont ralentir la circulation, donc augmenter les points de contention.

2530

Sur l'aspect développement du quartier. Quand je disais tout à l'heure que Pointe-Saint-Charles est la porte du Sud-Ouest, j'ai figuré un petit peu schématiquement avec ce triangle ce que ça couvre. On voit la pointe du triangle, la pointe, je n'ose pas dire nord, mais la pointe la plus élevée du triangle et qui est l'ouverture sur Montréal, sur le quartier des affaires, sur le Vieux-Port, et puis toute la zone qui est desservie derrière. Donc, concrètement qu'est-ce qui se passe si implante un point d'attraction de, on va dire un point de blocage, un point d'enfermement à cet endroit-là, bien, on bloque l'entrée sur le Sud-Ouest.

2535

2540

Si on regarde l'économie de Montréal. Montréal, on peut voir des grandes zones, alors j'ai figuré, c'est peut-être pas exact géographiquement, bien sûr, mais c'est des approximations. Une grande zone économique sur Montréal qui se développe surtout des activités de services, de recherches, et une activité qui se développe sur l'Île-des-Sœurs aussi, et qui est aussi présente, évidemment, sur la Rive-Sud.

2545

Selon dont on s'aperçoit, c'est que si on développe le même genre de pôle sur le secteur de Pointe-Saint-Charles, on crée une dynamique globale. On participe à ces pôles économiques qui sont en train de se développer, qui ont déjà participé à la réputation de Montréal. Au lieu de ça, ce qui a été proposé, ce qu'on voit sur le projet précédent, enfin dans l'image précédente, c'était bloquer ce passage et couper cette dynamique qu'on retrouve ici.

2550

Alors sur la plan social et humain. Évidemment, les nuisances sonores qui sont associées au développement proposé, des nuisances inconnues parce qu'on n'a pas le détail de tous les projets et puis la pollution. Tous ces points-là sont des points qui sont nocifs pour l'environnement social humain. Je parle aussi des risques aux abords des parcs pour les enfants, parce qu'il y a beaucoup d'enfants. C'est des points de rencontre, des points sociaux, qui sont de plus en plus, comment dire, fréquentés par les parents avec leurs enfants ; pas seulement avec leurs enfants, mais en recherche de contact. Donc, il y a toute une vie, tout un microcosme qui se développe là. Et, bien sûr, les premiers risques c'est de couper ces dynamiques sociales, c'est de couper ces points de tissus sociaux et puis c'est des risques physiques pour les enfants, bien évidemment, ça c'est clair.

2555

2560

Quand je parle de fragilisation des bases socio-économiques, l'idée c'est de dire, mais en fait, implanter des industries lourdes qui sont un secteur qui traditionnellement n'est pas facile à remuer : on l'implante et puis il est là pour 20 ans, 30 ans, 50 ans. C'est pas des choses qui sont très souples. C'est pas l'allure de l'économie aujourd'hui. Donc, ça veut dire que de façon, comment dire, de façon pérenne, on va implanter un blocage sur la dynamique économique, un blocage sur la circulation, un blocage sur le monde social, à cet endroit-là. Ça correspond pas, c'est peu flexible.

2565

2570

2575 Et en plus, on va redévelopper la dépendance du quartier par rapport à l'industrie qui bouge plus. Donc, on va de nouveau, je dirais, incruster le quartier dans ce genre de dynamique ou de non-dynamique. Et bien sûr, je parlais de dégradation du tissu social, que ce soit pour l'atteinte au Parc des Cheminots ou Parc de la Congrégation. Alors ça c'est des points importants.

2580 L'environnement écologique. J'ai repris le schéma qui est proposé, où on voit, en fait, qu'il y a à peu près, d'après le schéma, il y a à peu près les deux tiers, voire un peu plus, qui sont dédiés à l'activité ferroviaire ou l'industrie lourde, sur laquelle on n'a pas d'information.

2585 Donc, en termes de dépollution, on a bien compris qu'il était plus question de décontamination, il était seulement question de réhabilitation, voire d'analyses des risques, donc on va balancer le risque, faire le moins de choses pour que ce soit économiquement viable. Cet aspect-là, effectivement, est un peu dommage. On va continuer des activités qui avaient tendance à polluer, évidemment, sans prendre les mesures pour décontaminer les sols. Donc, on reste dans une même dynamique, on reste dans pollution, blocage, lourdeur à cet endroit-là.

2590 Et puis je dirais l'image de Montréal. Montréal est une ville qui bouge beaucoup, qui a une image assez intéressante internationale, une image verte. Alors j'ai repris des petits, comment dire, des leitmotivs qui sont sur le site de la Ville de Montréal. On parle de respecter l'environnement, on parle de s'impliquer dans du développement durable, on parle de projet Bixi évidemment. Toutes des choses qui sont très dans le vent, qui sont très intéressantes et qui sont objectivement assez orientées au développement durable. Alors 2595 est-ce que c'est juste de la politique sociale de l'instant ou est-ce que c'est réellement un ancrage fort, est-ce que c'est réellement une décision ?

2600 On parle à plus large échelle évidemment du Protocole de Kyoto et la suite. Est-ce que Montréal veut s'inscrire dans cette dynamique-là ou au contraire repartir vers autre chose. Mais c'est une question qui se pose et je dirais que le débat qu'on a aujourd'hui autour de ce projet-là, c'est pas seulement un débat de quartier, c'est pas un débat de Pointe-Saint-Charles, c'est aussi un débat plus large, c'est aussi un débat de positionnement de Montréal. Donc, c'est des points qui sont importants, je trouve, de considérer.

2605 L'autre image de Montréal, c'est l'image d'une ville qui héberge des événements internationaux. Que ce soit tous les festivals qu'on a à chaque année, les activités de services, de recherches, d'éducation, qui ont fait la réputation de Montréal. Alors la question que je pose c'est, est-ce que cette image-là, d'un côté assez verte, assez dynamique, assez d'éducation, une image assez avancée, assez motrice, est-ce que ça s'accommode bien 2610 avec une industrie lourde, polluante, avec toutes les nuisances qui vont avec, avec une sorte de blocage, de retour un petit peu en arrière ? Ça c'est des choses qui me semblent importantes à mettre en balance.

2615 Alors, au final, mon sentiment, c'est que finalement personne ne veut vraiment ce projet dans son état actuel, je parle. Je parle bien de l'état aujourd'hui, tel qu'il est. Les habitants, évidemment, pour les nuisances que ça apporte. Et il manque de vision aussi. Défendre un projet dans lequel on vivrait et qui manque totalement de vision, c'est pas porteur, c'est pas enthousiasmant, c'est pas...

2620 La Ville de Montréal n'a pas de vision vendeuse pour ce projet, non plus. C'est pas quelque chose qu'elle peut aller exporter à l'extérieur et dire, regardez nous ce qu'on fait, regardez comme c'est bien. Non, on n'a pas obtenu, l'industrie lourde, on revient sur des polluants, c'est pas des choses qu'on peut associer à l'image de Montréal. Donc, le projet n'est pas très enthousiasmant.

2625 Puis, bien sûr, des décisions qui sont assez contestables, puis qui sont contestées quant à la vente des terrains. Je reviendrai pas sur la mécanique des dollars, des décontaminations et autres, il y a toujours des frais associés à l'entretien d'un terrain, c'est évident, et puis jamais personne n'a dit j'achète ta maison où t'as un terrain moins cher, parce que je dois l'entretenir. Ça me semble, bon, étrange.

2630 Et les promoteurs eux-mêmes, finalement, ont des leitmotivs sur leurs sites Web : ils parlent de forte qualité de vie, de constructions de qualité, d'apport significatif au milieu, de formules gagnantes. Toutes ces choses, je les entends, je les reçois, je trouve ça bien, je trouve ça intéressant. Ça n'a pas l'air d'être vraiment ce qui est proposé ici.

2640 Au final, je me demande s'il ne s'agit pas tout simplement de préserver des investissements un peu hâtifs face à des projets qui étaient peut-être plus porteurs ou différents ou qui avaient été vus autrement et puis qui ne se sont pas faits, et qu'au final, on va essayer de préserver ce qui reste. Donc, une sorte de solution de pis aller.

C'est un peu comme ça. J'ai l'impression que ça pourrait tourner du côté des promoteurs. Bien, je m'avance, bien sûr, c'est ma vision. C'est clair.

2645 Finalement, tout le monde veut pourtant un développement, personne ne veut que Pointe-Saint-Charles reste bloquée et tout le monde veut que ça bouge. Alors par manque de temps et de connaissances, je n'ai pas exploré tous les détails de ce qu'on pourrait faire ; j'ai pas construit un modèle hyper cohérent, mais par contre quelques pistes de réflexion sur ce qu'on pourrait faire.

2650 Pointe-Saint-Charles, pour moi, c'est un passeport pour la Ville de Montréal, parce que c'est un premier échelon d'ouverture de Montréal vers le Sud-Ouest. Directeur de circulation, de dynamisme, on l'a vu, on pourrait faire des choses intéressantes en termes d'ouverture du monde économique. On pourrait désengorger le centre-ville.

2655

2660 Alors, désengorger le centre-ville. Lors des dernières présentations, il y avait un rappel de projets intéressants qui avaient été évoqués, si je me souviens bien, comme par exemple, l'interconnexion avec un tram par rapport à la Rive-Sud, par rapport à l'Île-de-Sœurs, pour désengorger un petit peu ce secteur qui circule assez mal tous les jours. Donc, c'est un point de passage qui pourrait être intéressant. C'est une chose à réfléchir.

2665 Donc redynamiser la rive-nord, l'interconnexion avec la Rive-Sud. Et puis un autre point : 33 hectares, c'est un poumon pour le centre-ville. Montréal a une belle image, mais aussi une image de ville qui commence à être polluée. Rajouter des industries polluantes juste au cœur de Montréal, ça va complètement à l'envers de ce qui se fait habituellement dans les grandes métropoles. Est-ce qu'on veut aller à l'envers ? Bon, ça pourrait être un choix, mais ça me semble pas porteur. Au contraire, 33 hectares pour faire un poumon contre la pollution, ça peut être très intéressant.

2670 Alors les idées derrière, c'est comment faire un poumon pour Montréal. Bien, il y a beaucoup de choses qui sont faisables depuis l'aménagement mixte entre des parcs, centres d'affaires, centres universitaires, résidentiels. Il y a plein de choses qui pourraient être creusées, réfléchies, qui sont très, très porteuses de ce côté-là et puis qui permettent d'accentuer la dynamique et la réputation d'affaires et d'éducation de Montréal. Donc, c'est vraiment des pistes qui n'ont pas été creusées, me semble-t-il.

2680 Le lien avec le Sud-Ouest, depuis le Vieux-Montréal, depuis les problèmes de Griffintown qui monte, descend, va bien finir par se faire un jour ou l'autre, jusqu'à l'Île-des-Sœurs, Lachine, Lasalle, développer tout cet axe qui borde le Saint-Laurent, sans en faire une poubelle, sans en faire quelque chose qui va se déverser dans le Saint-Laurent, mais au contraire, en faire quelque chose de dynamique dont les montréalais puissent être fiers. Ça c'est une chose à laquelle on a peut-être tous envie de participer.

2685 Et puis la dynamique Atwater, j'ai cité pour exemple, parce que c'était un quartier industriel, qui a été rénové, qui est en train d'être rénové encore et qui a créé une assez forte dynamique autour du Marché. On voit l'effet positif sur la population qui revient dans ces quartiers. On voit l'affluence, les commerces qui émergent, qui se rajoutent et il y a une population qui est toujours bougeante. Ça attire du tourisme aussi. Il y a beaucoup de choses qui se font. Donc, c'est quelque chose qui est assez porteur, on le voit qui fonctionne bien.

2695 L'idée, c'est qu'autour de ces dynamiques-là, ce qui peut être fait, c'est une intégration qui est économiquement, socialement et écologique concertée. C'est pas des industries lourdes qui ont été implantées là de nouveau ; c'est quelque chose, au contraire, qui est différent, qui ouvre. Et on le voit, ça fait la continuité depuis Montréal vers les villes du Sud-Ouest. Donc, c'est quelque chose qui existe.

2700 Donc, au final, pour finir ma petite présentation un peu rapide, l'idée c'est de dire, c'est qu'en fonction de tous les éléments qui sont énoncés, ce qui serait intéressant c'est de suspendre ce projet, pas définitivement, parce que ce projet, il faut le faire, il faut faire un projet, mais pour une période suffisamment longue pour qu'on puisse produire une vision alternative qui soit économiquement viable. L'argument, d'économique viable, est très fort et ce point-là il faut le conserver. Quelque chose d'économiquement viable, mais autre que ce qui est proposé.

2705 Et puis voir le projet comme un ensemble. C'est une vision du développement de Montréal : on ne parle pas de Pointe-Saint-Charles, on parle de beaucoup plus que Pointe-Saint-Charles ; on parle de Montréal, on parle de Pointe-Saint-Charles, on parle de tout le développement de la rive-nord du Sud-Ouest.

2710 Des points qui n'ont pas été abordés, me semble-t-il, c'est le financement du fédéral. Le fédéral, si je me trompe pas, a en charge le financement de la traversée du fleuve, le financement des...pas des berges, parce qu'effectivement ça c'est au provincial, mais il y a un intéressement possible là dans un projet global.

2715 Et puis besoin d'information, plus d'information pour les citoyens. Savoir qu'est-ce qui va être implanté, quel est le projet réellement et plus associer les citoyens dans ce projet. Il y a eu d'autres projets qui ont été proposés, d'autres visions qui étaient proposées, peut-être que ça peut être pris en compte, ça semble...peut-être aller chercher des choses intéressantes.

2720 Et il y a des exemples de développement qui ont été réussis. Ici, au Québec, il y a à Boisbriand, mais je crois que ç' avait été cité lors de la précédente présentation, présente d'information publique. Ailleurs, c'est pas certainement pas le seul point, on peut aller chercher ailleurs, c'est le point que j'ai conservé en mémoire.

2725 Voilà. Je suis sûr qu'il y a moyen de faire un vrai projet qui associe tout Montréal et pas seulement de bloquer quelque chose qui enchâsse, qui enclave complètement Pointe-Saint-Charles.

2730 Voilà. Je vous remercie de votre attention. C'était ma communication pour ce soir.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2735 Merci. Si vous permettez, est-ce que je peux vous poser une question indiscrète ?

M. DENIS TABOURDEAU:

2740 Allez-y.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Quel est votre champ professionnel ?

2745 **M. DENIS TABOURDEAU:**

Mon champ professionnel ?

2750 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:**

Oui.

M. DENIS TABOURDEAU:

2755 Le conseil en système d'information.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2760 Très bien. Parce que je me demandais si vous étiez urbaniste ou quelque chose comme ça ?

M. DENIS TABOURDEAU:

2765 Non, mais j'ai un intérêt for pour l'urbanisme.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2770 Très bien. Vous évoquez dans votre mémoire, vous dites, un premier projet plus séduisant fut rejeté par manque d'accompagnement ; à quoi faites-vous allusion ?

M. DENIS TABOURDEAU:

2775 Bien, le dernier projet, à ma connaissance, qui a été rejeté, c'était le projet d'implantation du Cirque du Soleil, à ma connaissance, qui était un projet assez séduisant, mais qui attirait certains commentaires et je pense que par...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Je pensais plus le Bassin Peel, que...

2780 **M. DENIS TABOURDEAU:**

Oui, c'est le Bassin Peel, c'est vrai, c'est pas Pointe-Saint-Charles, c'est le Bassin Peel, c'est juste. Par contre, vous voyez c'est intéressant, parce qu'il s'inscrit dans cette logique d'ouverture de Montréal vers le Sud-Ouest. C'est pour ça que j'y faisais référence.

2785

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

O.K. C'est parce qu'il y a deux arguments qui ont été apportés, qui ont été répétés par beaucoup de monde et je pense qu'il y a une part de consensus dans ça, c'est l'idée de continuer quand même dans le ferroviaire, qui est une piste qui demeure intéressante. Vous, vous l'apercevez comme quelque chose de très polluant, très dur, très lourd. Des intervenants, ce soir, ont invoqué les discours d'Obama sur la reprise du ferroviaire, etc. Ça semble pour le coin, ici, l'idée d'une continuité historique avec une industrie qui est là et qui a fait le coin ; vous ne semblez pas sensible à cet argument-là ?

2790

2795

M. DENIS TABOURDEAU:

En fait, la continuité du ferroviaire, il faut voir comment on conçoit le ferroviaire ; si on conçoit le ferroviaire comme une boucle qui enclave Pointe-Saint-Charles, ça me semble pas une bonne solution, effectivement, si on conçoit le ferroviaire comme une industrie avec des tanneries pour le cuir, pour la réparation des wagons, avec des ateliers de mécanique lourde, avec des éléments très polluants locaux, ça ne me semble pas intéressant, effectivement.

2800

2805

Si, par contre, comme je le mentionnais, mais peut-être un peu trop vite, on voit le ferroviaire un axe alternatif de circulation sur le long de la rive du Saint-Laurent vers Montréal, ça semble par contre quelque chose d'intéressant.

2810

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

La deuxième question qui est soulevée, c'est quel est l'impact de quelques grands projets qui arriveraient et dont l'effet serait la gentrification, et ça il y a énormément d'intervenants qui ont insisté là-dessus pour pas que le quartier ouvrier, la couleur modeste du quartier soit changée trop rapidement, ce qui amènerait les gens à fuir le quartier pour être remplacés par des gens beaucoup plus à l'aise, disposant de beaucoup plus d'argent, il y a le sentiment d'insécurité qui semble passer à travers les mémoires. Comment vous réagissez par rapport à cette crainte-là ?

2815

2820

M. DENIS TABOURDEAU:

Donc, votre question, c'est ma réaction par rapport à cette crainte, c'est bien ça ?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2825 Oui, par rapport à de la gentrification. Ce qu'on appelle la gentrification, vous connaissez très bien.

M. DENIS TABOURDEAU:

2830 Tout à fait. Mais écoutez, en fait, je ne pense pas que les choses se fassent si vite, de un, parce qu'on a toujours vu les quartiers évoluer relativement lentement et je pense certainement pas que du jour au lendemain le quartier de Pointe-Saint-Charles va changer de population. Ça c'est un premier point.

2835 Maintenant, entre avoir une population d'une seule couleur et avoir une mixité sociale, je trouve qu'il est plus intéressant d'avoir une mixité sociale plutôt que de constituer des populations à une seule couleur.

2840 Donc, je ne suis pas spécialement pour une gentrification, mais je ne suis pas non plus pour maintenir un seul type de population ; donc, je pense qu'un équilibre de différentes sources de populations est tout à fait souhaitable.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2845 Dans ce même ordre d'idée, on a connu des quartiers à Montréal qui se sont gentrifiés assez rapidement.

M. DENIS TABOURDEAU:

2850 Je ne doute pas cet historique, effectivement.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2855 Je pense au Plateau Mont-Royal. Je pense que c'est un danger réel. Ça s'est produit dans d'autres quartiers à Montréal. Vous ne croyez pas si ça se produisait un peu plus rapidement, que ça obligerait les gens à partir ; c'est pas que les gens partiraient d'eux-mêmes, c'est qu'ils seraient obligés de partir.

M. DENIS TABOURDEAU:

2860 Qu'est-ce qui obligerait les gens à partir ?

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2865 La hausse des loyers, le coût de la vie dans le secteur.

M. DENIS TABOURDEAU:

Les gens qui possèdent leur maison, qui vivent localement, c'est pas la hausse des loyers qui va les faire partir. Ça c'est une première chose.

2870

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

Pardon ?

2875

M. DENIS TABOURDEAU:

J'ai dit la hausse des loyers, les gens qui possèdent leur maison, qui vivent dans les environs, c'est pas la hausse des loyers qui va les faire partir.

2880

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

Non, mais la hausse des loyers entraîne une hausse de l'évaluation ; La hausse d'évaluation entraîne une hausse des taxes.

2885

M. DENIS TABOURDEAU:

Tout à fait, il y a un genre de mécanique, c'est sûr.

2890

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

C'est un danger ça.

M. DENIS TABOURDEAU:

2895

Mais, ça, la ville a un rôle social à maintenir, et je pense qu'il y a beaucoup de propositions qui ont été faites pour ne pas justement augmenter les taxes et pour maintenir des quartiers, comment dire, une mixité, pour travailler sur une mixité sociale et maintenir la mixité.

2900

Donc, je pense que c'est un point qui a déjà discuté dans plusieurs propositions.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2905

Oui, mixité sociale, aucun problème, et il ne faut possiblement pas qu'un groupe prenne majoritairement un quartier pour le transformer.

M. DENIS TABOURDEAU:

Exactement.

2910 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire:**

Ça devient une source de crainte.

2915 **M. DENIS TABOURDEAU:**

Vous parlez du Groupe Mach.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2920 Pardon ?

M. DENIS TABOURDEAU:

Vous parlez du Groupe Mach en disant ça ?

2925

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2930 Non, non, non. Si on gentrifie le quartier et que ça peut se faire rapidement, c'est clair qu'il y a une évolution lente de tous les quartiers de Montréal, mais quand une gentrification se fait rapidement, c'est au détriment de la population qui y était, qui ne peut plus demeurer dans ce coin-là.

M. DENIS TABOURDEAU:

2935 Tout à fait. Et c'est pour ça qu'encore une fois, je reviens là-dessus, la ville a un rôle social à jouer dans cet aspect-là. Laisser les lois du marché uniquement agir, c'est pas une chose souhaitable, avoir une gentrification trop rapide n'est pas souhaitable non plus. Donc, la ville a réellement un rôle à jouer là-dessus, c'est clair. Mais est-ce que vous pensez que maintenir une industrie lourde dans un quartier qui est quasiment au cœur de Montréal est un bon remède ? Est-ce que vous pensez que maintenir des conditions d'habitat désagréables est un bon remède ?

2940

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2945 C'est pas nécessairement un bon remède, mais il y a déjà une base ; cette base-là, si on ne la fait pas là, on la fait où ?

M. DENIS TABOURDEAU:

2950 Donc, ce que vous indiquez c'est que les conditions de vie, les nuisances sonores, les pollutions et autres sont une base contre la gentrification ?

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2955 Non, pas nécessairement.

M. DENIS TABOURDEAU:

 Et donc c'est l'habitable que vous réservez à une certaine population.

2960 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire:**

 D'accord.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

2965 Comprenez bien, nous on ne défend pas le projet, on essaie de comprendre les arguments qui sont avancés.

M. DENIS TABOURDEAU:

2970 Mais je veux bien mettre les choses en balance, là, tout simplement, l'argument contre la gentrification excessive et trop rapide est important, est à considérer. Moi ce que je répons, c'est qu'il y a un rôle social de la ville à maintenir là-dedans. Qu'un quartier à mixité sociale est, il me semble, très important, effectivement. Par contre, je pense que les moyens qui sont prônés aujourd'hui pour ça ne sont pas des bons moyens. Si je comprends bien
2975 votre argumentaire.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

2980 Ceci étant dit, je n'ai pas saisi au tout début, ça fait combien de temps que vous êtes dans le quartier ?

M. DENIS TABOURDEAU:

2985 4 ½ ans.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire:

4 ½ ans, je pense que vous vous l'êtes intégré assez bien votre quartier, vous semblez très bien connaître la dynamique du coin.

2990

M. DENIS TABOURDEAU:

Je me suis renseigné, j'ai beaucoup discuté avec les habitants du quartier qui sont plus anciens que moi.

2995

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Merci beaucoup, Monsieur. Bonne chance.

3000

M. DENIS TABOURDEAU:

Je vous remercie.

3005

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Est-ce qu'il y a une volonté de faire des corrections sur des...des rectifications sur des choses de fait ? Oui, Madame.

3010

Mme NATASHA ALEXANDROSS :

Est-ce que je pourrais amener un point d'explication sur certaines questions que vous avez posées à un moment donné au sujet de Via Rail ?

3015

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président:

Non, je ne peux accepter que des éléments, si j'ai dit des faussetés, là c'est correct, s'il y a des erreurs de fait ; c'est pas un point d'argumentation, c'est un point de rectification. La Ville de Montréal ? Ça va. Promoteur ? Ça va.

3020

Alors, on se retrouve demain soir à 19h, il y a encore 11 mémoires d'annoncés. Merci bien et bonne nuit. Au revoir.

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.

3025

ET J'AI SIGNÉ:

LOUISE PHILIBERT, s.o.

3030