

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président
 M. MICHEL HAMELIN, commissaire
 M. SIMON LANGELIER, secrétaire analyste

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT SUR LE
SITE DES ANCIENS ATELIERS DU CN**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 8 octobre 2009, 19 h
Sous-sol de l'Église St-Charles
Au 2115, rue Centre

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 15 OCTOBRE 2009

MOT DU PRÉSIDENT	1
------------------------	---

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

CLAUDE PICARD.....	1
PASCAL FLEURY	8
NATHALIE BERTHELEMY et NATHACHA ALEXANDROFF	15
NATHACHA ALEXANDROFF	23
MARCEL SÉVIGHY	28
JUDITH CAYER.....	33
GISÈLE TRUDEL	37
JEAN DÉCARIE.....	44
MARK PODDUBIUK.....	55

AJOURNEMENT

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT :

5 Reprise de l'audience publique sur les projets d'ateliers du CN. Alors, bonsoir
Mesdames et Messieurs. Je suis André Beauchamp, président de la commission,
accompagné de Michel Hamelin qui agit comme commissaire avec moi, et on est soutenu
par Simon Langelier qui est secrétaire et analyste auprès de la commission; à la
10 transcription, madame Yolande Teasdale, à la sonorisation Jérémie Gagnon, à l'accueil Nath
Tan Le et Cristelle Lollier.

Alors, ce soir nous avons plusieurs mémoires, je commencerai donc en appelant
monsieur Claude Picard, s'il vous plaît. S'il vous plaît! Merci. – Oui, assoyez-vous, Monsieur
15 Picard.

VOIX DANS LA SALLE :

Vous avez raison. Vous avez raison, excusez.

LE PRÉSIDENT :

20 Pas besoin de vous excuser, vous avez juste à ne pas dire un mot et puis c'est
parfait.

M. CLAUDE PICARD :

Mais ça ne s'applique pas à moi, quand même.

LE PRÉSIDENT :

30 Monsieur Picard, non, non, ce n'est pas à vous que je dis ça. (Rires)

M. CLAUDE PICARD :

35 On dirait qu'il y a un cellulaire d'abandonné, là, je ne sais pas ce que c'est. Alors,
moi, je vais commencer par plusieurs remarques, puis je vais continuer sur des réflexions,
puis je vous déposerai le mémoire que je vous ai déjà envoyé...

LE PRÉSIDENT :

40 Oui, oui. On l'a ici.

M. CLAUDE PICARD :

45 Dans les temps...

LE PRÉSIDENT :

Très bien.
50

M. CLAUDE PICARD :

Alors, mes remarques sont les suivantes : c'est un non, un non catégorique à la
disparition du parc de la Congrégation, et en changement du parc de la Congrégation en
55 voie de camionnage. Ou plutôt l'ouverture au nord, là, sur Cantin, qui permettrait un accès
pour les travaux, et cetera.

Puis je pense que c'est quelque chose qui est assez personnel, parce que je fais de
la bicyclette été, hiver... enfin, 12 mois pas année. Je demande des pistes cyclables
60 déneigées.

Puis l'autre remarque que je vois, c'est en lisant, et cetera, je vois que dans le projet
industriel, il y a un gros point d'interrogation. On ne sait pas quelles sont les industries qui
vont venir. Évidemment, les industries, c'est un gros plus pour Pointe-Saint-Charles puisqu'il
65 est prévu 500 emplois, mais il faut que la Municipalité donne un zonage plus restrictif. Il faut
que, pour que, je pense, l'ensemble des citoyens soit d'accord, qu'on sache exactement
quelles sont les industries qui vont s'implanter. Est-ce que ce sont des industries qui vont
créer de la pollution, qui vont faire énormément de bruit? Par exemple, qui vont dégager des
poussières dans l'air? C'est très mauvais. Parce qu'à Pointe-Saint-Charles, il y a une étude
70 de l'Enviro-Pointe qui dit que pour les personnes qui sont des résidents permanents à
Pointe-Saint-Charles depuis leur naissance, les dames ont cinq ans de moins d'espérance
de vie; les messieurs, quatre ans de moins.

À propos des résidences qui vont être construites, il y a 60 % des résidences dont on
75 ne sait rigoureusement rien. Est-ce que ça va être des condominiums de luxe? Avec des
gens qui... Avec des foyers qui auront deux voitures, créer davantage de pollution? On ne
sait rigoureusement rien de ces 60 % de résidences. Alors, il y aura 1 243 nouveaux
ménages... Non, il y a 1 243 ménages qui sont en attente, puis il y a seulement 854
logements qui vont être construits. Il faut évidemment prévoir un plan pour assurer
davantage de services d'autobus. De ce que je comprends, la Municipalité devait prévoir,
80 devait étudier un plan, mais il n'y a rien de fait. Puis il n'y a pas d'écrit de déposé.

En passant aux réflexions sur différents éléments qu'il faut considérer dans ce projet
là – moi, je ne reprends pas le mémoire, simplement des réflexions et puis des remarques.

85 **LE PRÉSIDENT :**

Non, non, ça va.

90 **M. CLAUDE PICARD :**

D'abord, il faut considérer l'Hydro-Québec. On est obligé d'en tenir compte, c'est notre fournisseur d'énergie, il nous demande de plus en plus de consommer de moins en moins d'énergie, ça a une application. C'est-à-dire qu'il faut construire des résidences qui sont... qui gardent l'énergie. Même, qui utiliseront le plus possible l'énergie passive.

95

L'énergie passive, je vais expliquer, c'est quand le soleil rentre, par exemple, l'hiver, dans le salon, parce qu'il est moins haut, il est moins haut sur l'horizon; et puis l'été, il est plus haut, il est beaucoup plus haut, il est presque au zénith, alors si on a un toit qui se prolonge un peu, ça évite que le Soleil chauffe le mur de brique de la résidence, donc on dépensera moins d'air conditionné ou de pompe de chaleur, ça dépend. Donc, finalement, on économisera de l'énergie. C'est ce qu'Hydro-Québec nous demande, hein? Pour être capable d'en vendre davantage à nos voisins et puis de donner un meilleur dividende à son actionnaire unique.

100

105

J'ai noté aussi... Ah, oui. Ça prend des portes, des fenêtres qui sont davantage isolantes, ça prend de la verdure partout. Avec de la verdure partout, des murs verts, des toits verts, des parcs, des terrains de sport et des petits boisés, éventuellement, des petits boisés qui permettent de capturer le carbone et qui diminuent à leur façon la pollution, c'est très important.

110

Autre chose que j'ai comme réflexion, c'est qu'il faut éviter de réchauffer davantage la planète. Alors, donc, je suis toujours... de la verdure partout. Des grands terrains de sport gazonnés avec des arbres, des îlots de verdure.

115

Ce qui est important, par exemple, dans les rues, parce que je ne sais pas si vous en avez entendu parler, mais dans des nouveaux développements, dans les nuits de la fin de semaine, il y a des rallyes. Alors, on voudrait éviter ça, s'il vous plaît. Si on voit une rue de 300 mètres, il y en a certains qui vont penser qu'ils peuvent faire une course là et c'est évidemment très dangereux.

120

Alors, la façon que... j'ai lu dans un journal, c'est de remplacer la rue par une rue qui est intéressante, où il y a des points d'intérêts. Où il y a par exemple des bouquets de fleurs, des îlots de verdure, aussi une rue qui n'est pas droite, droite, droite. C'est une façon de... et puis aussi mettre des policiers silencieux. Ça s'appelle des dos d'âne. C'est une façon de ralentir les conducteurs.

125

130 Et puis instinctivement, consciemment ou inconsciemment, ils vont voir que c'est une rue qui est bien décorée. Ils auront tendance à lever le pied. Pour la plupart. Il restera toujours les fous du rallye, ça, c'est certain. C'est une façon de sécuriser aussi les rues en question.

135 Ah, oui. Alors, là, j'ai une expérience dont je veux vous faire part – il faut éviter les points de chaleur. Alors, c'était en juillet 2008, j'ai loué de la SOCAM, une chambre, c'est la chambre numéro 19, alors, elle est sur la rue Shearer à l'intersection de la rue Centre. Alors, là, en juillet 2008, peut-être que vous ne vous souvenez pas, mais il a fait très, très chaud. On avait le soleil qui, dès 11 h 30 le matin, tapait sur mon mur où était... C'était au troisième étage. Alors, le soleil tapait là-dessus. Évidemment, il se ramassait sur le trottoir aussi, sur l'asphalte qui devenait très chaud, parce que je fais de la bicyclette, je sens la chaleur. Je sens la chaleur. Puis de l'autre bord, il y avait le trottoir, un autre mur de brique avec des fenêtres aussi. Des fenêtres qui nous renvoyaient le soleil le matin, au cas où on aurait manqué de soleil. C'était rigoureusement inhabitable. Parce que la brique, quand elle est chauffée le jour, la nuit elle restitue sa chaleur. Dans mon lit, j'étais transpiré littéralement. C'était rigoureusement inhabitable. Je pense que maintenant, cette année, ils ont mis des airs conditionnés, parce que ce n'était pas possible.

145 Alors, il faut éviter de créer des points de chaleur. Éviter de créer des points de chaleur, grâce à la verdure. Il faut que ce soit, en quelque sorte, un endroit où il soit agréable d'y séjourner. Alors, évidemment, il ne faut pas des industries qui créent des pollutions, des bruits, des choses comme ça.

150 Il faudrait aussi que chaque foyer fasse un petit pas vers une autonomie alimentaire. Alors, avec un toit vert, récupération des eaux de pluie puis un système qui soit intégré, qui soit construit dans la maison pour que les eaux de pluie, on puisse les avoir sur le toit, puis arroser le toit vert. Ce serait merveilleux, si vous y pensez, pour une famille, d'avoir du persil pendant six mois de l'année... enfin des condiments, des tomates. Évidemment, à la limite de ce qu'ils peuvent cultiver.

160 Il faudrait aussi que ce développement soit un plus pour les citoyens de Pointe-Saint-Charles. C'est un gros plus, puisqu'on nous dit qu'il va y avoir 500 emplois. C'est merveilleux. Surtout dans un endroit aussi défavorisé que Pointe-Saint-Charles.

165 Et puis, par exemple, un centre social pourrait être créé. Je comprends que le centre social coûte de l'argent, puis il faudrait un immeuble qui soit quand même en état, qui soit sécuritaire, et cetera. Mais de toute façon, le centre social, parce que je les connais, le centre social autogéré va remettre une partie de cet investissement à l'ensemble des citoyens. Ils vont faire des ateliers. Des ateliers de vélo, de langue... Moi, je voudrais faire, par exemple, des ateliers d'anglais parce qu'il y a une grande demande pour apprendre l'anglais dans le quartier. Ils ont un cinéma itinérant, puis enfin beaucoup de choses.

170 Dernière demande que je fais, alors des pistes cyclables, des vraies pistes cyclables.
C'est-à-dire pas des dessins sur la chaussée où circulent les autos. Parce qu'à tous les
coups, on se ramasse avec une auto juste face à vous. Ça n'a pas de sens. Alors, il faut
une séparation entre la chaussée où c'est qu'il y a les autos et l'endroit où circulent les
cyclistes. Puis il faudrait aussi un endroit spécial pour les piétons. Parce que les piétons,
175 quand ils viennent sur la piste cyclable, ils ne se rendent pas compte que c'est une piste
cyclable, ils font n'importe quoi, on ne sait jamais s'ils vont à droite, à gauche, on ne sait
jamais. Surtout les enfants. Donc, séparation des voitures, des piétons et des cyclistes.

Voilà, c'est tout. Puis mon rapport, vous l'avez, là.

180 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

185 **M. CLAUDE PICARD :**

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

190 Merci, Monsieur Picard. On voit que vous êtes un citoyen très attentif à la vie
quotidienne dans ses détails... Il y a un côté très concret à vos remarques très minutieuses.

M. CLAUDE PICARD :

195 C'est du vécu, hein.

LE PRÉSIDENT :

Oui. Et vous faites de la bicyclette à l'année longue?

200

M. CLAUDE PICARD :

205 Ah, bien, absolument, oui. Ça prend des pneus d'hiver pour la bicyclette, n'est-ce
pas? Mais on ne les met pas nécessairement le 15 novembre. Puis on peut faire de
l'aquaplaning aussi. Ça, c'est aussi... s'il pleut trop...

LE PRÉSIDENT :

210 Alors vous, c'est intéressant aussi la remarque que vous faites sur l'opportunité de création d'emplois dans le projet qui est déposé là. Pour vous, ça semble un élément très important.

M. CLAUDE PICARD :

215 C'est très important, parce que Pointe-Saint-Charles... Je ne sais pas quel est le taux de chômage, mais il y a tellement de défavorisés, de ménages avec un seul parent et puis ils sont sur le bien-être social. C'est certainement très important, oui. Mais il ne faudrait pas que ce soit, par exemple, des industries qui sont des industries de haute technologie, parce qu'il n'y a pas tellement de personnes dans Pointe-Saint-Charles. Il y en a certaines qui sont
220 capables d'avoir des emplois de haute technologie, mais il ne faudrait pas qu'on importe la main-d'œuvre, je ne sais pas, du Plateau ou quoi. Il faudrait que ce soit des industries... Que les gens d'ici, d'ici à Pointe-Saint-Charles... Auxquels les gens d'ici, de Pointe-Saint-Charles, peuvent contribuer.

225 **LE PRÉSIDENT :**

O.K. Vous avez un point de vue intéressant là-dessus. Il y en a qui nous ont dit plutôt le contraire, alors.

230 **M. CLAUDE PICARD :**

Ah oui, c'est vrai?

LE PRÉSIDENT :

235

Oui, oui.

M. CLAUDE PICARD :

240 Ah non, mais c'est très intéressant de faire travailler... De toute façon, c'est dans la philosophie du bien-être social de faire retravailler des gens, de les réintégrer au marché du travail.

LE PRÉSIDENT :

245

Bien sûr.

M. CLAUDE PICARD :

250 Je vois ça écrit à peu près partout, là, l'intégration au marché du travail.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

255 Dans votre mémoire, Monsieur Picard, vous dites : « On demande que l'identité du quartier soit respectée; prolongation des rues existantes dans le Vieux Pointe-Saint-Charles. »

M. CLAUDE PICARD :

260 C'est ça, oui.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

265 Mais le projet tel que présenté, je pense qu'il fait la prolongation des rues existantes?

M. CLAUDE PICARD :

C'est bien, c'est bien, c'est bien...

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

Mais c'est parce que vous dites : on le demande. Est-ce que vous avez une autre vision ou...?

275 **M. CLAUDE PICARD :**

Non, pas réellement.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

280 Pas vraiment, d'accord.

M. CLAUDE PICARD :

285 Non, pas vraiment.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

Vous constatez que ça se fait tel que...

290 **M. CLAUDE PICARD :**

C'est ça. C'est très bien. C'est très bien.

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

D'accord, je voulais bien m'assurer...

M. CLAUDE PICARD :

300 Mais comme je le dis, il faut faire des rues qui incitent le conducteur à lever le pied.
Je sais que c'est très difficile pour les gens qui iront travailler le matin, ils ont un horaire à
respecter, mais il faut des dos d'âne. Des arrêts. Des arrêts qui sont quand même un peu
respectés. Et puis des centres d'intérêt, je ne sais pas... Comme la Municipalité nous a
305 monté, tout près du carrefour, des grands bacs remplis de fleurs, de végétation, bien, c'est
beau à regarder. Parce que d'une autre source, j'ai entendu que les humains sont connectés
avec la nature. Alors, s'ils voient de la nature, ils vont ralentir. Pour la plupart, on espère.

LE PRÉSIDENT :

310 Très bien. Alors, merci beaucoup, Monsieur Picard, de votre témoignage.

J'invite Madame Pascale Fleury de l'Éco-quartier du YMCA de Pointe-Saint-Charles,
s'il vous plaît.

315 **Mme PASCALE FLEURY**

Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

320 Bonsoir, Madame.

Mme PASCALE FLEURY

325 Excusez-moi, là, c'est le temps de se concentrer, avec le petit bonhomme.

LE PRÉSIDENT :

330 Vous ne manquez pas de distractions.

Mme PASCALE FLEURY

335 Non, pas du tout. Alors, bon, c'est le mémoire du programme Éco-quartier du YMCA
Pointe-Saint-Charles. Alors, voilà! Évidemment, on s'attend bien que nous on ne préconise
pas du tout que le parc de la Congrégation soit détruit. Je sais qu'on répète là ce que
beaucoup de gens ont dit, mais il manque de parcs dans le Sud-Ouest, donc ça n'a aucun
sens de le détruire.

LE PRÉSIDENT :

340 En tout cas, jusqu'à maintenant, je n'ai vu personne venir nous dire qu'il fallait le
détruire.

Mme PASCALE FLEURY

345 Oui, j'imagine. Mais nous, c'est un parc aussi qu'on utilise, avec mon fils, on y va
assez régulièrement, puis c'est ça. Donc, il y a peu d'espaces verts, il faut le protéger. Et en
plus, ce qui est important de ce parc là, je pense qu'il y a des gens qui vous l'ont déjà dit,
mais il est vraiment important du point de vue du fait qu'il est près d'infrastructures
350 ferroviaires et d'une voie assez importante, donc des grandes quantités d'asphalte et de
béton. Donc, il a vraiment un rôle à jouer au niveau des îlots de chaleur et au niveau de la
purification de l'air. Donc, c'est d'autant plus important qu'il ne soit pas déplacé ailleurs. Un
autre parc, ailleurs, ne jouerait pas le même rôle, bien entendu.

355 Bon. Alors, ça, c'est en ce qui concerne le parc. Pour ce qui est du camionnage puis
de la voie d'accès, je ne comprends pas, en toute honnêteté, je ne comprends pas comment
on a pu penser que c'était logique d'ouvrir un accès par là. Vraiment, je ne peux pas
comprendre. C'est tellement plus logique de l'ouvrir par l'arrière du quartier, c'est tellement
plus logique d'éviter... parce que dans le Techno-Parc, on s'entend qu'il y a peu de résidants.
360 Alors, ça tombe sous le sens de passer par la rue Marc-Cantin, et à ce moment-là, on n'a
pas de problème pour la qualité de vie des résidants, on n'a pas les problèmes de poussière,
on n'a pas le problème de trafic, on n'a pas le problème de bruit. Toutes ces choses là sont
vraiment évitées, en les faisant passer par-derrière.

365 Moi, je dirais même qu'en fait, il ne devrait pas y avoir de travaux, tant que cet accès-
là n'est pas ouvert. C'est vraiment ma position. Pas de travaux tant que c'est pas ouvert. De
toute façon, si vraiment... Enfin, le promoteur peut utiliser tout le temps des consultations,
puis tout ce qu'il reste de procédures pour faire demander son accès. Donc, il n'y a pas de
raison de ne pas faire ces choses-là avant de commencer les travaux. Bon. Alors, voilà pour
370 le camionnage puis l'ouverture de la voie d'accès en arrière.

375 Pour ce qui est... Bon, j'avais mis un point sur l'enclavement, l'accès au fleuve. C'est toujours pensé, dans l'optique du projet, que le nouveau quartier... bien, enfin, le nouveau développement doit se faire en continuité avec le quartier. On devrait toujours avoir accès...

380 Il faut que ce soit pensé de manière à ce que les gens puissent circuler librement, se sentir bienvenus dans le quartier, sentir qu'ils peuvent aller dans les nouveaux espaces publics qu'il y a, dans les commerces aussi. Sentir que les commerces ne sont pas réservés à ces nouveaux résidents là, donc il doit y avoir une continuité de la vie de quartier, à travers ce nouveau développement-là.

385 Et puis, éventuellement, bon, dans tout ce qui sera accès au fleuve, bien, éventuellement que tout ce qui est le quartier existant de Pointe-Saint-Charles puisse avoir accès au fleuve, lorsque ce sera redéveloppé, plus tard.

390 Pour ce qui est du verdissement de zones tampons des terrains en friche, d'après les plans qu'on a vus, souvent il y avait une seule rangée d'arbres qui était prévue. Donc, ce ne sont peut-être pas des plans finaux, mais en tout cas, nous, on préconise deux, voire trois rangées d'arbres, ça permet réellement un meilleur blocage du bruit, donc la zone tampon est beaucoup plus efficace et, en plus de ça, bien au niveau de tout ce qui est la captation de la poussière, tout ce qui est captation des gazes, c'est beaucoup plus efficace aussi. Donc, la poussière également.

395 Donc, on a vraiment beaucoup moins de nuisances, autant pour la part des activités industrielles qui vont se poursuivre sur le site puis, bon, le camionnage à proximité ou tout ce qui est les voies qui vont rester quand même proches, donc en mettant les zones tampons beaucoup plus épaisses, on se trouve à protéger les citoyens.

400 En ce qui concerne les bâtiments. Bon, j'ai rapporté quelques détails ici, là. C'est pour le promoteur, en fait. C'est juste parce que, bon, tant qu'à construire, c'est aussi bien de construire tout de suite en tenant compte des choses qui sont à venir. Donc, la collecte des putrescibles est à venir, la collecte des matières recyclables est déjà installée depuis assez longtemps, puis il arrive encore que des promoteurs construisent sans penser à faire des salles adéquates pour le recyclage, dans le sens qu'il y a des risques... Il peut quand même
405 y avoir des risques d'incendie, donc il doit y avoir des endroits dans les sous-sols. Ces endroits-là doivent être munis de gicleurs. Bon, si on pense à la collecte des putrescibles, avoir des ventilateurs, ce serait une bonne idée, parce que si c'est pour un bâtiment qui a plusieurs logements, bien on évite d'avoir des odeurs à ce moment-là.

410 Puis, bon, on a fait plusieurs recommandations nous aussi concernant les eaux de pluie, concernant aussi, autant que possible, de séparer les eaux grises et les eaux sales. Et des fois, si on n'est pas capable, en termes de moyens financiers, de le faire tout de suite, c'est de peut-être penser à le rendre possible dans le développement, afin que plus tard, ce

415 soit plus facile à faire. Ça peut peut-être même être économique pour certains bâtiments industriels, dans le sens où, éventuellement, ils auront peut-être à payer l'eau qu'ils utilisent. Donc, ce serait intelligent d'y penser.

420 Ne pas oublier de prévoir des espaces en cours et en balcons pour permettre l'usage de composteurs et faire courir des vignes et d'autres grimpants le long des murs, un peu partout, ça permet de verdir à peu de frais, ça « froidit » aussi les frais de climatisation puis d'assainir l'air. Donc, c'est quelque chose qu'on préconise également.

425 Alors, en ce qui concerne la proximité et le transport, évidemment, bien, on aura moins de gaz à effet de serre si les gens peuvent vivre près, s'ils peuvent tout avoir près de leur milieu de vie. Donc, penser d'avoir tous les commerces qui sont utiles, les écoles... créer des milieux de vie complets. Donc, voilà. Et puis la rue Wellington, à ce moment-là, peut jouer un bon rôle, ce serait important de garder sa vocation commerciale et puis de favoriser son développement. Pour les citoyens du sud du quartier, ça répondrait à leurs besoins, donc aux besoins de l'ensemble de la communauté.

430 On pense aussi, nous, que la STM devrait, puis l'Arrondissement, aussi, devrait repenser le transport et la STM devrait repenser les autobus et la desserte dans le quartier, parce qu'en fait, c'est vraiment trop long d'attendre une demi-heure pour un autobus, ça n'a pas de sens. Il y a vraiment des choses qui sont à améliorer de ce côté-là.

435 Pour l'AMT, ça nous a paru un petit peu ennuyant qu'il n'y ait pas aucune information, vraiment, sur ce que l'AMT pensait faire. Je ne sais pas s'il y a une autre consultation publique qui est prévue? Ça serait important de le faire puisqu'il n'y a rien d'inclus. Donc, c'est difficile pour nous de donner notre avis.

440 Bon. Pour ce qui est de la décontamination des sols, je vais y aller plutôt avec la question du suivi des ententes. C'est que dans le passé, on a remarqué qu'il y avait souvent, à n'importe quel palier de gouvernement qu'on pouvait s'adresser, tous les paliers qui étaient responsables de faire un suivi concernant, bon, soit la décontamination, soit... En tout cas, selon leurs responsabilités réciproques, mais ce qu'on s'est aperçu, c'est que... parce que nous, on recevait des plaintes de citoyens. Puis ce qu'on s'est aperçu, souvent, c'est que les gens avaient de la difficulté à se faire répondre, puis moi, je me suis fait souvent expliquer par des inspecteurs : « Vous savez, Mademoiselle, on est juste deux pour toute la ville de Montréal... Oui, c'est nous qui couvrons tout Montréal... » Je veux dire, ça n'a pas de sens.

445

450 Alors, il faut qu'on s'assure d'avoir les gens pour vraiment faire un suivi adéquat des projets qui sont faits et des ententes.

455 Alors, si on prend une entente concernant la décontamination, bien, est-ce qu'on est capable de vérifier que ça se fait comme du monde. Que ça se fait selon ces normes là. C'est vraiment important. Moi, il me semble que si on n'a pas assez de personnes pour vérifier ça, on ne devrait pas donner l'aval à des projets, tant qu'on n'a pas le nombre suffisant de personnes pour surveiller ce qui se passe. Parce qu'évidemment, les promoteurs, quand il n'y pas de surveillance, bien, ils font un peu ce qu'ils veulent.

460 Alors, ça, c'est les commentaires, grosso modo, que nous avons à faire au niveau de l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles. Je ne sais pas s'il y a des questions ou des choses qui n'étaient pas très claires dans ma présentation?

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

465 Vous amenez un point intéressant, d'essayer de prévoir l'accès au fleuve. Est-ce que vous avez des suggestions concernant ce qui pourrait être fait pour assurer éventuellement l'accès au fleuve?

470 **Mme PASCALE FLEURY**

Bon. C'est sûr que là, on ne sait pas non plus ce qui se passe avec l'AMT et tout ça... bon.

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

Bien, l'AMT est pas mal en haut, là. Elle est loin du fleuve.

Mme PASCALE FLEURY

480 Au niveau physique, c'est difficile de voir, bon, où seront les accès, éventuellement. C'est sûr que plus il y a d'accès, mieux c'est, en principe, parce que plus on peut y aller de différents endroits du quartier. Donc, d'avoir plus d'endroits où on peut passer. Ensuite, pour avoir accès au fleuve, il faut continuer d'avoir accès à ce quartier-là. Il faut pas que ce soit un ghetto. Parce que, bon, on ressent ça, des fois, sur le bord du canal Lachine. On ressent qu'on pénètre sur une propriété privée, ou des choses comme ça. Donc, notre accès...
485 Pourtant, c'est pas très épais, là. On s'entend? C'est juste une bande. Mais des fois, on ressent que c'est difficile d'y aller.

490 Donc, c'est dans cette question-là, il faut que dans le développement qui soit fait, il faut que les gens se sentent toujours bienvenus de pouvoir passer à travers les rues puis qu'il y ait plusieurs accès, ça va faciliter ça aussi. S'il n'y en a qu'un, ça fait un goulot puis ça fait un sentiment où on se sent moins bienvenue. Mais plus il y a d'accès au fleuve, bien à ce

495

moment-là, plus c'est facile pour les gens de passer à travers, de circuler, puis d'y aller et de se sentir les bienvenus.

500

Ça fait qu'il y a à la fois le nombre puis il y a à la fois le fait de pouvoir traverser l'ensemble du développement. Que ce soit, même, le développement industriel. Parce que la partie industrielle du site, si c'est pas sécuritaire ou si on sent que, par les usages, il y a des clôtures partout, c'est privé... je ne sais pas, c'est pas sécuritaire d'accéder, ça fait que, là, plein, plein de choses sont bloquées. Ça aussi, ça va être un frein à l'accès au fleuve par les citoyens.

505

Donc, normalement, ici, le quartier s'appelait Pointe-Saint-Charles parce qu'on était dans le fleuve, puis c'est un accès qui nous a été enlevé au cours de l'histoire. Puis, bon, on ne refera pas l'histoire, c'est arrivé comme ça, mais ça serait le fun qu'au moment où ça va être ouvert, que ce ne soit pas réservé qu'aux gens qui vont habiter là, mais que ce soit vraiment, que l'ensemble du quartier puisse avoir droit d'aller au fleuve. Parce qu'en ce moment, c'est par Verdun ou par le Vieux-Port puis, en fait, en ce moment, si on va dans

510

Pointe-Saint-Charles, sur le bord du fleuve, on se fait arrêter. Parce qu'on n'a pas le droit d'être là, sur l'autoroute Bonaventure ou dans le Techno-Parc. On n'a pas le droit d'être là à pied, ni en vélo. Donc, on se fait arrêter, ça m'est déjà arrivé. Alors, je peux vous le confirmer. Voilà.

515

LE PRÉSIDENT :

C'est une remarque qui s'adresse particulièrement à l'Arrondissement, je pense?

520

Mme PASCALE FLEURY

L'Arrondissement. J'imagine aussi qu'il y a d'autres... bien, au niveau de tout ce qui est de l'accès au fleuve, il va y avoir la Cité du havre, ça fait que j'imagine que ça va être au niveau de l'ensemble de la ville de Montréal, puis même plus. J'imagine qu'il y a de plus gros partenaires d'impliqués là dedans.

525

LE PRÉSIDENT :

530

Par rapport à la question que vous vous posiez sur l'AMT, ce qui a été dit ici, dans l'audience, si ma mémoire est bonne, c'est que l'AMT n'est pas encore prête à faire ses choses, puisqu'ils doivent aller au Conseil du trésor, et cetera, et quand ils arriveront à l'élaboration d'un projet plus précis, il y aura une nouvelle consultation publique, qui serait faite, si j'ai bien compris, par l'AMT elle-même. Voyez-vous? Parce que l'AMT a normalement toutes les autorisations, c'est le transport, il y a une espèce d'autorisation a priori, ils ont un droit, disent-ils, de procéder parce que c'est déjà la continuité des activités

535 qui sont déjà là, mais il y aurait une consultation publique sous la propre direction de l'AMT.
C'est ce que j'ai compris, il faudrait voir les transcriptions.

Mme PASCALE FLEURY

540 Bien, j'imagine que ce n'est pas aussi neutre, si ce n'est pas fait par un office de
consultation publique.

LE PRÉSIDENT :

545 Ils ont développé des manières de faire, alors quand ça arrivera, il faudra voir, mais
c'est ce qui a été dit, si ma mémoire est bonne.

Mme PASCALE FLEURY

550 O.K., d'accord. On analysera ça.

LE PRÉSIDENT :

555 Parce que je me rappelle avoir demandé si ça passerait devant le BAPE, et on m'a
dit : non. On m'a dit : non, non, c'est des choses qu'on fait nous-mêmes. Ils ont développé
des formules que je ne connais pas.

Mme PASCALE FLEURY

560 De consultation, j'imagine?

LE PRÉSIDENT :

565 Oui, oui c'est des consultations, bien sûr. Voilà! Ça va, cher collègue?

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

Oui, ça va.

570 **LE PRÉSIDENT :**

Ça va, Madame?

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

575
Merci!

LE PRÉSIDENT :

Merci! Merci beaucoup, Madame. Au revoir.

580

Alors, j'inviterai le comité Enviro-Pointe, s'il vous plaît, madame Nathacha Alexandroff et Nathalie Berthelemy, si j'ai compris, aussi. Alors, bonsoir, Madame Alexandroff – et Madame Berthelemy, si je comprends bien? Alors, bienvenue. Vous jouez tous les rôles, y compris celui de gardienne à l'extérieur...

585

Mme NATHACHA ALEXANDROFF :

C'est ça, Pointe-Saint-Charles... la communauté.

590

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Alors, donc, je vous écoute Mesdames. Bonsoir et bienvenue, pour commencer.

595

Mme NATHALIE BERTHELEMY:

Merci. Bonsoir. Donc nous, nous sommes un comité de citoyens composé d'une vingtaine de membres, on a à peu près un an et demi, deux ans. Et on a travaillé sur ce dossier une première fois en février, et on revient vous voir avec un deuxième dossier ici. En fait, on soulève plusieurs points dans notre dossier. En fait, on a plusieurs types de critiques à faire dans ce dossier-là, à ce projet-là, qui sont de niveaux différents.

600

Le premier niveau, ça relève, en fait, pour nous, d'une occasion manquée. Le deuxième niveau, ce serait plus des choses qui sont gênantes, en termes de réalisation. Et le troisième niveau, ça serait des choses qui sont dangereuses et qui nous paraissent comporter des risques importants. En particulier, nous, nous sommes donc un comité de citoyens qui s'intéresse aux questions d'environnement et de santé, et donc, c'est à ce niveau-là qu'il y a des risques, d'après nous, dans ce projet, qu'il faut bien baliser et mieux regarder.

610

Au niveau des occasions manquées, déjà on peut relever que c'est dommage de ne pas avoir mieux utilisé tout le travail qui avait été fait pas les citoyens, auparavant sur ce projet-là, y compris la proposition de reprendre le projet en tant que tel, d'ailleurs.

615

Il y a eu une très belle mobilisation il y a quelque temps, sur ce projet, qui n'a servi à rien, finalement. Qui a été fait par des citoyens qui étaient motivés, qui étaient aidés par des étudiants motivés et des architectes motivés pour proposer et faire des propositions. Et on ne retrouve pas grand-chose de ces propositions là dans ce projet.

620 Et je trouve ça dommage. Je trouve que c'est vraiment une occasion manquée. D'autant que si on regarde à Montréal d'autres projets, il y a eu, par exemple, les terrains du CP qui ont été récupérés par le Technopole Angus, par exemple, qui ont proposé des choses intéressantes, et sur ce projet-là, on ne retrouve rien des avancées qui ont été faites à ce niveau-là aussi.

625 Par exemple, en environnement on remarque qu'il n'y aucune avancée proposée, aucune norme proposée. La seule petite chose positive qui était proposée pour être plus économe au niveau de l'énergie, c'était de mettre les bâtiments axés nord-sud, nord-sud, nord-sud, puis ici ça a été supprimé dans cette nouvelle version parce que... probablement parce qu'il n'y avait plus assez de place et que c'était moins rentable.

630 Donc, pour nous, d'abord le premier niveau de critique, c'est une occasion manquée. Une occasion manquée aussi à un autre niveau. Pointe-Saint-Charles c'est un quartier central, très bien placé, très proche du centre-ville. Cette partie-là est intéressante aussi parce qu'elle est proche aussi du fleuve. Donc, pour nous, ça pourrait être l'occasion
635 justement de voir plus grand, d'avoir une meilleure vision de ce qu'on pourrait faire de ce quartier en termes de développement, en termes de lien entre le centre-ville et les quartiers du sud-ouest.

640 Et là aussi, pour nous, il y a trop d'enclavement proposé dans ce projet là. Les bâtiments sont comprimés, les espaces verts... Il y a une espèce d'espace vert qui est prévu entre quatre tours. La mixité entre les surfaces industrielles et les surfaces résidentielles est moyennement bien réfléchi. On ne sait pas trop ce qu'il va advenir des terrains qui sont laissés au CN. Pour la partie industrielle, ça reste très flou. Mais en tout cas, ça manque d'ouverture, ça reste trop comprimé puis ça manque d'une vision qui permettrait à Montréal
645 d'aller plus en avant. Et en particulier, on a vu comment toute la mobilisation qui a lieu actuellement aussi autour de l'échangeur Turcot, je pense que ce projet-là aurait pu se redéfinir à partir d'une nouvelle vision de Montréal, y compris en termes de transport en commun et en termes de liens donc entre les quartiers et le quartier centre et les quartiers sud-ouest.

650 Ensuite, il y a aussi l'aspect culturel et l'aspect social. Donc, ici, on est dans un quartier qui est globalement populaire. On aurait voulu permettre aux citoyens qui ont un peu moins d'argent que les autres de conserver ce quartier. On aurait voulu garder les 40 % de logements sociaux. On aurait voulu des termes plus clairs à ce niveau là aussi.

655 J'en profite aussi pour dire que ce serait intéressant, dans la vision des choses, d'essayer de garder les espaces verts et en particulier le parc de la Congrégation.

660 Donc sinon, le deuxième niveau de critique, c'était les aspects environnementaux, par exemple. En fait, il y a des choses qui sont dangereuses dans ce projet là et on voudrait

mettre davantage, prévoir davantage de suivi, d'abord de la part d'experts et ensuite de la part de citoyens, pour qu'il y ait comme deux visions qui permettent de suivre les choses.

665 Le terrain est contaminé, c'est un état de fait, qu'est-ce qu'on fait de ça? Pour l'instant, pas grand-chose. On a fait une petite étude de risque, on compte mettre de la terre par-dessus, mais on n'en sait pas trop grand-chose finalement. Il manque une expertise pour présenter vraiment clairement quelles sont les solutions.

670 Là aussi, il y a d'autres projets qui ont été proposés au niveau universitaire, pour l'instant, pour voir comment on peut faire dans le cas de terrains contaminés. Il y a des solutions pour décontaminer les terrains. Est-ce qu'on a vraiment envisagé ces solutions-là ou est-ce qu'on passe simplement à la phase suivante sans se poser réellement la question? C'est une question qu'on se pose.

675 D'autant que les terrains vont être utilisés pour un certain nombre de choses. La pluie peut avoir un rôle pour faire sortir les contaminants qui sont dans les terrains si on les met dans les talus. Il y a un certain nombre de questions, comme ça, qui nous posent vraiment problème.

680 Sur le plan environnemental aussi au niveau des dangers, ce qui nous pose problème c'est le fait de vouloir, puisque ce terrain est contaminé, le laisser à des entreprises, à des industries, sans qu'on sache vraiment quelles seront ces industries et puis même, proposer un zonage plus important. Donc, ça, ça nous dérange aussi parce qu'on est en centre-ville, on est déjà dans un quartier où il y a des problèmes de santé, où les gens ont... bon, probablement parce qu'il y a des questions aussi de niveau social, mais toujours est-il qu'on est à côté de populations qui a déjà en moyenne... enfin, l'espérance de vie est cinq ans plus faibles dans ce quartier-ci que dans les quartiers avoisinants, et donc, on propose de mettre en place des industries avec un zonage plus important en disant que l'activité sera confinée à l'intérieur des bâtiments, mais on n'en sait pas trop grand-chose.

690 Donc, tout ça, ça nous paraît représenter des risques importants et ça ne nous semble pas du tout être un projet adéquat en centre-ville. Pour nous, le centre-ville, s'il y a des activités économiques qui doivent s'y faire, elles doivent être clairement bien encadrées et bien suivies et pourquoi pas simplement du service?

695 Est-ce que tu veux parler des bâtiments LEED? Je vais passer la parole, pour la suite, à Nathacha.

LE PRÉSIDENT :

700 Très bien.

Mme NATHACHA ALEXANDROFF :

705 Alors, je n'ai pas sa facilité, moi, il faut que j'aie un texte.

L'INTERVENANTE FAIT LECTURE DE SON MÉMOIRE

Début de la phrase à la page 5 : « Les normes environnementales... »

710 **Fin de la phrase à la page 5 : « [...] d'engorger les égouts. »**

 Alors, on a un gros problème avec les égouts à Montréal, on essaie de pousser les gens vivant dans les quartiers existant pour récupérer l'eau de pluie puis la diriger vers les gazons, et cetera, il faudrait que ce soit fait, ici, de façon obligatoire.

715

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

Début de la phrase à la page 5 : « Si le danger existe... »

Fin de la phrase à la page 7 : « [...] et la qualité de vie des citoyens. »

720

 Et il faudrait absolument conserver la rue Wellington comme rue commerciale du sud du quartier. C'est-à-dire qu'il ne faudrait pas développer des grands magasins dans le sud-sud, dans le nouveau quartier, ce qui nuirait au reste du quartier existant.

725

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

Début de la phrase à page 7 : « Le manque d'espace vert... »

Fin du mémoire.

730

LE PRÉSIDENT :

 Merci, Madame. Dans la première partie de votre exposé, Madame Berthelemy, je voudrais vérifier quelque chose; vous dites que le projet est trop comprimé. Quand on a causé, dans la première partie de l'audience, il semble bien que le premier projet était un peu moins comprimé, mais l'hypothèse était la disparition du bâtiment numéro 7, qui ensuite a été conservé, ce qui a emmené une compression.

735

 Est-ce que, dans votre tête, cette idée de décompresser le projet impliquerait, ou bien moins de construction de logement ou la démolition d'une partie de ce qui est prévu dans l'industriel et le commercial et donc des bâtiments traditionnels existants, pour trouver de l'espace nouveau? J'essaie de voir comment on peut décompresser sans avoir plus d'espace.

740

Mme NATHALIE BERTHELEMY:

745

Oui, c'est une bonne question. C'est sûr que, en fait, quand on a une architecture comme le bâtiment 7 au niveau... enfin, il y a vraiment des choses qui sont des plus-values, comme ce bâtiment 7, qu'on a intérêt à garder et à conserver. Maintenant, c'est dommage que ce soit l'un ou l'autre. En fait, c'est sûr que moi, je pense qu'il faudrait mieux privilégier le fait de réfléchir d'abord globalement à faire des choses qui sont bien conçues et si on peut en mettre un peu moins, on en met un petit peu moins. C'est vrai que ce serait plus ça, ma vision des choses, personnelle.

750

Encore une fois, le Comité citoyen, c'est un comité où on est plusieurs à travailler sur ce dossier, donc là je vous réponds selon ma conception. Mais, moi, ma conception des choses c'est de dire : bon, on a un espace, il est déjà suffisamment important, je pense, on a des choses à conserver dans cet espace-là parce que ce sont des richesses culturelles qu'on peut bien utiliser, à quoi sert-il, à côté, de mettre des bâtiments les uns sur les autres dans le mauvais sens? Ça dénature l'ensemble du projet.

755

760

Donc, pour moi, ce serait plus judicieux, à mon avis, de construire en tenant compte de la... en faisant des constructions qui sont bien conçues et pas trop comprimées. Après, est-ce qu'on peut revoir la superficie laissée à l'industriel par rapport à la superficie laissée au logement? Comme il y a trois propriétaires, maintenant, de ces terrains-là et que ce sont des propriétés différentes, je ne sais pas si ce serait possible, par exemple, que le groupe Mach laisse un certain nombre de terrains pour des habitations, mais ça pourrait être une option, pourquoi pas?

765

LE PRÉSIDENT :

770

Très bien.

Mme NATHALIE BERTHELEMY:

775

Est-ce qu'elle peut répondre?

LE PRÉSIDENT :

780

Oui, ça va. On est dans le dubitatif, évidemment, puisque là vous demandez un moratoire et vous demandez la renégociation de l'ensemble des éléments, mais j'essaie de comprendre comment on peut, à la fois, décompresser et garder l'héritage industriel qui lui est confiné sur un territoire. Et si on va vers l'arrière, à ce moment-là, on est obligé de démolir une partie de cet héritage industriel.

785

Mme NATHALIE BERTHELEMY :

Mais les nouveaux bâtiments qui sont comprimés, vraiment, qui sont derrière le bâtiment 7, eux, ce sont des nouveaux projets. On n'est pas dans de l'existant. Là, on est dans les nouveaux bâtiments.

790

LE PRÉSIDENT :

Ce ne sont pas des nouveaux bâtiments, pour l'instant.

795

Mme NATHALIE BERTHELEMY:

Les bâtiments qui sont dans ce sens là. Sur le plan, il y a un plan où on voit le bâtiment 7 comme ça. Puis les bâtiments, ensuite, sont dans ce sens là. Et là, il y a vraiment des espaces comprimés. Sur le plan aussi, à un moment donné, il apparaît qu'il y a un petit espace qui est prévu pour un parc entouré de quatre tours. On sait bien que les parcs entourés de quatre tours, ce n'est pas des parcs qui sont agréables et qui ont une plus-value. Donc, c'est de ce genre de bâtiments dont je parle dans ce projet-là. Évidemment, le bâtiment 7, il est ce qu'il est et puis il a sa valeur historique, donc à mon avis, il faut le conserver et puis on peut l'améliorer.

800

805

Mme NATHACHA ALEXANDROFF:

Du point de vue habitation, moi, je trouve un défaut dans le site c'est que, comme ils ne veulent pas décontaminer comme il le faudrait, c'est-à-dire enlever... Vous savez, quand on construit un bâtiment, on peut faire des demi-sous-sols. Alors, on ne le fait pas dans ce cas là, parce que ça coûte beaucoup moins cher. Mais si on faisait des demi-sous-sols sous toutes les constructions, il y aurait beaucoup plus d'espace. Il y aurait des logements plus grands. On pourrait mettre des familles au rez-de-chaussée qui auraient donc des chambres en sous-sol ou une salle de jeu en sous-sol, mais on ne le fait pas parce que bon, bien, il faut creuser plus bas, mettre plus de terre propre, et cetera, mais ça pourrait se faire. Donc il y aurait beaucoup plus d'espace dans la construction par rapport à ce qui se fait actuellement.

810

815

820

Et dans le changement de direction des fameux bâtiments qui sont mis est-ouest au lieu de nord-sud, on se pose la question : pourquoi est-ce qu'ils ont fait ça? Ils ont voulu concentrer. Mais comme elle dit : est-ce qu'on ne pourrait peut-être pas en mettre moins? Et puis les faire dans le bon sens, comme tous les autres, plutôt que de faire un changement qui fait que ce coin-là va être plus privé que le reste et puis il va être plus... Ils ont sans doute peut-être l'intention de le louer plus cher, mais ça va être plus petit, alors je ne vois pas tellement l'avantage de ce changement dans le plan.

825

LE PRÉSIDENT :

830 Très bien. Ça va? Alors, c'est un immense mémoire que vous... C'est une somme très considérable, alors on ne pourra pas vous interroger sur chaque élément parce qu'on passerait la veillée sur ça. Je voudrais juste comprendre, à la fin, et ça, ça me semble être un point difficile, c'est que vous demandez un comité de surveillance qui soit exécutoire, dont les décisions soient exécutoires.

835 **Mme NATHACHA ALEXANDROFF:**

Bien, c'est-à-dire qu'il y a le fameux comité de suivi.

LE PRÉSIDENT :

840

Oui.

Mme NATHACHA ALEXANDROFF :

845 Bon. Alors, ce qu'on voudrait, c'est que dans ce comité de suivi, qu'il y ait automatiquement Action-Gardien, qui actuellement n'est pas prévu, Action-Gardien représente les citoyens, mais c'est toujours bien qu'il y ait aussi peut-être un ou deux citoyens à part qui fassent partie du système et quand on dit que ce soit exécutoire, c'est-à-dire que ce comité-là, quand il décide quelque chose, c'est pas juste un vœu pieux. Sinon, 850 ça ne serait pas la peine de le faire.

Vous savez, on en fait plein de réunions, vous le savez? Puis on décide plein de trucs, puis il n'y a rien qui se fait au bout. Alors, nous, on commence à en avoir comme ça de ces choses là, puis on voudrait que ça se fasse, et puis que ça se fasse bien.

855

Mme NATHALIE BERTHELEMY:

En fait, ce qu'il manquerait, ce serait de pouvoir se doter de balises, justement. C'est-à-dire que si les citoyens et ce comité ont un rôle autre que juste de regarder ce qui se 860 passe et de se taire, ça permettrait peut-être de freiner certains éléments. Donc, là, il y a encore beaucoup d'inconnus sur ce projet là, il y a encore beaucoup de problèmes concernant donc ce fameux changement de zonage, les territoires à décontaminer, les questions de transport, et cetera, donc ça nous semble important de laisser enfin un peu plus de place aux populations qui habitent les lieux et qui tentent depuis très longtemps de 865 jouer un rôle plus important, sur ce projet-là.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

870 J'ai juste une petite question de précision. Action-Gardien, est-ce que je comprends bien que c'est un regroupement d'organismes communautaires du milieu?

Mme NATHACHA ALEXANDROFF:

875 Oui. Étant un regroupement d'organismes communautaires qui ont des citoyens, ils représentent le groupe; mais ayant des citoyens dans le groupe, ils représentent les citoyens.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

880 C'est ça. Chaque groupe a des citoyens, d'accord.

Mme NATHACHA ALEXANDROFF :

885 Mais occasionnellement, comme maintenant, Action-Gardien s'ouvre à tout le monde. Ils ne peuvent pas s'occuper des citoyens et des groupes, mais dans des choses comme ça, c'est tout le monde se prend la main puis tout le monde y va et c'est pour ça qu'on compte toujours sur eux pour qu'ils nous représentent.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

890 D'accord, merci.

Mme NATHALIE BERTHELEMY:

895 Cela dit c'est important, je pense, d'avoir des citoyens Landau et Bêta aussi avec.

LE PRÉSIDENT :

900 Très bien. Merci. Alors, si je comprends bien, Madame Alexandroff, vous vous relevez et vous vous rasseyez.

Mme NATHACHA ALEXANDROFF:

905 Voilà.

LE PRÉSIDENT :

Vous changez de dossier, vous changez de chemise? Voilà.

910 **Mme NATHACHA ALEXANDROFF :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

915

Alors, bonsoir, Madame Alexandroff.

Mme NATHACHA ALEXANDROFF :

920

Bonsoir. Alors, je suppose que vous devez le savoir par cœur, nos demandes et puis nos plaintes et puis nos rêves et puis nos espoirs. En tant que citoyenne, je vais dire sans doute les mêmes choses, mais je vais commencer différemment.

925

Il était une fois, ça fait 40 ans, une jeune française innocente arriva dans ce coin de pays, mais par hasard.

LE PRÉSIDENT :

930

« Innocente » n'est pas dans le mémoire. (Rires)

Mme NATHACHA ALEXANDROFF :

935

Non, non, mais c'est parce qu'il faut se garder une petite gêne. (Rires) Alors, quand je dis « par hasard », c'est vraiment par hasard. Pour vous dire, je ne savais même pas qu'on parlait français au Québec. Alors, il y a des gens qui tueraient père et mère pour venir ici et puis, moi, je suis vraiment comme ça. Et puis, voyez-vous, ça m'a plu.

L'INTERVENANTE FAIT LECTURE DE SON MÉMOIRE

940

Début de la phrase à la page 2 : « À l'époque, rien ne semblait impossible... »

Fin de la phrase à la page 2 : « [...] les besoins des citoyens. »

945

Alors, là, j'ai fait un petit rajout. On vient de recevoir, dans notre boîte aux lettres, un dépliant des cols bleus qui clament : « Nos vrais patrons, c'est vous! » Ce que je m'évertue à faire comprendre à ceux qui ne prennent pas la peine de voter ou qui ne croient simplement pas qu'ils pourraient faire la différence. Bien sûr, nous sommes les patrons. C'est nous qui payons. Un vote n'est pas un chèque en blanc, mais un devoir de

représentation des citoyens. Pourquoi ne peut-on pas mettre un élu à la porte quand il ne fait pas l'affaire? Alors, ça, c'est un peu ma façon de voir et puis... en tout cas.

950

LE PRÉSIDENT :

Et vous la partagez.

955

Mme NATHACHA ALEXANDROFF :

Voilà, exactement.

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

960

Début de la phrase à la page page 2 : « Cela va bientôt faire 6 ans... »

Fin de la phrase à la page 3 : « [...] et sans autoroute? »

Ne faudrait-il pas dédier le pont Victoria uniquement aux trains de banlieue et tramway afin de remplacer la horde interminable d'autobus qui nous menacent depuis la Rive-Sud? Ce faisant, on supprimerait, entre autres et définitivement, le blocage de circulation rue Bridge et Wellington – ne cherchez pas mon texte, il n'y est pas. Je m'excuse.

965

LE PRÉSIDENT :

C'est correct.

970

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

975

Début de la phrase à la page page 4 : « Je demande : un moratoire sur... »

Fin de la phrase à la page 4 : « [...] du côté du quartier. »

On a toujours parlé d'une entrée, mais il y en a deux. Un autre texte que vous ne verrez pas : Un représentant de la Société du Havre a témoigné à huis clos durant la préconsultation, qu'il serait possible de construire, dès maintenant, un pont qui partirait du site immobilier et rejoindrait le futur boulevard urbain, Marc-Cantin, ce qui permettrait non seulement le passage des camions, mais aussi de désenclaver le site, afin que l'on puisse sortir du nouveau quartier, sans engorger l'existant.

980

985

C'est une décision politique qui permettrait une voie publique, défrayée en partie par l'AMT et le groupe Mach. Pourquoi ne pas avancer cette œuvre indispensable de quelques années, au lieu d'installer des passages à niveau privés? Ça coûterait à peu près 15 M\$.

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

990

Début de la phrase à la page 4 : « Je demande : que le parc soit... »

Fin de la phrase à la page 4 : « [...] qui fait peur à tout le monde. »

995

Que l'on minimise le stationnement et surtout, que l'on trouve un système qui fasse en sorte que les nouvelles voitures ne refoulent pas dans les stationnements des rues existantes.

Alors, on suggère aussi le verdissement, et cetera. J'ai souligné « on suggère ».

1000

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

Début de la phrase à la page 4 : « Je demande : que le verdissement... »

Fin de la phrase à la page 5 : « [...] j'ai le coeur brisé! »

1005

Je demande : que l'intégrité architecturale de ce site soit respectée; au constructeur Samcon, de respecter l'architecture du quartier existant. Il y a de beaux exemples rue Bourgeois, près du parc des Cheminots. Nous méritons mieux que l'architecture passe-partout proposée déjà en montre au jardin Boureoyoys. Cette compagnie a déjà fait preuve d'un meilleur choix ailleurs.

1010

L'INTERVENANTE POURSUIT LA LECTURE DE SON MÉMOIRE

Début de la phrase à la page 5 : « Au fait, savez-vous que... »

Fin de la phrase à la page 6 : « [...] l'obligation de respecter ce fait. »

1015

Que durant les travaux, des mesures soient prises pour éviter l'émission excessive de poussière, que le camionnage soit autorisé seulement de jour, et cela, même pendant l'utilisation normale des sites industriels. J'appuie le mémoire d'Action-Gardien et des groupes qui ont déposé.

1020

Alors, pour tous ceux qui vont venir maintenant puis à l'avenir pour construire chez nous, je vais leur dire que : « C'est avec nous, comme nous, pour nous ou rien du tout! »

Voilà.

1025

(APPLAUDISSEMENTS)

LE PRÉSIDENT:

1030 Alors, merci beaucoup, Madame Alexandroff. J'apprécie le côté personnel de votre
témoignage. Au plan de votre vécu, au plan du témoignage, c'est un mémoire très beau. Au
plan des propositions, bon, bien, ça recoupe des choses, bien sûr, qu'on entend depuis le
début de la présente audience et qui se retrouvent dans tous les mémoires. Je pense que
sur ce point-là, c'est très clair, il n'y a pas grand question à vous poser, à moins que mon
1035 collègue... Veux-tu soulever quelques points?

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

1040 J'ai un petit point, ici, quand vous parlez du zonage et quand vous dites : pourquoi ne
pas donner droit aux besoins connus actuels et ensuite faire des additions selon les besoins
des locataires? Est-ce que ça veut dire que vous préconisez que le zonage serait revu à
chaque fois qu'il y aurait un locataire?

Mme NATHACHA ALEXANDROFF:

1045 Bien, écoutez. Vu qu'on ne peut pas donner à ce site, ça a l'air qu'on ne veut pas
donner à ce site une vocation – ce qui s'est fait ailleurs, comme disait Pierre Morissette de
RÉSO qui avait fait des propositions très intéressantes qui n'ont pas été écoutées – à ce
moment-là, moi, je dirais : écoutez, chaque fois que tu as quelqu'un qui vient puis qui
1050 s'inscrit, bien : c'est qui, c'est quoi, c'est comment, et puis : oui ou non. C'est ça. Ou alors,
on prend le fameux zonage 1.4, puis on enlève tout. On le regarde, puis tout ce qui nous plait
pas, on l'enlève et on laisse le reste et puis il fera comme il veut avec le reste. Parce que
nous on lui donne aussi, là, encore un chèque en blanc. Parce qu'on a beau dire à
l'Arrondissement que : oui, oui, mais on va faire attention... On s'est déjà fait passer des
1055 sapins puis des lapins, alors on n'a absolument pas confiance.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

1060 D'accord. Alors, je comprends que vous seriez favorable à ce que le zonage soit
étudié à la pièce à chaque fois.

Mme NATHACHA ALEXANDROFF:

1065 À la pièce, ou alors, un bloc, mais un bloc que nous connaissons ou alors, quelque
chose de général qui soit approuvé par tout le monde. Une vocation.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

1070 Et un peu avant, dans votre mémoire, vous demandez que l'on respecte en priorité la demande locale pour des logements abordables. Est-ce que ce n'est pas déjà le cas?

Mme NATHACHA ALEXANDROFF :

1075 Non.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

1080 Que pour les logements sociaux ou abordables, ce sont les gens du secteur qui ont toujours priorité?

Mme NATHACHA ALEXANDROFF:

1085 Si on devait respecter la demande locale, tout le terrain du CN serait des logements abordables. Puis quand je dis abordables, ce n'est pas des condos à 150 000 \$. Et, moi, je ne comprends pas pourquoi ça ne se fait pas, pourquoi est-ce que ce n'est pas un endroit où on peut loger le monde qui a besoin d'être logé? Vraiment, parce que c'est une urgence.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

1090 Oui. Je comprends le point que vous faites, là. D'accord.

Mme NATHACHA ALEXANDROFF :

1095 Oui, c'est ça.

LE PRÉSIDENT:

1100 Merci, Madame Alexandroff. Bon, petite pause santé d'une dizaine de minutes et on se retrouve après.

PAUSE

LE PRÉSIDENT:

1105 À l'ordre s'il vous plaît. J'invite La Pointe Libertaire, Monsieur Marcel Sévigny, s'il vous plaît.

M. MARCEL SÉVIGNY:

1110 Bonsoir, Messieurs. Nous, on a produit un mémoire, mais l'essentiel de notre
intervention va se situer sur le terrain politique pour plein de raisons, finalement, qu'on a
surtout expliquées dans notre mémoire antérieur qu'on a présenté dans les préconsultations.
Donc, on ne voulait pas répéter les mêmes propos, mais on s'en tient, en fait, à cette
1115 logique-là qui nous dit qu'actuellement, compte tenu du type de propriétaire, en fait, qu'on a
en avant de nous autres, et je pense que ça, ça a été mentionné maintes et maintes fois
depuis des mois, ce niveau de non-confiance entre la communauté locale et le groupe Mach
et le propriétaire Vincent Chiara.

1120 Bon. Je ne veux pas le stigmatiser comme étant le seul propriétaire de ce type-là,
mais quand, je dirais, mettons, l'ensemble des intervenants en vient à se méfier d'un
personnage comme ça, ça commence à être significatif.

1125 Nous, on commence à le connaître un peu. On a d'ailleurs produit une belle
recherche de 48 pages, qui s'intitule : « Les éléments biographiques de maître Vincent
Chiara », qui est propriétaire des anciens ateliers du CN. Malheureusement, on est en arrêt
de distribution parce qu'on a reçu une mise en demeure. Donc, il y a des éléments, là-
dedans, que maître Chiara ne voulait pas que ce soit rendu public. Il y a même le journal La
Presse qui a reçu aussi des mises en demeure et puis un chef de parti politique, aussi, à
Montréal. Si vous en voulez une copie, par exemple, on peut vous en faire parvenir une sans
1130 hésitation, ça ne nous dérange pas du tout.

1135 Mais je dirais que le dossier nous confirme un peu l'attitude de ce propriétaire-là et,
en fait, qui fait en sorte, finalement, qu'on ne peut rien croire de ce que les représentants du
promoteur nous ont amené, en fait, comme proposition, type de négociation, et cetera.

Vous vous rappelez, Monsieur le Président, que 20 minutes avant la fin même des
présentations, monsieur Lefebvre s'est laissé emporter et a dit à la salle qu'il était prêt à
donner le bâtiment numéro 7. Il s'est repris très rapidement après.

1140 En fait, ce que nous, on a constaté, finalement, à travers tout ce débat-là, c'est que le
propriétaire cherche à céder le moins possible à la communauté, à garder le plus
d'avantages possible pour être capable de maximiser ses profits. Il en a parlé de toute façon
de ses profits. Lui, il cherche 7,5 % minimum sur son investissement, et c'est là-dedans qu'il
travaille. À partir du moment où il y a des revendications citoyennes, il y a des propositions
1145 d'aménagement qui viennent contrecarrer un potentiel de rentabilité diminué, bien,
évidemment, il va s'empresse de s'opposer à ça. Il y a une contradiction fondamentale qui
est sur la table; ça, ça devient carrément un enjeu politique.

1150 D'autre part, on a avec le promoteur, au niveau de l'Arrondissement, donc ça veut
dire au niveau des élus politiques, une sorte d'acquiescements tacites par rapport au projet
du promoteur, mais par rapport aussi à l'ensemble des projets des promoteurs dans le Sud-
Ouest depuis de très nombreuses années. Et la Direction du service d'urbanisme et les élus,
tous partis confondus, il y a deux partis qui sont à l'Arrondissement et ils sont toujours sur la
même longueur d'onde.

1155
1160 Moi, j'ai assisté, dans les quatre dernières années, à plus de 40 séances complètes
de l'Arrondissement du Sud-Ouest et j'ai produit exactement 37 comptes-rendus qui sont sur
le site Internet de la Pointe Libertaine. Comptes-rendus qui visaient à informer, en fait, avec
des opinions et des informations, ce qui se passait au Conseil d'arrondissement. Donc, j'ai
bien vu, finalement, à travers ces années-là, comment les élus municipaux locaux ont
constamment bafoué les demandes qui parvenaient, effectivement, de la base citoyenne.

1165
1170 Donc, ce qu'on vous a raconté, par exemple toutes les démarches de l'Opération
populaire d'aménagement depuis 2003 jusqu'à aujourd'hui, où il y a eu un effort
considérable, une ouverture considérable des citoyens et des citoyennes et des
organisations communautaires pour amener ces élus municipaux à tenir compte de la
situation. Et je pense que c'est, à mon avis, un mépris presque total, finalement, du pouvoir
politique local et aussi, qui nous est répété par la Ville de Montréal, le son comité exécutif.
Écoutez, il y a eu des consultations du projet Nordelec, qui sont quand même pas si vieilles
que ça, et la vaste majorité des recommandations qui ont été faites par les organisations et
les citoyens ont été rejetées par le comité exécutif de la ville de Montréal.

1175
1180 Moi, personnellement, sur le dossier Action-Gardien qui a produit un mémoire qui, à
mon avis, était en fait un mémoire qui était au-delà de 30 pages, extrêmement fouillé. J'ai
travaillé beaucoup sur ce mémoire-là. On a fait des comparaisons, des visites un peu
partout, on a mis du temps pour effectivement démontrer et demander à ce que les élus
soient cohérents par rapport à certaines décisions qu'ils avaient prises à l'extérieur de
Pointe-Saint-Charles, par rapport à ce qui se passait dans Pointe-Saint-Charles et, là-
dessus, ça a été un refus total par rapport aux décisions qui ont été prises.

1185
1190 Monsieur le Président, vous avez peut-être entendu parler de la bataille contre le
Casino, en 2005. Ici, on a récolté une pétition où il y a au-delà de 5 300 résidants adultes,
qui formaient plus de 50 % de la population adulte de Pointe-Saint-Charles, qui ont signé
une pétition contre la venue du Casino. Et jusqu'à la fin, les cinq élus qui étaient là se sont
battus pour nous imposer le projet de Loto-Québec. Ça, c'est un exemple, effectivement, de
ce que moi j'appelle, de mépris de la population.

Et nous, évidemment, à travers ce qui se passe en termes de décisions et de
fonctionnement politiques, actuellement, bien, on ne peut être qu'absolument méfiants et on
ne peut-être que, je dirais... Ce serait impensable, finalement, que l'on puisse donner

quelque crédibilité que ce soit et aux promoteurs et, aussi, aux décideurs politiques actuellement.

1195 Deuxième point que je voulais soulever, d'un point de vue politique, c'est d'essayer de voir un peu quelle sorte d'influence un rapport de l'Office de consultation publique peut avoir sur le pouvoir politique à Montréal. En fait, sa place dans le processus politique. Donc, on dit, on a des commissaires, effectivement, qui sont choisis, qui sont indépendants, effectivement, du pouvoir politique – dans la forme, c'est tout à fait exact. Par contre, il y a quand même une sorte d'influence politique que l'Office de consultation publique exerce
1200 aussi lorsqu'il fait des consultations.

Nous, on a fait un petit document critique, finalement, du rapport qui a été émis lors des préconsultations par la présidente, madame Roy et, en fait, l'Office de consultation publique, où on a relevé d'un certain nombre de choses, et je voulais quand même vous
1205 parler d'un aspect en particulier, simplement pour vous indiquer comment on perçoit cette question politique.

Sur l'enjeu fondamental du logement, il y a personne, finalement, qui est venu revendiquer ici, moins de 40 % de logement social dans ce projet-là. Par contre, il y a un
1210 groupe qui s'appelle Bâtir son quartier, qui a négocié derrière des portes closes avec le promoteur et qui est arrivé à sortir avec un 25 %. Ce 25 %-là, évidemment, Bâtir son quartier l'a négocié en l'absence de tout contact avec la table Action-Gardien, ici, dans le quartier et en l'absence de tout contact avec d'autres.

1215 Et, finalement, ce qu'on s'est rendu compte c'est que dans le rapport de l'Office de consultation, en fait, l'opinion ou la recommandation – ce n'était pas vraiment une recommandation – s'est attachée, finalement, à maintenir que le 25 % c'était une très bonne idée.

1220 Je vais trouver mon passage sur le logement social... Ça, c'est un extrait, finalement, de la réponse de l'Office : « On souhaite aussi que l'offre en logement social et en espace vert dépasse les politiques municipales. Le promoteur a déjà présenté des scénarios qui intègrent ces demandes. » Donc, c'était évidemment autour du 25 %.

1225 Donc, nous on dit : « Voilà comment l'Office de consultation aborde cet enjeu fondamental dans sa lettre de présentation au Maire de Montréal. L'Office considère la question réglée puisqu'elle dépasse les normes actuelles de la ville. Et même si dans le rapport, l'Office fait état de la revendication de 40 % de logement social de la part de la table Action-Gardien et d'un grand nombre de participants du public, elle soutient insidieusement
1230 la position du GRT Bâtir son quartier qui a justement négocié le fameux 25 % de logement social avec le promoteur.

1235 L'Office de consultation pose la question : « Même si le site des anciens ateliers du CN est le dernier grand espace urbain à développer à Pointe-Saint-Charles, faut-il lui faire porter plus qu'une proportion de 25 % des nouveaux logements sociaux? Et si oui, quel serait l'impact qui s'ensuivrait sur l'objectif de mixité qui est également poursuivi? »

1240 Vous voyez, Monsieur le Président, v'là deux ans ou trois ans, en fait deux ans, encore, on estimait que le nombre de logements sociaux dans Pointe-Saint-Charles était de 43 % du stock de logements. Aujourd'hui, il a baissé, à cause de l'arrivée de plus en plus massive de nouveaux condos, et il y a pas personne qui parlait et qui se posait la question : y a-t-il de la mixité sociale dans Pointe-Saint-Charles? On pourrait peut-être poser la question à Westmount ou à Senneville : y a-t-il mixité sociale dans ces villes là? Personne ne leur pose la question. Est-ce qu'il y a des pauvres à Senneville? Je suis sûr que non.

1245 Ici, parce qu'il y a un plus grand nombre de ménages à faible revenu, on se pose la question sur la mixité sociale. Mais à Pointe-Saint-Charles, il y a la mixité sociale, Monsieur le Président. Moi, j'habite dans une coopérative sur la rue Fortune. Il y a deux coopératives sur la rue Fortune, un peu plus qu'une trentaine de logements à peu près les 80 logements de la rue Fortune entre Wellington et la rue Favard. Il y a une mixité sociale. Il y a toutes sortes d'habitations, il y a des condos, il y a des logements locatifs, il y a des coopératives. Ça, c'est la mixité sociale et, ça, c'est l'image, effectivement, de la situation de Pointe-Saint-Charles.

1255 Je ne dis pas qu'il n'y a pas certaines problématiques particulières, par exemple autour de l'ancien Hôpital Alexandra, près de la rue Charron, où il y a une concentration, mais ça, c'est issu, à mon avis, des transformations des programmes sociaux imposés par les gouvernements, le gouvernement du Québec en particulier.

1260 Donc, ça veut dire que l'Office de consultation publique, dans sa note, finalement, réfléchit en disant : est-ce qu'on va avoir la mixité sociale si on demande qu'on ait 40 % de logements sociaux dans le projet comme tel? Nous, ce qu'on dit, c'est que ça va ressembler au quartier Pointe-Saint-Charles, mais dans la mesure où on dissémine, effectivement, les différents projets sur l'ensemble de l'étendue. Malheureusement, ce que n'a pas proposé le GRT Bâtir son quartier. C'est pour ça que je posais la question. On a proposé de concentrer l'ensemble des logements sociaux dans un même secteur du projet.

1270 Et ça, Monsieur le Président, moi, je le vois, et il y en a d'autres qui peuvent le voir, et il me semble que ça, ça contribue effectivement à donner une image un peu négative, éventuellement, de ce qu'on appelle le logement social, puisqu'on le concentre sur un bloc, sur un carré, plutôt que de les disséminer un peu partout.

1275 Donc, évidemment, avec une position comme ça de l'Office de consultation publique, lorsque le responsable du comité exécutif sur l'habitation se ramasse avec une position comme ça, bien c'est pas dur pour lui de dire : ça va au-delà des politiques municipales? Voilà, on décide tout de suite : 25 %, ça va être la norme. Alors qu'ici, on a continué à demander 40 %. Vous voyez? C'est très politique, toute cette affaire-là. Il y a une opinion ou un avis, finalement, de l'Office, et qui a été basé sur aucune discussion de ce que c'est la mixité sociale dans un milieu de vie. Il n'y a pas eu de débat sur cette question là, mais l'Office s'est prononcé là-dessus.

1280
1285 Donc, pour conclure, si on veut, on a un promoteur agressif qui cherche le maximum de profits, on a des élus politiques qui sont tacitement derrière les projets et surtout le projet de ce promoteur-là, et qui bafouent, en fait, l'ensemble des revendications du quartier, et aussi, on a l'Office de consultation publique qui émet un rapport qui, je dirais professionnellement, est bien fait, mais qui contient des éléments politiques qui ne favorisent pas les demandes qui sont faites par la population du quartier, les demandes fortement majoritaires.

1290 Nous, dans ce contexte-là, comme citoyens, comme militants du quartier – évidemment, c'est pour ça que dans notre mémoire on conclut en disant qu'immédiatement, nous mettons et nous lançons, en fait, l'alerte. Nous sommes convaincus, effectivement, que le pouvoir politique va prendre des décisions, plusieurs de ces décisions-là qui vont aller à l'encontre des revendications. Et à partir de maintenant, et nous avons déjà commencé à tenter de regrouper un certain nombre de personnes et, évidemment, d'agir et de poser les gestes pour que les principales revendications – je parle, par exemple, la fameuse sortie Sébastopol, qu'elle ne se fasse jamais, quelle que soit la décision qui sera prise par le comité exécutif de la ville de Montréal. Parce qu'on ne veut pas avoir de camions, on ne veut pas avoir d'augmentation de circulation dans le quartier. Ça fait partie des éléments essentiels de la qualité de vie, quelles que soient les conditions de vie des gens, qu'ils soient pauvres ou qu'ils soient moyennement riches. Et, là-dessus, nous, on pense effectivement que les décisions politiques qui seront prises par le comité exécutif ne mettront pas fin au débat, loin de là, et on est prêt à continuer à se battre. On l'a fait dans certains autres cas. Voilà.

1305
1310 Merci, Monsieur le Président.

(APPLAUDISSEMENTS)

LE PRÉSIDENT:

1310 Alors, merci, Monsieur Sévigny. Je pense que je n'ai pas beaucoup de questions à vous poser, je voudrais juste vous dire une chose : vous avez parlé de l'Office, vous interprétez son mémoire, c'est correct, c'est le risque que nous prenons quand nous

1315 sommes en consultation publique, de produire un rapport. Un rapport est à la fois le reflet de
ce qu'on a entendu et l'analyse d'une commission et c'est possible que le jugement qui est
posé soit critiquable et il est fondamental qu'il puisse être critiqué.

1320 J'ai fait des séries de rapports dans ma vie, parfois je me suis fait écorcher solide,
parfois je me suis fait encenser, c'est le risque et c'est le service qu'on essaie de rendre.
Alors, ayez la même liberté, quand vous verrez apparaître notre rapport, et je n'ai pas de
doute que si on a fait des erreurs de jugement, ou ce qui vous semble à vous une erreur de
perspective, vous nous le dénoncerez. Ça fait partie du jeu et là-dessus on est très
confortables.

1325
Merci, par ailleurs, de faire assez confiance à un processus pour être capable de le
dire et de le dire publiquement. J'apprécie que vous soyez venus le dire.

M. MARCEL SÉVIGNY:

1330
Merci, Monsieur le Président.

LE PRÉSIDENT:

1335
Merci. Alors, j'invite le Centre Social Autogéré, madame Judith Cayer, s'il vous plaît.
Bonsoir Madame.

Mme JUDITH CAYER:

1340
Bonsoir, Messieurs les Commissaires. Je vais essayer d'être synthétique parce que
la semaine a été longue, on a entendu plein de discours, puis je vous ai vu vous froter les
yeux, Monsieur Hamelin.

1345
Ma mise en contexte va durer deux ou trois lignes. Ça commence : il y a quelques
milliers d'années... Non, c'est une blague! Ça commence en fait en 2005, alors qu'un avocat
et un promoteur, un investisseur immobilier d'origine italienne du nom de Chiara, met la main
sur 1/3 du territoire de Pointe-Saint-Charles pour la somme de un dollar. Ce faisant, il obtient
ainsi les pouvoirs d'aménagement sur ce territoire. Bien sûr, l'Arrondissement est présent et
encadre par le zonage, mais ne possède pas, n'est pas l'ultime instance qui va décider des
1350 orientations. Ce territoire, c'est un espace en friche où il y a des vestiges industriels qui sont
fortement contaminés.

1355
Nous croyons, au Centre Social Autogéré, que Chiara, et à sa suite les groupes
Mach et Samecon n'ont aucune légitimité sociale ou politique requise pour bénéficier d'un tel
pouvoir. Ce territoire ne lui appartient pas. En fait, la propriété d'usage réelle et symbolique
revient aux anciennes et nouvelles générations de la Pointe, et c'est pourquoi, partout à

Pointe-Saint-Charles, partout à Montréal, mais dans ce cas-ci sur les terrains du CN avec toutes les possibilités qui s'ouvrent pour nous, nous voulons créer des espaces où notre propriété collective, notre appartenance au territoire seront enfin reconnues.

1360

Le Centre Social Autogéré intervient depuis le tout début de l'exercice de l'OCPM, et ce, même si nous sommes – pour nous, en fait – lucides devant ce qui nous semble être un voile de démocratie. Malgré tout l'excellent travail qui est fait ici, cet Office n'a malheureusement que des pouvoirs symboliques. Comment, alors, donner suite aux revendications et à toutes les nuances qui sont exprimées ici?

1365

Par ailleurs, pour avoir été ici les derniers jours, je n'ai pas vu, dans la salle, que peu de gens qui pourraient sembler appartenir au groupe Mach, à Samecon ou même à l'AMT, puis l'Arrondissement, où est-il, ce soir? Je sais que Julie Nadon était là le premier soir, peut-être que vous pourriez m'éclairer, je ne connais pas tout le monde, évidemment. Peut-être qu'il y a des représentants de ces trois groupes-là puis de l'Arrondissement qui sont venus écouter ce que le quartier pense des propositions qui ont été faites par eux? Et puis sinon, bien, c'est un manque de respect flagrant pour toute la peine qu'on s'est donnée. Ça discrédite encore plus ce processus démocratique.

1370

1375

Par ailleurs, pour ma part, j'ai été fortement interpellée par toutes les présentations de cette semaine. De comment les intervenants du quartier et les gens de la Pointe ont défendu qui ils sont, qui nous sommes et ce que nous voulons et de tous les possibles qui en émergent. Ça a été un tableau vivant, une antithèse de l'immobilisme.

1380

Alors, le Centre Social Autogéré, j'arrive à qui nous sommes, bien, on s'intègre dans cette mosaïque avec notre jeunesse, notre audace, notre lecture politique, probablement peut-être un peu plus radicale et résolument tournée vers notre dignité collective. Le CSA, en fait, c'est la volonté de faire plus avec peu. C'est de gagner en autonomie à travers la gratuité. C'est vivre ensemble, un fonctionnement horizontal, sans bosses.

1385

Le CSA, concrètement, c'est une projection de films sur un mur du quartier, machine à popcorn récupérée, de service. C'est une vingtaine de bicyclettes mises en libre-service gratuitement, parking inclus. C'est des ateliers d'éducation populaire à saveur politique, un lundi sur deux. C'est plusieurs shows dans le quartier, encore là, gratuits, dont les Zapartistes un soir de printemps, au carrefour. C'est une distribution de bouffe dans un parc avec nos enfants. Et c'est sûrement plus de 300 réunions en deux ans qui ont regroupé, en participation active, plus de 100 personnes.

1390

Et tout ça s'est cristallisé dans une grande marche vers l'ouverture du Centre Social Autogéré, le 29 mai dernier, avec chariot de vaisselles, de plantes, d'outils de rénovation, d'ordinateurs récupérés et d'antennes Wi Fi, le tout sur les airs d'une fanfare amie.

1395

1400 Un des derniers bâtiments vacants des berges du canal Lachine fut pris par le CSA pour y installer ses activités qui étaient jusqu'alors itinérantes, et ce faisant, il a affirmé qu'il pouvait exister d'autre chose que des condominiums dans cet axe. Il a voulu mettre un peu d'audace dans les visions atrophiées de l'aménagement urbain.

1405 Bon, la suite, je ne ferai pas régner le suspense, c'est : 20 heures plus tard, évacuation brutale. Moi, j'ai un petit bébé, un sac à couche à l'intérieur, puis il vient de faire caca, il y en a partout puis j'ai rien. Cinq minutes plus tard, il y a des gaz lacrymogènes qui sont utilisés, on est considérés comme dangereux. Heureusement que la grand-maman est là pour attraper le bébé puis le ramener à la maison.

1410 On fait des téléphones, la rue se remplit, on devient plusieurs centaines de personnes en quelques dizaines de minutes, on se sent fort, fort du groupe, mais absolument dépassé par une telle logique de violence. On le pensait avant, on le disait, mais maintenant on le sait avec force : tout ce qui dépasse la ligne des changements autorisés par en haut sera sévèrement réprimés. On n'a pas le droit d'avoir ce rêve-là.

1415 Post-29 mai 2009, donc maintenant où est-ce qu'on se situe? Le CSA, c'est encore plus une affirmation d'appartenance au territoire, loin du flafla consumériste et du monopole de l'espace privé. C'est plutôt la donne en ce tournant de millénaire, qu'est-ce que vous en pensez? Alors, nous, on se questionne à savoir si on peut échapper à ces logiques-là, et si oui, comment?

1425 Maintenant, on apprend qu'il y a des négociations qui ont lieu entre le groupe Mach et un regroupement d'artistes pour faire en sorte que le bâtiment numéro 7, un bâtiment des terrains du CN, puisse accueillir des activités culturelles et communautaires. Évidemment qu'on s'est sentis interpellés vu la nature de nos activités et le fait qu'on cherche un lieu activement depuis toutes ces années.

1430 On a même été surprises, en mai dernier, d'apprendre que ça pouvait aller aussi vite, en fait, que le bâtiment, qu'il y ait un bail de signé, qu'il soit cédé puis qu'on puisse l'occuper dès juin passé... bon. Octobre 2009, le temps passe et l'absence de signature du bail nous ramène un peu plus dans la réalité. Maintenant, on apprend qu'une signature pourrait avoir lieu en 2010, que le bâtiment pourrait ne jamais être cédé et que la remise en état du bâtiment demeure, pour sa part, incertaine.

1435 Le groupe Mach nous a annoncé, lors de cet exercice de consultation publique, la location gratuite du bâtiment numéro 7, potentielle, pour des activités socioculturelles. Ce faisant, il apparaît l'âme généreuse, la faveur facile.

1440 Au CSA, par contre, nous croyons que le bâtiment numéro 7 devrait être totalement
cédé à la communauté, gratuitement, remis en état et pour toujours. Est-ce que ça a l'air
gros dit comme ça? Nous, on ne le croit pas. On ne le croit pas parce que – je répète ce
que j'ai dit au début – le groupe Mach est peut-être le propriétaire du territoire, mais en fait,
ce territoire-là nous appartient et, lui, il n'a pas de faveur à nous rendre.

1445 La solidarité et la qualité de vie d'un quartier se développent dans le temps et dans
l'espace, un espace collectif protégé d'un propriétaire qui voudrait peut-être éventuellement
faire le malin puis vendre trois ans plus tard. En fait, cet espace qui serait protégé de ça,
peut miser sur le temps et irradier dans son milieu : identité, créativité et mobilisation. Puis
c'est ce qu'on souhaite pour l'avenir de Pointe-Saint-Charles.

1450 Par la suite, ensuite, lorsque le bâtiment sera cédé, nous sommes d'avis que c'est la
communauté qui va identifier les besoins puis les activités qu'elle voudra y tenir, puis le CSA
sera solidairement du nombre, autonome et fier de ses principes.

1455 J'ai terminé pour ce qui est la partie du Centre Social Autogéré, puis si vous voulez
me donner un deux minutes, je voudrais changer de chapeau puis, en fait, me présenter
comme étant Judith Cayer, résidante du quartier depuis bientôt huit ans.

1460 J'habite de façon peu commune dans un genre de commune. Je vous fais un petit
topo : c'est deux 9½ qui sont séparés par un balcon; il y a un gros congélateur, dix
colocataires, des bébés et un système de garderie autogéré. Ce n'est pas commun, mais ça
existe puis c'est très bon pour la santé.

1465 Alors, en huit ans, on a déboursé 92 700 \$ pour payer notre loyer. Dans notre
groupe, on est plusieurs à penser, en fait à rêver depuis longtemps à une coopérative
d'habitation basée sur le *co-housing*, donc le partage des lieux communs, l'écologie, donc le
partage des jardins et des toits verts. Malheureusement, ce type d'habitation ne fait pas
partie du *frame* habituel du logement social financé par la ville, puis il ne fait pas partie des
perspectives du 25 % de logement social sur les terrains du CN.

1470 Et c'est pour ça que je fais cette demande ce soir à l'Arrondissement comme aux
groupes de Pointe-Saint-Charles qui vont être chargés de mettre en œuvre le logement
social sur les terrains du CN. Nous, on pense que plusieurs types d'habitation peuvent
exister, qu'il y a plusieurs types de familles puis que toutes ces familles-là qui font partie de
1475 panorama de Pointe-Saint-Charles peuvent et devraient trouver leur place sur le territoire qui
va être aménagé.

Et puis qu'on peut oser penser et créer des choses différentes, et penser le logement
et la qualité de vie de manière encore plus forte. Je vous remercie.

1480

LE PRÉSIDENT:

1485 Merci. En tout cas, il y a une chose dont vous ne manquez pas, c'est d'éloquence. Merci pour ce témoignage. Dans la dernière affirmation que vous avez faite, je n'ai pas bien compris, quand vous vous êtes définie vous-même. Vous avez parlé de combien de logements, c'est deux logements? O.K. Je ne savais pas. J'avais compris deux ou neuf...

Mme JUDITH CAYER:

1490 C'est deux fois 9½. C'est deux logements.

LE PRÉSIDENT:

1495 Deux fois 9? Deux fois 4½?

Mme JUDITH CAYER:

Deux fois 9½, donc c'est 18...

1500 **LE PRÉSIDENT :**

Deux fois 9½?

Mme JUDITH CAYER :

1505 Bien, ça en prend de la place pour tout ce monde-là.

LE PRÉSIDENT:

1510 Deux fois 9½. O.K., merci.

Mme JUDITH CAYER :

Ça me fait plaisir, bonne soirée.

1515

Mme GISÈLE TRUDEL :

Donc, bonsoir.

1520 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, Madame.

Mme GISÈLE TRUDEL :

1525 Je pense que je vais réitérer certaines choses qui ont certainement été dites tout au
courant des diverses rencontres, mais je suis citoyenne du quartier depuis six ans, et je suis
artiste professionnelle et aussi professeur. Et lorsque j'ai écrit le mémoire, je ne sais pas si
on peut appeler ça un mémoire, mais c'était vraiment des préoccupations personnelles, mais
dans une perspective d'écologie.

1530 Donc, l'écologie en revenant à la racine grecque du mot *oikos* qui veut dire maison.
La notion d'écologie, ce n'est pas l'ensemble non seulement des relations que l'humain a
avec l'environnement, mais aussi l'ensemble des relations qu'on a avec les habitants d'un
quartier, les conditions sociales. Alors, c'est ce qui est présent, existant et aussi, évidemment
1535 ce qui est à venir. Alors, c'est dans cette perspective-là que je fais mon allocution ce soir.

Donc, dans un premier temps, mes préoccupations étaient sur la question de la
circulation; évidemment, le parc qui a sa place dans une analyse hétéroclite du quartier. En
même temps, c'est la question de la circulation des camions sur des voies qui ne sont pas
1540 conçues pour ça : dommages aux maisons, dommages aux étables de chevaux. On
comprend très bien que la rue Sébastopol a plusieurs vocations, mais en même temps, je
pense qu'avec la circulation de camions lourds, ça peut endommager vraiment les structures
des maisons et c'est une préoccupation.

1545 Et, en plus de la circulation, pour la question de... avec plus de 800 nouveaux
ménages qui vont arriver dans le quartier, il y a vraiment un problème avec les transports en
commun. Moi, le matin, je n'arrive pas à prendre à l'autobus, c'est toujours plein ou en
retard, et il doit y avoir vraiment un effort de la STM pour corriger cette situation-là avec une
fréquence au moins aux 15 minutes, et aussi, la fin de semaine, d'augmenter plus tard en
1550 soirée. Parce que si on veut participer à la Ville d'une manière beaucoup plus dans le
développement durable, il faut avoir un transport en commun plus efficace.

Il y a aussi un grand problème d'accès au quartier aux heures de pointe. Moi, j'essaie
de revenir des fois le soir à 6 h puis c'est juste pas possible. Alors, je ne sais pas qu'est-ce
1555 qui peut être fait pour ça, mais c'est sûr qu'il y a deux petites voies qui vont au pont Victoria,
mais je veux dire, moi, j'ai beaucoup de difficultés à rentrer le soir. Moi, je ne viens pas en
voiture, là, je viens souvent en vélo, mais s'il faut que je revienne en taxi ou quelque chose
comme ça, ça me coûte très cher.

1560 Alors, je trouve qu'il y a vraiment un problème, mais on le comprend. La situation
géographique avec le Canal et tout ça, c'est très difficile. Mais je pense qu'il y a des efforts à
faire au niveau de la circulation.

1565 Dans un deuxième temps, la question de l'essor du quartier me préoccupe beaucoup. Donc, justement dans cette perspective d'écologie, la répartition des logements sociaux à travers le site, je trouve que c'est très important parce que ça veut dire, pas l'isolement, mais la question d'un partage, enfin, de comprendre l'autre, qui il est, et de ne pas isoler les groupes sociaux, de les cantonner dans des régions spécifiques.

1570 La question de la santé, pour moi c'était l'accès au fleuve, mais ça, j'ai aucune idée comment ça l'aurait pu se faire, là, mais je le dis quand même parce qu'on est tellement proche du fleuve ici, puis c'est tellement une valeur naturelle, patrimoniale, et cetera, que je trouve que c'est un peu dommage que ça n'ait pas été vu dans cet ensemble-là.

1575 Et, dans un dernier temps, la question de l'entente avec la Fonderie Darling. Quelles ententes ont été établies et comment, et cetera? Alors, moi, j'étais là au mois de septembre. Alors, j'avais entendu ça, sommairement, mais bon, ma question réside : qu'est-ce qui a été conclu? Mais là, je comprends bien qu'il y a rien qui a été conclu.

1580 Mais, bon, je pense que les trois volets : santé, logement et culture qui résument la question de l'essor du quartier. Alors, c'est ce que je voulais dire.

LE PRÉSIDENT :

1585 Très bien. Vous avez évoqué quelque chose qui m'a sonné drôle, là. Vous avez parlé de dommages à des écuries. Est-ce que c'est bien ça?

Mme GISÈLE TRUDEL :

1590 Oui. Bien, il y a une écurie sur la rue Sébastopol. Bien, les chevaux des gens qui se promènent dans la ville, qui sont les – je ne sais pas c'est quoi le terme, mais les attrait touristiques où les gens ont des chevaux et des carrosses, là... les calèches, c'est ça.

LE PRÉSIDENT :

1595 Sur Sébastopol?

Mme GISÈLE TRUDEL :

1600 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1605 Ils sont à quel endroit?

M. MARCEL SÉVIGNY :

Ils sont à peu près à 50 mètres au sud de l'entrée Sébastopol, l'entrée actuelle que le promoteur veut faire.

1610

LE PRÉSIDENT :

C'est le bâtiment, le premier bâtiment sur le coin?

1615

Mme GISÈLE TRUDEL :

Non. Non, c'est un...

1620

M. MARCEL SÉVIGNY :

Non. C'est le bâtiment qui est au coin de Sébastopol et de Favard.

1625

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

La première rue après, là, c'est ça? La petite rue, là.

1630

Mme GISÈLE TRUDEL :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

Ah, O.K. Parce qu'il y a une ruelle qui passe derrière aussi?

1635

Mme GISÈLE TRUDEL :

En tout cas, c'est une couleur particulière au quartier que moi je souhaite que ça ne soit pas perdu. Alors, bien, je vous remercie, bonsoir.

1640

LE PRÉSIDENT :

Bien, je voudrais juste savoir – je ne vous lâcherai pas tout de suite comme ça. Deuxièmement, vous parlez de vibrations, quand vous avez parlé des autobus ou des camions, là?

1645

Mme GISÈLE TRUDEL :

Oui.

1650 **LE PRÉSIDENT :**

Des vibrations dans la maison?

Mme GISÈLE TRUDEL :

1655

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1660

Vous êtes locataire ou vous êtes propriétaire?

Mme GISÈLE TRUDEL :

1665

Non. Je suis propriétaire sur la rue Charron, et depuis que les autobus circulent sur Charron et Ash, plusieurs propriétaires ont noté des fissures aux murs et aux fondations. Alors, c'est très concret.

LE PRÉSIDENT :

1670

Oui. C'est ça. Ça serait intéressant si c'était documenté, mais on ne peut pas... on ne peut pas refaire l'histoire.

Mme GISÈLE TRUDEL :

1675

Oui. Bien, c'est sûr qu'il y a certaines maisons qui sont très anciennes, mais je pense que ce serait intéressant de justement peut-être faire une analyse quantitative là-dessus, entre les anciennes maisons et les nouvelles puis qu'est-ce qui se produit avec... Moi, je parle juste de l'autobus, mais...

1680

LE PRÉSIDENT :

C'est des questions qu'on aurait pu poser à l'Arrondissement dans la première partie puis avoir un peu la...

1685

Mme GISÈLE TRUDEL :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1690 Mais ce n'est pas de votre faute, ce n'est pas un reproche du tout, là. C'est juste qu'on s'aperçoit de la part d'inconnus. Ça, c'est des inconnus qu'il faut documenter et ça, c'est extrêmement difficile, parce qu'il faut établir l'état d'avant puis l'état d'après, puis faire des liens.

1695 **Mme GISÈLE TRUDEL :**

Oui. Oui.

LE PRÉSIDENT :

1700 Alors, c'est intéressant de voir les préoccupations. Parlez-moi du trafic, parce que nous autres on est allé hier, et aujourd'hui encore, sur Wellington. C'est pas très passant même à 5 h de l'après-midi. Il est où le trafic?

1705 **Mme GISÈLE TRUDEL :**

Ah, c'est au coin de la rue Bridge.

LE PRÉSIDENT :

1710 C'est à Bridge. C'est à Bridge qu'il est?

Mme GISÈLE TRUDEL :

1715 Oui. C'est ça.

LE PRÉSIDENT :

Et là, ça, ça en est un vrai.

1720 **Mme GISÈLE TRUDEL :**

1725 Ah, oui. Le matin c'est aussi compliqué parce que les voitures arrivent du pont Victoria, puis ensuite, le soir, des fois, ça peut se rendre jusqu'à, je ne sais pas, quasiment la rue... bien, jusqu'à la rue Peel, pour que les voitures qui vont traverser le pont, c'est extrêmement difficile. Puis, bon, évidemment, avec les conditions climatiques, l'hiver, là, on ne peut juste pas passer par là. Il faut être très astucieux pour les chemins qu'on prend pour rentrer à la maison.

1730 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

1735 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire :**

1735

On a remarqué, là, au moins deux fois en venant ici et en passant par la rue Wellington, qu'avant Bridge c'est très long, mais les gens qui viennent de la section ici et qui veulent aller prendre le pont, la rue Bridge, il y a beaucoup moins long à ce niveau-là. Est-ce que le matin c'est le même phénomène? La plupart des gens tournent à droite pour aller en ville ou il y en a une bonne proportion qui tourne à gauche sur Wellington?

1740

Mme GISÈLE TRUDEL :

Oui, mais ma préoccupation, ce n'est pas exclusivement le quartier, mais c'est l'accès au quartier de l'extérieur. C'est ça, la question.

1745

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

De l'extérieur, d'accord. Mais par cette direction-là, mais c'est causé strictement par le pont?

1750

Mme GISÈLE TRUDEL :

Bien moi, en tout cas, j'ai vu dernièrement, avec tous les changements sur la rue McGill Collège, moi, je prends l'autobus à 8 h 20 et à 9 h je ne suis même pas encore rendue au métro Square Victoria. Il y a un gros embouteillage, là, puis je ne sais pas c'est dû à quoi.

1755

Alors, c'est vraiment étrange. Je ne sais pas qu'est-ce qui se passe avec la circulation, ça s'empire.

1760

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

Un petit point. Vous dites dans votre exposé que la Fonderie Darling a été nommée comme partenaire culturel.

1765

Mme GISÈLE TRUDEL :

Ils l'ont nommée au mois de septembre – bien nommé, potentiel, là –, mais ils n'ont jamais développé, ces soirs-là, là-dessus, puis moi, c'est ça que j'ai entendu à ce moment-là. C'est ça que je voulais savoir : qu'est-ce qui se passe exactement avec la Fonderie.

1770

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

1775 O.K. Parce que j'étais sous l'impression que c'était la Fonderie Darling qui avait été
approchée, mais je n'ai pas senti qu'elle avait été nommée par quelqu'un en particulier, là.

Mme GISÈLE TRUDEL :

1780 Bien, moi, quand je dis « nommée » je voulais juste dire verbaliser.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

D'accord.

1785 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Madame. Bonne chance à vous. Alors, monsieur Jean Décary s'il vous plaît.

M. JEAN DÉCARY :

1790 Bonjour.

LE PRÉSIDENT :

1795 Bonsoir, Monsieur Décary.

M. JEAN DÉCARY :

1800 Il est très tôt. Je pensais passer à 10 h 05.

LE PRÉSIDENT :

Il y a une personne qui ne s'est pas présentée, puis les gens ont été concis, alors...

1805 **M. JEAN DÉCARY :**

1810 Alors, je n'ai pas de mémoire à déposer. Je viens simplement témoigner d'une
expérience que j'ai dans le quartier depuis au moins 25 ans, à plusieurs titres. Je suis un
urbaniste retraité de la Ville de Montréal depuis une dizaine d'années, ce qui m'a permis de
revenir travailler dans le quartier avec des étudiants, parce que je continue à avoir beaucoup
d'activités à l'Université de Montréal, en particulier, avec les étudiants d'urbanisme qui ont
fait, qui ont participé à l'OPA il y a deux ans. Pendant deux ans, j'ai eu neuf groupes

d'étudiants qui ont travaillé systématiquement sur Pointe-Saint-Charles et qui sont arrivés à des conclusions tout à fait formidables au niveau des propositions. J'y reviendrai.

1815

Avant ça, j'avais été, quand j'étais à la Ville de Montréal, j'ai été au service des parcs. J'étais responsable de la politique des parcs et, en particulier, j'étais responsable de l'Arrondissement au niveau de la planification des parcs. Moi, je connais assez bien cette question-là.

1820

Un peu plus tôt, j'étais au service d'urbanisme où j'ai été responsable de la politique des parcs cette fois-là, et puis, en particulier, j'ai travaillé sur le dossier du canal de Lachine, le réseau vert qui propose une série de cheminements à travers la Ville, et en particulier beaucoup ici. Et, enfin, en reculant encore un peu plus, au début des années 80, j'ai été responsable du développement au projet Archipel, puis on avait travaillé énormément à la possibilité de développer le potentiel de localisation en bordure du fleuve, évidemment, du côté donc, de ce qui est devenu le Technoparc, qui a été, quand je suis rentré à la Ville de Montréal en 87, une des pires erreurs urbanistiques qu'on a jamais faites.

1825

1830

On avait là des terrains qui ont une valeur de localisation absolument extraordinaire et on est allé mettre un parc industriel. Les industries ne profitent pas de la vue sur le fleuve, évidemment. Et c'est une chose qu'il va falloir corriger éventuellement. J'y reviendrai également.

1835

Mon point de vue sur le quartier, c'est l'Arrondissement que je trouve le plus intéressant à Montréal à cause de son histoire, son patrimoine et sa diversité. C'est pas un peu comme le Plateau où il y a de la résidence à la grandeur. Ici, il y a un peu de tout. Il y a toute sorte de résidences, mais également il y a des infrastructures qui ont coupé le quartier dans tous les sens, et qui ont fait vivre le quartier et qui lui donnent une histoire, une richesse historique inouïe et incomparable à Montréal.

1840

Par ailleurs, quand on regarde un peu vers l'avenir, aussi, c'est un des quartiers où il y a le potentiel de développement urbain le plus important, aussi à Montréal, à cause justement de ce dont on parle ce soir, c'est-à-dire les anciens terrains du CN auxquels se sont ajoutés, à partir des années 50, tout le développement de ce qu'on appelle le Technoparc.

1845

Donc, là, il y a des milliers d'hectares qui sont disponibles – j'exagère un peu, là, mais il y a énormément d'espace qui est tout à fait disponible et qui est une proximité du centre-ville extraordinaire, une proximité d'un élément majeur de l'environnement de Montréal, qui est le fleuve. Et alors, là, on a ce potentiel-là qui flotte. Qui flotte, qui est passé d'une main à l'autre et il s'est retrouvé de façon absolument absurde aux mains d'un individu qui, pour un dollar, s'est porté acquéreur des terrains du CN, alors que les pouvoirs publics ont été complètement, mais incapables de s'occuper de ça, de récupérer ça. Pour un

1850

1855 dollar, la Ville de Montréal aurait pu acquérir la même chose, et le dollar, ça impliquait l'éventuelle décontamination, mais effectivement elle n'est toujours pas faite, et la Ville de Montréal aurait parfaitement pu faire ça.

1860 Elle aurait dû automatiquement avoir une entente avec le CN, qui malgré tout est un organisme qui dépend, qui a une charte fédérale, et on aurait dû donc avoir là, automatiquement avoir un pouvoir public s'occupant de ces terrains-là. Je ne comprends pas. Ou plutôt je comprends un peu.

1865 Par contre, ce potentiel-là, il est soumis à des grands obstacles qui sont des obstacles historiques. Quelques-uns, le plus ancien et le plus intéressant, aussi, c'est évidemment le Grand Trunk. Je pense qu'on ne peut rien faire dans ce quartier-ci si on ne ferme pas le Grand Trunk qui traverse, qui plombe le quartier depuis 150 ans sur son talus.

1870 Les étudiants avec qui j'avais travaillé ont tous là-dessus étudié cette possibilité-là et ont tous conclu sur la nécessité absolue, si on veut relancer le quartier, de fermer ça. Et il y a une possibilité tout à fait normale qui a été confirmée par plusieurs responsables du domaine ferroviaire que je connais personnellement, à Montréal, c'est-à-dire le détournement par le secteur Butler, tout simplement. Pour remonter, pour les trains de passagers qui devraient remonter à la Gare Centrale, c'est deux minutes de plus au niveau du temps. Donc, il n'y a
1875 aucun problème, c'est tout à fait possible de le faire. Et là, on vient de ressouder ce quartier-là qui est coupé en deux depuis 150 ans.

Et je pense que ça, c'est la première chose à faire. Pendant qu'on ferait ça, et deuxième chose qu'il faudrait absolument faire, d'autres, je pense vous en ont parlé – j'ai
1880 travaillé beaucoup avec monsieur Bruisset, avec monsieur Philippe Côté, qui était ici, je pense, hier? – c'est évidemment le déplacement de Via Rail. Via Rail n'a rien à faire là. Il a occupé un terrain vague parce qu'il y avait... pourquoi pas?

Je pense, parce que je suis aussi beaucoup mêlé au dossier Turcot. Je travaille sur
1885 Turcot depuis deux ans. On a produit des mémoires de ce côté-là aussi. Et une des hypothèses, c'était le transfert de Via Rail dans la gare de triage Turcot quand elle a été fermée en 2002-2003. Je pense que c'est absolument essentiel, pour libérer ces terrains-là. C'est des terrains qui ont une valeur de localisation fantastique à cause de leur proximité, non seulement du centre-ville, mais de l'eau, du fleuve. Et alors, on va encore une fois
1890 garder ça sous forme d'une espèce de friche invivable et qui plombe le quartier de ce côté-là également.

Donc, je pense que ces choses-là, on doit corriger les erreurs ferroviaires qui ont été faites, et encore une fois, certaines qui ont été faites il n'y a pas tellement longtemps. Bon, le
1895 Grand Trunk, c'est 150 ans, mais Via Rail, c'est quoi? Ça a 25, 30 ans, pas plus que ça. 86? Alors, ça n'a pas 25 ans.

1900

Donc, ça, c'est essentiel. Si on ne fait pas ces choses-là, on arrête de parler de Pointe-Saint-Charles. On peut toujours se chicaner sur qu'est-ce qu'on va faire avec les propriétés de Samcon? C'est vraiment mineur, là. C'est un objectif très local, très actuel. Je pense qu'on doit s'en occuper, bien sûr, mais il faut regarder plus grand. Puis je pense que de ce côté-là, les pouvoirs publics, l'urbanisme de la Ville de Montréal et, en particulier, celui du quartier n'ont absolument aucune vision, aucune vision des potentiels qu'il faut mettre, qui sont en jeu et qu'il faut absolument développer pour le bien, non seulement de l'Arrondissement, mais de l'ensemble de la communauté urbaine.

1905

Donc, ça, c'est important de commencer par régler ces questions-là. Une fois qu'on a fait ça, je pense qu'on peut effectivement regarder le réaménagement qu'on peut faire avec ça. Je pense que les terrains qui sont sur le bord de l'eau, à cause de leur potentiel, doivent faire l'objet d'une densité assez importante. D'autant plus que les terrains, comme vous le savez, ne sont pas très solides. C'est des terrains qui sont assez profondément contaminés, et la seule façon de les habiter – moi, j'avais fait un projet là-dessus en 89 quand je suis rentré à la Ville. C'est un projet qu'on avait commencé à développer, Archipel, c'était un développement à haute densité sur le bord du fleuve, parce qu'il y a seulement des tours comme celles-là qui peuvent se permettre d'aller chercher les fondations, la roche-mère en fondation, et qui peuvent se permettre de vivre et d'isoler, si vous voulez, avec de la géothermie, des choses comme ça, les problèmes de sol.

1910

1915

1920

On ne peut pas mettre du bungalow à cet endroit-là, évidemment, et des parcs d'enfants. Mais on peut mettre parfaitement une densité urbaine qui est tout à fait normale en front de mer. On ne met pas des bungalows devant la mer, on met des tours, parce qu'on va aller chercher la valeur de localisation. C'est de l'urbanisme 101, et je pense qu'on doit le faire.

1925

Bon. De ce côté-ci, parce qu'on devrait évidemment garder... le chemin de fer va devoir rester là, qui va, en passant par Butler, rejoindre le pont Victoria et remonter à la gare aussi. Et on va devoir donc, à ce moment-là, on va le coupler avec le déplacement de l'autoroute Bonaventure, qui est un projet sur lequel, moi, j'avais travaillé dans les années 80 aussi, et je pense que c'est une excellente chose...

1930

LE PRÉSIDENT :

Ça aussi, c'était une décision controversable.

1935

M. JEAN DÉCARY :

Oui. Mais on l'avait proposé, moi, je l'avais proposé en 87 quand je suis rentré à la Ville, parce qu'il était trop tard, parce que le dossier du parc technologique était déjà en avance. Donc, on l'a perdue, celle-là. Mais je pense que toute façon, maintenant, on y

1940 revient. Ça va être un peu long, là, c'est dans la troisième phase, mais je pense qu'on doit aussi voir à ce que ça ne soit pas à une autoroute. Je pense qu'on devra en profiter pour urbaniser l'ensemble du développement, de part et d'autre. On doit en faire un boulevard urbain. Ça se fait de plus en plus, de toute façon. La densité de circulation là-dessus est relativement faible. On n'a pas besoin d'une autoroute à six travées à cet endroit-là, absolument pas. Les comptages sont très clairs là-dessus. C'est un peu comme l'autoroute

1945 20 également. Tout ce qui est pendulaire, les fameuses autoroutes pendulaires à Montréal et dans toutes les villes nord-américaines sont en train d'être converties en boulevard, parce qu'avec surtout le développement des transports en commun, on n'a plus besoin de ces autoroutes-là. C'était *over design* dès le départ.

1950 Donc, ça permettrait d'avoir, à ce moment-là, quelque chose qui est plus urbain, qui peut, justement, s'ouvrir à des installations; à du commerce, à de la résidence, et cetera, de part et d'autre. Et ça, ça peut être intéressant.

1955 De ce côté-ci de ce corridor qui va rester, donc boulevard urbain et chemin de fer, un peu en dépression possiblement, il l'est déjà en partie, est-ce qu'on pourrait, du côté donc du vieux quartier, là, développer le vieux quartier dans tout ce qui reste, dans tout ce qui occupe, non seulement le secteur Samcon, mais également ce qui va être libéré par le départ de Via Rail. Alors, là, c'est beaucoup plus grand et c'est beaucoup plus important. On triple la superficie où le quartier, sous sa forme actuelle, avec du logement familial, du triplex

1960 ou du cinq étages maximum, en tout cas, va pouvoir se développer et se consolider de ce côté-là.

1965 Et je pense que c'est tout à fait possible. Je pense que c'est une vision urbanistique qui coule de source, si vous voulez. Le quartier doit se développer comme ça et on n'est pas obligé de continuer à le développer jusqu'au bord de l'eau, mais de toute façon il va rester la barrière du chemin de fer et du boulevard.

1970 Je pense que c'est très important également, de revenir, en terminant, sur les ateliers. Bon. Mes étudiants, la meilleure équipe, celle qui a gagné le concours, finalement, avait proposé un projet qui s'appelait « Remettre Pointe-Saint-Charles sur les rails ». Et je trouvais ça extrêmement intéressant, parce qu'exactement, ils proposaient d'y installer, dans les ateliers, le nouveau, tout le nouveau système de tramway qui est annoncé depuis fort longtemps, mais qui est très long à venir, mais en tout cas, et ce serait un extraordinaire endroit, justement, pour utiliser ce patrimoine industriel exceptionnel de Montréal, pour

1975 mettre les installations de tramway. Ils avaient couplé ça avec une gare intermodale, avec le train régional qui vient par là, et cetera. Donc, il y avait une possibilité de faire quelque chose d'intéressant, mais au moins revenir et conserver une utilité, une activité industrielle qui était tout à fait à l'origine même du quartier, d'une certaine façon. Et je trouvais ça extrêmement intéressant. Ce n'était pas seulement du patrimoine immobilier, mais c'était du patrimoine

1980 mémoriel, également, qui était préservé dans cette approche-là.

1985 Donc, j'étais très content quand j'ai vu que finalement, bon, on n'a pas eu les tramways, mais quand j'ai vu l'AMT vouloir s'installer là, j'ai dit : « Bon, bien, c'est mieux que rien. » Soit dit en passant, on a appris lors des consultations précédentes que l'AMT avait fait une demande au ministère des Transports, quand le ministère a acheté la cour Turcot, de s'y installer. Ce qui était l'idéal. Évidemment, j'aurais vu l'AMT et Via Rail dans la cour Turcot, et j'aurais vu les tramways dans les ateliers ici. C'est beaucoup plus léger, quand même, les tramways. Mais à défaut, au moins l'AMT est là et donc, dans ce sens-là, ce concept-là est là.

1990 Je pense qu'il faut vraiment insister là-dessus. J'ai évidemment, aussitôt qu'on a su ça, deux ou trois semaines après, on a appris qu'il y avait eu un feu, comme par hasard, qui avait vraiment détruit le plus des deux ateliers. Mais indépendamment de ça, je pense qu'on doit maintenir ça. Je ne sais pas où ça s'en va actuellement le dossier là, on n'en entend pas beaucoup parler, mais je pense qu'on doit miser beaucoup sur cette approche-là.

1995 C'est à peu près tout ce que j'avais à dire. Je pense, encore une fois, qu'il faudrait que les autorités publiques mettent leur culotte et commencent à s'occuper de ce dossier-là, et non pas le laisser à un individu qui fait n'importe quoi, qui fait ce qu'il peut. Mais au départ, si on se souvient bien quand c'est arrivé, tout ça, c'est au moment... c'était une de mes interventions aussi dans le dossier du Casino, j'avais écrit une lettre un peu incendiaire. À ce moment-là, tout le monde pensait en termes de big box, puis on voyait des big box partout, là. Et je pense que c'est ça qui a amené, dans le fond, cet abandon complet des pouvoirs publics sur, non seulement les terrains du CN, mais sur l'ensemble du quartier.

2005 Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

2010 Merci, Monsieur Décary.

(APPLAUDISSEMENTS)

LE PRÉSIDENT :

2015 Vous avez dit quelque chose qui touche indirectement un aspect du présent dossier. Vous avez parlé de, si j'ai bien compris, de la réfection du Technoparc et que là, près du fleuve vous construiriez, vous, des édifices en hauteur, en laissant la pollution là et en descendant des tuyaux ou des piliers jusqu'au roc pour assurer la solidité, mais ça n'a pas l'air à vous inquiéter, un bâtiment au dessus de vidanges? Ça, ça ne vous inquiète pas?

2020

M. JEAN DÉCARY :

2025 Non. Non, non, non. Quand on avait étudié cette question-là en 87, 88, on l'avait même étudiée avant Archipel, mais on n'était pas rentré dans les détails, mais c'est tout à fait possible de cohabiter, si c'est des tours d'habitation. Si c'est du logement local, avec chacun sa petite cour puis son jardin, non, ça ne marche pas. Donc, il y a des traitements qui doivent être faits, évidemment. De toute façon, il continue d'y avoir des traitements.

2030 Soit dit en passant, il y a un autre dossier sur lequel j'ai beaucoup travaillé, ça a été il y a deux ans, pour la Société du Havre, ça a été le fameux bassin nautique qui permettrait donc, avec la construction du barrage au Sault Normand, au pont de la Concorde plus ou moins, là, de relever le niveau de ce secteur-là. Donc, de prolonger le niveau du bassin de La Prairie jusqu'à l'île Sainte-Hélène. Donc, d'avoir un immense lac qui serait accessible et utilisable partout, et ce qui confirmerait, ce qui augmenterait encore la valeur de la localisation, mais qui avait un impact absolument intéressant, parce qu'en relevant le niveau à cet endroit-là, le long du Technoparc, l'écoulement du lixiviat serait neutralisé. Donc, il y aurait une espèce d'équilibre, un isostatique entre le niveau de l'eau et le niveau de lixiviat. Donc, il y aurait moyen de le contrôler comme ça et d'éviter qu'il continue de s'écouler dans l'eau.

2040 Donc, il y a des traitements possibles à faire, évidemment. Mais ce que je veux dire, c'est sûr que ça va rester là, ça va prendre du temps. Il va continuer de falloir le traiter, mais ça n'empêche pas qu'on puisse l'utiliser. La preuve, c'est qu'on l'utilise actuellement. Il y a du monde quand même dans ces gros édifices-là. Donc, il y a tout à fait une possibilité de le faire.

2045 Voilà. Donc, je pense qu'on peut s'en servir comme prétexte pour l'enlever, mais je pense que c'est tout à fait possible.

2050 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

2055 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire :**

Vous avez parlé à un moment donné d'autoroute pendulaire.

M. JEAN DÉCARY :

2060 Oui.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire

Pouvez-vous me définir cette expression?

2065

M. JEAN DÉCARY :

Bien, il y a les pendulaires puis il y a les transitaires. Les pendulaires c'est les autoroutes où les gens de banlieue rentrent le matin en ville et sortent le soir.

2070

M. MICHEL HAMELIN, commissaire

D'accord.

2075

M. JEAN DÉCARY :

O.K. Et les transitaires – la 20, par exemple, c'est une pendulaire. Les transitaires c'est la 15, et dans ce sens-là, quand on discute de Turcot, on voit bien la différence entre les deux, là. Commencez par vous attaquer aux principales, c'est-à-dire le transitaire. La 15 elle, elle est interrégionale, et donc le trafic...

2080

LE PRÉSIDENT :

Comme la 40?

2085

M. JEAN DÉCARY :

Comme la 40, exactement, c'est ça. La 40 c'est est-ouest, l'autre c'est nord-sud. Tandis que la 20, dans le fond, on pourrait probablement la transformer, la remplacer par un grand boulevard. Vous savez le boulevard René-Lévesque, il a huit voies. C'est pas rien, non plus, mais ça n'empêche pas qu'on puisse y avoir une occupation urbaine de chaque côté.

2090

Et dans les villes américaines, on l'a vu récemment dans le dossier du Turcot, dans beaucoup de villes américaines, graduellement, on est en train de remplacer ces autoroutes-là par des boulevards. Donc, c'est tout à fait possible. Et Bonaventure, dans ce cas-là, serait évidemment une priorité parce que déjà elle est sous-utilisée dans son design actuel, en tout cas.

2095

2100

LE PRÉSIDENT :

J'ai eu le privilège d'être sur la Commission qui avait analysé le Plan d'urbanisme. Et c'est sûr que la question du transport ferroviaire à Montréal reste une question qui est

2105 toujours cruciale, et on n'a pas de solution. Parce que d'une part, on voudrait comme défaire les lignes, et de l'autre part il y a là un besoin permanent grave.

M. JEAN DÉCARY :

2110 Oui. On a fouillé beaucoup cette question-là dans le dossier Turcot, et là-dessus, la conclusion à laquelle on arrive c'est qu'actuellement le trafic, et si on pouvait soulager... on n'enlèvera pas le trafic passager, c'est bien évident. Mais le trafic marchandise qui passe ici n'a rien à voir avec le quartier. Il n'y a plus aucune desserte locale, il n'y a plus aucune usine qui s'en sert. C'est fini.

2115 Donc, on pourrait, et c'est un projet à long terme, le dévier soit en l'envoyant, en envoyant le trafic marchandise par le pont du CP près du pont Mercier, soit le détourner même un peu plus haut au niveau de Valleyfield, ça serait tout à fait possible. Ce sont des trains qui vont soit de l'Ontario vers les Maritimes ou alors, ça va du gros complexe industriel dans le West Island vers là aussi la Rive-Sud, mais celui-là on pourrait l'envoyer par le pont
2120 du CP qui passe à côté du pont Mercier. Donc, on pourrait libérer énormément les emprises et le bruit et le tapage qui plombent le quartier. Il n'y a aucune raison de continuer à les faire passer ici.

2125 Bon, ça, évidemment, c'est des objectifs à long terme, là. On a l'impression qu'on rêve en couleur, mais on ne rêve pas du tout en couleur. Il faudrait peut-être que deux ou trois personnes en haut lieu commencent à rêver en couleur aussi, parce que c'est ça la réalité puis c'est ça l'urbanisme à long terme. Il faut voir un peu qu'est-ce qu'on peut faire, voir comment on peut exploiter les potentiels, comment on peut corriger des situations qui nous embêtent depuis des années.

2130

LE PRÉSIDENT :

2135 Mais le problème que vous soulevez, c'est un problème de gestion dans le temps réel, parce que les planifications sont des choses qui sont longues. Vous savez, planifier une route au Québec, c'est 10 ans. Bon. Là, on est dans un dossier, manifestement le décideur politique souhaite prendre une décision dans un échéance, un horizon relativement court. On revient à des planifications qui, elles, peuvent s'exprimer en termes d'années et des fois un horizon encore plus complexe.

2140 Alors, ça, c'est la difficulté comment arrimer une planification logique, cohérente, sans figer, par ailleurs, les affaires qui émergent, indépendamment du mérite ou pas mérite du projet sous examen.

M. JEAN DÉCARY :

2145

Oui, oui. Non, non, je comprends. Je comprends. Si vous voulez qu'on revienne et qu'on conclut là-dessus, si on revient sur l'objet précis de... je pense que je suis assez, je ne suis pas mécontent du fait que l'AMT se soit emparée de la moitié et de la moitié intéressante du dossier.

2150

Le Samcon, ça va. C'est pas bête. Bon, ça va être de la résidence. Là, on peut justement s'interroger sur le pourcentage ou le type de logement et le pourcentage de logement social, évidemment. L'idéal, ce serait peut-être que ce soit là aussi un projet plutôt municipal, ou au moins qu'il y ait une instance de planification concertante qui puisse accompagner ce projet-là et qui puisse donc impliquer les acteurs du milieu. Ça, ça m'apparaîtrait essentiel.

2155

Je ne comprends pas, encore une fois, que des morceaux aussi gros que ça tombent dans les mains d'individus... bon.

2160

Maintenant, pour la partie du milieu, celle qui appartient toujours à Chiara. Là, je sais pas, je pense que lui-même commence à ne plus savoir quoi faire avec ça, mais il y aurait probablement, étant donné qu'on va se trouver entre les ateliers de l'AMT et un quartier résidentiel, une forme d'usage mixte et intermédiaire, commercial, communautaire, et cetera.

2165

Mes étudiants avaient fait quelque chose d'extrêmement intéressant. Entre les deux grands bâtiments, ils faisaient une grande agora piétonnier, là, où il y avait des commerces d'un côté, la gare de l'autre, et puis c'est extrêmement intéressant. Donc il y a, au niveau du design, en tout cas, et au niveau des fonctions, il y a des choses intéressantes à faire. Est-ce que Chiara... en fait, je ne sais pas, je le connais pas, mais c'est sûr que là aussi, je pense qu'il faudrait peut-être pas le laisser seul. Moi, j'ai l'impression qu'il ne sait plus quoi faire avec ça et qu'on pourrait aussi l'accompagner avec une instance de planification qui serait créée par la Ville pour encadrer tout ça.

2170

2175

LE PRÉSIDENT :

C'est ça. Je ne peux pas parler pour lui.

M. JEAN DÉCARY :

2180

Moi non plus.

LE PRÉSIDENT :

2185 C'est ça. Mais on ne sait pas si c'est une approche simplement ponctuelle de recherche de clientèle ou bien donc s'il y a d'autres... Et tout se joue actuellement, la discussion porte beaucoup ici autour, donc des catégories qui pourraient être acceptées ou acceptables ou pas acceptable, selon quelles conditions.

2190 **M. JEAN DÉCARY :**

Oui, c'est ça. Une toute dernière chose que j'oubliais, là sur le dossier de l'accès au site par les camions. C'est la dernière fois que j'ai travaillé avec Action-Gardien, il y a à peu près un an, maintenant, et on était tout de suite allé marcher de l'autre côté sur Cantin pour voir comment on pourrait accéder. Effectivement, il y a un accès qui est tout à fait là, les passages à niveau sont en place, il n'y a aucun problème. Et on a calculé le nombre de trains qui passaient, qui sortaient de Via Rail pour aller au pont, il y en a un de temps en temps. Il y a aucun problème. Et ça a pris, si je comprends bien, ça fait un an puis c'est toujours pas réglé, mais il semble, on m'a dit que le CN avait accepté finalement que les camions pouvaient passer. Mais ça, c'est un détail.

2200

LE PRÉSIDENT :

2205 Mais c'est parce qu'il se négocie des morceaux de terrains. Donc, personne ne sait ou en tout cas.

M. JEAN DÉCARY :

2210 Mais une absence de gouvernance publique sur un dossier pareil, ça n'a aucun sens.

2210

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Merci.

2215 **(APPLAUDISSEMENTS)**

LE PRÉSIDENT :

2220 Alors, j'inviterais monsieur Poddubiuk, s'il vous plaît. Il est venu et il est parti ou il n'est pas arrivé? Il n'est pas arrivé. Alors, suspension de l'audience pendant quelques minutes, avant qu'on décide qu'est-ce qu'il advient.

PAUSE

LE PRÉSIDENT :

2225

Alors, j'ai donc le plaisir d'accueillir monsieur Mark Poddubiuk, s'il vous plaît. Je ne sais pas si je prononce votre nom correct? Alors, bonsoir, Monsieur, et merci d'être là.

M. MARK PODDUBIUK :

2230

Alors, merci beaucoup. En effet, je pense que si je comprends bien, je suis le dernier à présenter ce soir, alors...

LE PRÉSIDENT :

2235

Vous êtes le dernier, mais non le moindre.

M. MARK PODDUBIUK :

2240

Alors, normalement, comme je fais une telle présentation, j'ai au moins une centaine de diapos, mais j'ai fait un grand effort et je me suis limité, en effet, à 25 diapos, ce soir par rapport à la présentation.

2245

Mais en premier, je veux m'introduire, je suis architecte, fondateur, en effet, d'un bureau qui s'appelle l'O.E.U.F. à Montréal.

LE PRÉSIDENT :

2250

L'O.E.U.F., oui.

M. MARK PODDUBIUK :

2255

En même temps, je suis professeur invité à l'École de design de l'UQÀM et c'est plutôt dans ce rôle, en effet, que depuis 2007, à l'invitation particulièrement de Action-Gardien, que j'ai participé, j'ai assisté, en effet, j'ai collaboré avec Action-Gardien et autres organismes communautaires par rapport au projet en général des terrains du CN, le redéveloppement des terrains du CN, particulièrement des aspects comme l'organisation, la collaboration et l'organisation, en effet, de l'OPA, qui a été fait en 2007, parmi d'autres exercices qui ont été faits entre-temps.

2260

2265

Suite à l'OPA, j'avais un très grand plaisir de travailler avec le Comité d'aménagement, avoir la possibilité d'arriver à un certain consensus. On a fait un plan d'ensemble de propositions du projet. En effet, sur le travail qui a été fait suite à l'OPA, pour moi, c'est quand même une situation qui a demandé à un architecte une certaine humilité, en effet, parce que j'ai essayé le plus possible d'être fier du projet tel que présenté dans l'OPA par les différentes équipes de citoyens. En effet, de représenter le plus fièrement possible,

2270 en effet, leurs attentes, leur vision du développement pour les terrains du CN. Inévitablement, j'avais mon propre point de vue que j'ai mis sur la table. On l'a fait le plus délicatement possible, mais je pense que pour moi c'était une collaboration puis un exercice, et effet, très, très intéressant.

2275 En effet, le diagramme que je montre ici, c'est le plan d'ensemble que je trouve intéressant qu'on appelle « La proposition citoyenne » qui a été distribué et présenté au public à l'automne 2007, pour l'ensemble du projet. Et je pense que ce qui est intéressant, c'est que même, finalement, c'est qu'inévitablement, c'est qu'on a traité spécifiquement le site des ateliers du CN, tenant compte de la partie industrielle site commercial et industriel aussi bien que la partie résidentielle, mais nécessairement il a fallu aussi voir un autre enjeu un peu plus général par rapport au site, et je pense qu'en effet, aujourd'hui, on parle d'un projet plus spécifique.

2280 Moi, je pense qu'une des raisons parmi, il y avait beaucoup de raisons pourquoi j'étais intéressé à une telle collaboration, en effet, mais une des raisons que moi j'avais pensé qu'un tel exercice était intéressant, c'est parce que moi je trouve – même, j'étais impliqué depuis une vingtaine d'années dans divers projets assez controversés, 2285 particulièrement, j'ai passé une quinzaine d'années de ma vie sur le projet de Benny Farm, en plusieurs rôles, en effet – mais je pense qu'en effet, une des choses que moi j'avais pensé et que j'ai voulu amener le débat ici, c'est le plus possible de voir : est-ce que c'était possible, en effet, d'avancer un projet pour que peut-être la discussion rendue à une consultation peut être le plus constructif et positif possible.

2290 Je pense qu'en effet, c'est essayer de réduire le plus possible la polarisation de citoyens versus promoteur, et plutôt à voir comment est-ce qu'on peut arriver à un consensus. Et je dois dire, en effet, en grandes lignes, je pense que j'étais très fier des présentations et le projet qu'on a avancé en collaboration avec le Comité d'aménagement et 2295 avec Action-Gardien et, particulièrement, j'étais aussi satisfait, dans les grandes lignes, plus particulièrement du projet résidentiel présenté par le promoteur.

2300 Je pense qu'en effet, c'est qu'ils ont clairement vu, en effet, le travail qu'on a fait et je pense qu'ils ont, en plusieurs aspects, pris compte de plusieurs aspects dans le développement du projet. Ça étant dit, je pense que quand même, même si j'ai hésité un peu par rapport à la présentation à première vue, moi, j'avais pensé que ça va être important pour moi quand même de venir ce soir et de me prononcer sur certaines réserves, 2305 interrogations et manquements que je trouve dans le projet, que je pense, en effet... peut-être à un certain niveau, certaines affaires peuvent apparaître un peu formelles, mais je pense que quand même, il y en a certaines autres que je pense qui sont fondamentales par rapport au projet.

Et j'en parle, en effet, en première partie, juste de la partie résidentielle. Oui?

2310 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous pouvez parler un peu plus lentement?

2315 **M. MARK PODDUBIUK :**

Excusez-moi. Oui. Souvent, quand j'ai présenté des aspects du projet sur Benny Farm, chaque fois que j'ai présenté notre travail sur Benny Farm, ils m'ont donné quelques minutes de moins, qui a dit que j'ai juste parlé un peu plus vite.

2320 **LE PRÉSIDENT :**

Oui. Mais comme vous êtes le dernier intervenant, je peux vous donner deux minutes de plus.

2325 **M. MARK PODDUBIUK :**

2330 Moi, je pense que la question qui est la plus fondamentale, en effet, par rapport à ce développement, et je pense que vous avez certainement entendu, de plusieurs points de vue, les questions du logement social, le pourcentage du logement social, les questions d'abordabilité. Et je pense que c'est peut-être la première question que je vais essayer d'aborder. Je pense que vous avez déjà entendu plusieurs points de vue par rapport à ça, et c'est une discussion, en effet, que j'ai constamment par rapport à ce projet, mais aussi par rapport à plusieurs autres projets.

2335 Moi, je crois, mais en premier, je pense qu'une des choses, le diagramme que je montre ici, c'est que moi je trouve que d'un côté, en effet, je trouve, c'est quand même intéressant que le promoteur accepte de présenter. Selon les politiques d'inclusion, en effet, le 25 % de logement social, plus les 10 % de logement abordable, mais je pense que même il y a un an, dans les consultations en amont du projet, je pense que j'ai essayé de soulever
2340 la possibilité de vraiment, en effet, d'une image du projet, une approche du projet, on a parlé d'un quartier populaire ou un quartier ouvrier. Est-ce que c'est possible d'imaginer aujourd'hui qu'on peut peut-être concevoir un projet où, en effet, l'objectif c'est de rendre la totalité du projet raisonnablement abordable&

2345 Moi, je pense – je ne veux pas en parler spécifiquement du 40 % de logement abordable –, mais moi je pense à une dimension, en effet, qui est très importante, c'est qu'on parle beaucoup formellement du prolongement du quartier dans ses aspects formels. On veut prolonger les rues, on veut prolonger le gabarit des bâtiments existants, les typologies, respecter le trafic et le sens... je pense, en effet, que tous ces aspects sont très importants,

2350 mais je pense qu'un autre aspect qui est assez fondamental, c'est qu'on veut prolonger le quartier existant. C'est aussi un certain respect de la sociodémographie qui existe déjà dans le quartier en même temps.

2355 Et je pense qu'à première vue, un aspect qui, pour moi, est toujours très intéressant, c'est en regard du quartier existant, en effet, résidentiel qui existe, ce qu'on appelle au sud de Wellington, même si en réalité c'est à l'est de Wellington, c'est un quartier quand même qui représente 1 600 ménages aujourd'hui. On propose de construire un projet maintenant de 800, 900 logements, je ne me souviens pas exactement des chiffres, mais en effet c'est que quand même, ça va avoir un immense impact sur le quartier immédiat, le voisinage
2360 immédiat par rapport à ça.

Alors, je pense qu'en effet, c'est de vraiment voir comment est-ce que le plus possible on peut concevoir ce projet pour être sociodémographiquement, socioéconomiquement aussi, en même temps, complémentaire par rapport au quartier
2365 avoisinant, le quartier qu'on prolonge aussi en même temps. Alors, je pense que ce n'est pas juste un aspect formel, mais je pense que c'est un aspect qui a plusieurs dimensions.

Moi, comme prof, en effet, j'essaie chaque année, particulièrement quand je donne des ateliers en design de logements ou en design d'espace urbain, de parler de quelques
2370 questions en termes d'abordabilité. Moi, je pense qu'on a quelques chiffres, ça date quand même de 2007, mais je pense que c'est probablement encore pire aujourd'hui que c'était en 2007. Le coût mensuel d'un logement abordable, loyer ou hypothèque, incluant taxes foncières, taxes d'école, entretien, et cetera, ne doit pas dépasser 25 % du revenu familial si on veut le conserver, selon la définition de la SCHL, en effet, comme un logement abordable.

2375 Ce qui veut dire qu'un logement modeste de 90 mètres carrés avec deux ou trois chambres à coucher, nouvellement construit, on avait un prix de vente de 200 000 \$. C'est abordable pour une famille avec un revenu familial d'au moins 80 000 \$. En effet, un revenu familial qui correspond à moins que 25 % des familles et des ménages sur l'île de Montréal.

2380 Je pense qu'en effet, c'est de dire... moi, je confronte toujours mes étudiants avec cette situation parce que souvent on réalise, comme architecte et designer, qu'on est dans une situation de concepteur de projet et qu'en réalité, c'est un peu déprimant à réaliser qu'on est en train de faire des projets pour à peu près 10 % ou 15 % de la population et, en effet, je
2385 ne comprends pas comment est-ce qu'on va loger l'autre 85 % de clientèle.

Je pense que les familles monoparentales sont considérablement plus nombreuses sur l'île de Montréal, soit 33 % des familles, 53 % de familles monoparentales vivent sous le seuil de faible revenu. Alors, je pense que c'est une situation qui est particulièrement
2390 importante dans un quartier comme Pointe-Saint-Charles.

2395 Comme j'avais mentionné, j'étais impliqué dans le projet de Benny Farm et
aujourd'hui, j'étais tellement proche de ça, que j'oublie les grandes lignes, les grands
pourcentages. J'ai fait un calcul vite aujourd'hui, c'est que le projet est quasiment fini,
presque tous les logements sont construits maintenant ou vendus et occupés ou loués et
occupés. En effet, finalement, le projet de redéveloppement de Benny Farm, c'est un projet
2400 d'à peu près 800 logements, c'est intéressant, d'une échelle très comparable à celle qu'on a
ici, et finalement, quand on fait le calcul, c'est 30 % de logement communautaire ou
logement social, tel que les logements subventionnés par la SHQ aujourd'hui; 30 % de
logement à loyer modique, OMH, en effet. Parce qu'en effet, l'OMH a acheté tous les
2405 logements pour les vétérans sur le site; 20 % de logement abordable, accession à la
propriété, mais par un organisme à but non lucratif. Alors, c'est des logements abordables,
en effet, mais à des prix très, très modestes où, par exemple, des logements, des petits
logements de deux chambres à coucher étaient vendus à peu près 130 000 \$. Ça
représente à peu près 20 % du projet et, finalement, seulement 20 % du projet est le
logement abordable privé où il y avait des critères, en effet, mais quand même des critères
pas très restrictifs. Mais quand même, c'est une partie assez modeste du projet.

2410 Et c'est une démonstration, on a fait un projet qui est connu, qui existe, qui est
réalisé, en effet, aujourd'hui, et je pense que les pourcentages sont assez remarquables. On
commence à voir ça et peut-être la polarisation de ce débat de : est-ce que c'est 25 % et
40 %? Je pense qu'en effet, on peut imaginer autrement.

2415 Moi, je pense que spécifiquement par le projet ici, j'ai voulu faire quelques
commentaires, je crois qu'il y a une opportunité sur ce site puis il y a un an, dans les
premières consultations, j'avais entendu un certain intérêt de la part du promoteur à vouloir
des approches de comment est-ce qu'il peut réaliser des logements raisonnablement
abordables à l'intérieur de ce projet, puis il a demandé certains compromis comme de lui
permettre de mettre tous les stationnements en surface sur le projet.

2420 Je pense qu'il y en a plusieurs autres possibilités, les questions, les approches qu'il a
adoptées par rapport à la décontamination du site, plusieurs autres choses qu'on peut dire
qu'ils sont... à un certain moment, on a fait un compromis, mais je pense qu'en échange, il
faut que quelque part, dans le règlement, il ait une obligation à livrer sur la totalité ou pour la
majorité du projet, des logements abordables pour l'ensemble du projet.

2425 Je pense qu'on veut... Je pense que de permettre des stationnements en surface
sans, en échange, avoir une garantie, par exemple, de la livraison des logements
abordables, je pense que ça va être vraiment une erreur, une telle approche.

2430 Un autre commentaire que j'avais spécifiquement pour le projet, et je pense que je
l'ai mentionné dans le mémoire que j'ai soumis, en effet c'est aussi la problématique de la
concentration des logements communautaires. Et j'ai eu l'expérience à Benny Farm, à un

2435 autre projet, plus récemment qu'on est en train de construire à Rosemont, à côté de la station de métro, les ateliers municipaux que, inévitablement, il y a une tendance dans tous les projets, c'est que c'est un peu l'inertie, peut-être, qu'inévitablement, on a tendance à concentrer les logements sociaux sur une partie du site.

2440 Je pense que dans le travail qu'on a fait avec Action-Gardien, avec la communauté, en général, je pense qu'on a proposé, on a insisté le plus possible à voir des possibilités, en effet, de comment est-ce que ces logements peuvent être dispersés sur le site. Donc, le plan tel que présenté avec le projet, quand même, la partie qui est présentée comme logement social, elle semble assez modeste. Mais j'ai retourné sur le site encore une fois aujourd'hui, juste pour être certain que je me suis trompé, mais quand même, ça va être agrandi, on a fait un noyau de logement social qui est assez grand, aussi, en même temps. Alors, on risque de
2445 créer un secteur homogène et défavorisé sur une partie du site, la partie sud du site, que je pense n'est pas entièrement nécessaire.

2450 En effet, je pense qu'il y a des raisons de marketing et autres qui tendent à encourager cette approche, mais moi j'avais vu, on a fait même en Europe, à Amsterdam, des approches très agressives à voir comment est-ce que le logement social peut être dispersé à travers les projets, parce qu'à la fin, en termes de l'apparence extérieure, en effet, c'est pas nécessaire que ça soit bien différent, architecturalement, dans son apparence.

2455 Une autre question, en effet, puis ça, c'est quand même une dimension formelle, mais je pense qu'il y a une dimension assez importante, dans le projet originalement présenté il y a un an, qu'on a vu, moi, j'étais assez satisfait que j'avais vu qu'une rue transversale était proposée originalement à travers le site, en prolongement de la rue Dick-Irvin. Dans le projet tel que présenté récemment, cette rue est éliminée, maintenant, et plutôt on a un accès piétonnier qui relie le prolongement de la rue Dick-Irvin à travers le site vers le
2460 parc et éventuellement vers le nord.

2465 Mais je pense qu'il y a plusieurs désavantages. Premièrement, on a fait cette rue transversale en plein coeur du projet, on a pris l'opportunité de répéter le rythme des rues transversales comme Wellington, Favard et Le Ber, il y a un rythme quand même des rues transversales assez important, puis ça crée des liens d'un îlot à l'autre, je pense, qui ont une dimension sociale très importante dans le quartier.

2470 Alors, je pense que juste cette dimension, je pense que c'est quelque chose que James Jacobs a toujours remarqué, en effet, que les îlots à New York sont trop longs, qu'il faut trouver des façons de les couper et de créer des liens à travers les îlots. Et moi, je pense qu'en plus de ça, nécessairement, si on n'a pas une rue transversale au coeur du projet, ça va obliger d'amener tout le trafic, particulièrement avec le réseau des rues à sens unique, littéralement, au bout pour retourner aussi en même temps. Mais s'il y avait eu une rue transversale centrale, on peut considérablement réduire le trafic qui va être sur la partie

2475 est du site et avoir vraiment un quartier qui peut, en effet, avoir... peut être très tranquille où on peut réduire considérablement la circulation.

2480 Et, finalement, en effet, je pense que la présence de cette rue permet la possibilité de créer des liens importants vers le sud, vers le parc Le Ber. En effet, je pense que cette rue, Dick-Irvin, crée vraiment cette opportunité et vers le nord, puis je vais vous en parler plus à la fin, je pense à créer des liens potentiels éventuellement dans l'avenir, d'intégrer le complexe des Ateliers CN avec le projet résidentiel.

2485 Je pense qu'à court terme, on a des usages qui sont proposés, mais je pense que dans un avenir, ça va être intéressant de laisser la porte ouverte pour un accès, même à l'arrière du bâtiment numéro 7, où il y a une possibilité de donner une adresse plus civique, plus publique à l'arrière de ce bâtiment.

2490 Un autre aspect que je veux commenter, et je pense que j'avais entendu que c'était mentionné par un autre organisme aussi en même temps, la permanence de l'implantation de la digue par rapport au prolongement éventuel de la trame des rues de Pointe-Saint-Charles vers le fleuve. Je pense que peut-être c'est toujours un rêve d'imaginer qu'éventuellement, Pointe-Saint-Charles va redevenir une pointe où il va y avoir un front sur le fleuve, mais je pense, en effet, quand même, la création de la digue avec des sols contaminés, c'est vraiment la création d'une barrière permanente qui limite, qui dit que même si le Technoparc, tout le front fluvial développe autrement dans l'avenir, Pointe-Saint-Charles va être toujours coupée de ça.

2500 Alors, je pense que la question de digue, que je pense qu'on a fait pour des raisons, plusieurs autres raisons, en effet, je trouve que c'est une solution quand même qui a certains bénéfices. Je pense qu'en effet, ça crée une barrière pour moi, pour le prolongement éventuel de la trame et je pense qu'en termes de création de trame, je pense qu'on devra imaginer la création d'une trame – comme mon prof à McGill m'a dit : « C'est des bâtiments où on peut démolir, reconstruire des bâtiments assez régulièrement, mais les trames, les lotissements, on vit avec ça pour des siècles, en réalité. »

2505 Alors, je pense que la création de trames devrait être le plus flexible, pour permettre l'expansion dans l'avenir.

2510 **UNE VOIX DANS LA SALLE :**

Pardon, Monsieur! Ça, c'est beau, puis c'est ci puis c'est ça, mais êtes-vous capable de faire tout ça?

2515 **M. MARK PODDUBIUK :**

Non. Moi, je pense que la question...

LE PRÉSIDENT :

2520

Laissez-le parler. Oui, allez-y, Monsieur Poddubiuk.

M. MARK PODDUBIUK :

2525

Un autre commentaire qui a été fait, en effet, j'ai réfléchi à ça, je pense, puis j'ai eu une expérience avec un autre projet que j'ai réalisé, c'est assez important, c'est la question de fermeture des têtes d'îlot et l'orientation des logements faisant face à la digue, ce qui oblige des accès au stationnement, directement des rues longitudinales et ce qui crée un avant-plan, devant les logements, peu animé, tel que déjà vécu par des logements

2530

communautaires, directement au sud de la rue Dick-Irvin.

Avant de le dire, j'ai retourné sur le site cet après-midi juste pour être certain et je pense qu'en effet, c'est quand même une question pour moi qui, peut-être, apparaît formelle, mais je crois que la fermeture de ces îlots crée un certain problème. J'ai eu cette expérience récemment sur le projet des Ateliers municipaux à Rosemont, où on a fait exactement la même chose, on a fait des logements faisant face, et, finalement, on a été obligé à la fin de s'assurer... la seule façon qu'on est capable de s'assurer que les logements ne vont pas avoir de bruit concernant... c'est d'être capable de fermer les fenêtres et mettre la climatisation dans tous les logements. Acoustiquement, c'était la seule solution.

2535

2540

Alors, moi, j'encourage de reconsidérer cette approche et de plutôt laisser les têtes d'îlot devant la digue, peut-être, ouverts, et plutôt fermer les rues dans l'autre sens.

Par rapport à l'îlot numéro B, le projet résidentiel où les logements ont été tournés pour des raisons cadastrales que je peux comprendre, les logements ont été tournés perpendiculaires à la rue, ça résout certains problèmes, en effet, cadastrales et par rapport à la création d'une rue privée sur le site, mais je pense que c'est vraiment à l'encontre de certaines objectifs qui sont établis même dans l'Accord de développement en termes de bénéficier d'une orientation solaire optimale. Littéralement, on est en train de tourner les bâtiments à 90 degrés par rapport au sud. Je pense, en effet, on a une opportunité ici à faire autrement et je pense aussi, en tournant ces logements, particulièrement dans cette partie du site adjacente à la partie industrielle, je pense qu'on est en train de créer quand même une enclave qui est très, très isolée, en effet, où les logements n'ont pas vraiment face directement sur la rue.

2550

2555

Alors, je pense que pour moi, je peux comprendre le raisonnement pour le faire, mais je pense que c'est un problème. Je fais mention du projet de BedZED où, dans ce cas, les projets étaient tournés à 90 degrés de la route principale, mais pour bénéficier d'un ensoleillement, exactement la situation vraiment inverse par rapport à ça.

2560

Un autre point que j'avais fait, c'était le manque d'initiative afin de créer une diversité architecturale authentique, souhaitable et typique d'un quartier populaire. Je pense qu'un des grands risques qu'on est confronté par rapport à ce site, par rapport à ce projet, c'est qu'il y a un seul promoteur qui va développer l'ensemble du site. Je pense que c'est complètement à l'encontre du caractère architectural du quartier qui a été développé par des petits promoteurs, quelques bâtiments à la fois, qui donne toute la qualité architecturale, le caractère, rythme et variété des logements dans le quartier, et je pense qu'il faut mettre en place, c'est quand même possible, en effet, je crois – j'avais vu bien des exemples parce que c'est quelque chose qu'on voit très souvent aujourd'hui maintenant en Europe, en effet, en Scandinavie, à Amsterdam, où on voit des approches où un seul promoteur développe un projet, mais il engage plusieurs architectes ou organise des concours pour s'assurer, en effet, qu'on a une diversité de projets à l'intérieur d'un seul projet.

2565

2570

Alors, c'est pas nécessaire de retourner et de faire une approche artisanale de construction, mais je pense que quand même on peut trouver des mécanismes plus intéressants pour s'assurer d'une variété. Parce que le risque d'homogénéité va être vraiment quelque chose qui va dégager ce quartier, ce nouveau développement par rapport au quartier, considérablement.

2575

Un autre exemple que je cite, c'est les projets comme Vauban en Allemagne, qui est un projet qui développe un grand ensemble de développement résidentiel, rénovations et constructions neuves, mais vraiment développé, finalement, à une échelle très, très fine par des projets privés, des projets publics, des projets de logement social, une diversité de petits projets qui se développent sur un grand site, qui s'assure, où un des objectifs c'était vraiment de s'assurer, parmi d'autres, de s'assurer d'une grande diversité socioéconomique, mais aussi architecturale dans le projet.

2580

2585

Je pense que la méthode, le mécanisme qu'on met pour réaliser ce projet risque de créer, en effet, une grande homogénéité.

2590

L'autre aspect du projet, quand même la partie industrielle, j'ai plus de problèmes de me prononcer, mais quand même j'ai soulevé quelques points généraux par rapport à ça. Je trouve que quand même, la récupération des anciens Ateliers CN pour des usages appropriés à la forme et l'architecture des grands bâtiments existant et incluant la création des emplois est souhaitable.

2595

2600 Quand même, c'est dommage que d'autres usages industriels, commerciaux et/ou socioculturels pour les bâtiments existants, plus compatibles avec un quartier résidentiel ne me semblent pas avoir été considérés. Je pense qu'un des croquis que j'avais fait suite de l'OPA, je pense que c'était un consensus assez fort de tous les participants dans l'OPA, c'est qu'il faut imaginer des usages bien différents pour le complexe nord, versus le complexe sud.

2605 Le complexe sud adjacent au quartier résidentiel, je pense qu'il y avait un consensus qu'on veut voir la création d'emplois, on veut voir quand même la conservation des bâtiments existants, mais on veut voir quand même des usages peut-être de la nouvelle économie, d'autres usages qui peuvent être peut-être plus complémentaires et moins nuisibles par rapport à un quartier résidentiel. Et je pense qu'on ne voit pas ça dans le projet final, tel que présenté.

2610 Je pense que vous avez posé plusieurs – j'étais pas ici hier soir, mais j'étais ici mardi soir, vous avez posé des questions par rapport au zonage à plusieurs reprises, alors je suis retourné en effet dans le règlement de zonage, juste pour voir c'est quoi les différentes options en termes de zonage industriel, mais je pense qu'en effet, pour un zonage résidentiel, il y en a sept catégories qui sont possibles.

2615 Ce qui est proposé pour ce site, c'est un I-5, industriel lourd, où on permet des activités qui peuvent générer des nuisances au-delà du milieu immédiat. Je pense que ce qui est pour moi, en effet, inacceptable, adjacent à un quartier résidentiel. Il y a quand même des usages industriels encore pires, en effet, qu'on peut imaginer, industrie d'insertion difficile, comme une usine d'asphalte. En effet, c'est pas ça qui est proposé, ou une industrie de tri et de récupération où on va avoir beaucoup de circulation, alors c'est certainement pas ça.

2625 Mais il y en a d'autres catégories certainement qui peuvent être considérées : le I-4, industries qui ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement et dont aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur de gaz ne doit pas être perceptible hors les limites du terrain. Et je pense qu'il y aura généralement un consensus que la catégorie I-4 sera plus acceptable comme usage adjacent à un quartier résidentiel.

2630 Je pense qu'il y a aussi d'autres catégories, parce que j'imagine qu'il y en a peut-être des problèmes, comment est-ce qu'on peut intégrer à l'intérieur d'un usage I-4, le matériel roulant, en effet, parce que je pense que quand même c'est une autre catégorie, mais il y en a sous le titre de catégorie I-3, il y a la possibilité d'industries dans un secteur désigné où spécifiquement on peut construire, en effet, un zonage spécifique. Par exemple, ça crée la possibilité de la présence de certaines industries, certains commerces en centre-ville, par exemple.

Mais je pense qu'il faut négocier des conditions très spécifiques et très particulières, mais dans le règlement de zonage, une telle possibilité existe aussi en même temps.

2640

Mais je pense qu'en effet, c'est que j'ai voulu soulever, on avait quelques exemples puis j'ai déjà présenté plusieurs de ces exemples dans la communauté ici à Pointe-Saint-Charles, je pense qu'en effet, je trouve quand même intéressant qu'on ne parle pas d'un projet qui s'inspire, par exemple, de tout le développement de Angus qu'on a vu récemment. En effet, toute la technopole Angus, que pour moi est un projet modèle assez intéressant en termes de nouvelle économie sociale, d'incubateur des différentes industries, complémentarité, mais je pense qu'en effet, c'est vraiment des usages assez innovateurs et je pense que de tout ce que je connais, c'est quand même une immense réussite, le projet. Alors, je pense qu'on a fait, c'est quand même un exemple qui devra être cité et étudié plus en détail.

2645

2650

Peut-être que c'est vraiment quelque chose plus à long terme. Moi, je cite quelques autres exemples. En effet, je pense à un que j'avais visité, je l'ai trouvé complètement par hasard, c'est l'ancienne fonderie de Gatineau, qui est un bâtiment étonnamment plus petit, c'est pas la même échelle, mais architecturalement très semblable du complexe CN existant, qui était conservé, rénové par un promoteur privé pour faire des terrains sportifs intérieurs, des terrains de soccer intérieurs, généralement, qui sont loués à des organismes communautaires.

2655

Alors, je pense que j'avais trouvé ça un projet assez intéressant comme usage, à marier, en effet, à trouver le bon usage pour un bâtiment, en même temps, une solution que j'avais trouvée assez intéressante.

2660

Il y en a aussi plusieurs exemples de projets de conversion de grands bâtiments industriels en centres d'arts, centres d'exposition, en musées. L'ancienne aluminerie de Shawinigan qui est utilisée comme centre d'arts temporaire pendant les étés par la Galerie des Beaux Arts du Canada, Galerie nationale, mais j'avais visité aussi avec des étudiants, on a fait des projets comme MASS MoCA. MASS MoCA est assez intéressant parce que c'est un musée, un centre d'arts contemporains qui est situé – MASS MoCA, c'est Massachusetts Museum of Contemporary Arts. Ça se trouve à peu près à 3 ou 4 heures à l'ouest et au nord de Boston et New York. L'idée, c'est une destination à partir de New York, c'est un immense centre où on peut faire des performances, des présentations, des œuvres d'arts, en effet, qu'on ne peut pas se permettre de faire dans les galeries d'arts à New York, mais je pense que plus intéressant que ça, c'est pas juste une question d'un centre, c'est devenu vraiment un incubateur à l'intérieur d'une petite ville où au moment que l'industrie a fermé, était complètement mort.

2665

2670

2675

2680 Alors, ils ont rétabli l'économie de toute une petite ville, North Adams, Massachussetts, à partir du redéveloppement et le Centre d'arts, en effet, c'est juste une partie, ça amène des visiteurs, ce qui est intéressant, mais vraiment l'économie qui roule, là, c'est l'incubateur des petites industries qui sont associées, qui se sont développées autour de ça.

2685 Un autre, c'est le Dia Foundation, c'est une ancienne usine de Nabisco sur le Hudson à New York, l'État de New York qui se trouve à peu près à 5 heures au sud de Montréal, qui a été convertie en galerie d'arts puis avec une des meilleures collections en œuvres d'arts, mais quand même je pense que ce qui est intéressant, c'est que la transformation du bâtiment était très, très modeste, en effet, pour accommoder ces usages.

2690 Je pense que c'est tout ce que j'ai à dire pour ce soir.

(APPLAUDISSEMENTS)

2695 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire :**

Peut-être une question de clarification dans le texte, là. C'est peut-être une erreur de français, là. Vous dites que vous soulevez des réserves par rapport à l'élimination de la rue transversale au centre, prolongement de Dick-Irvin, « ce qui a pu permettre » ou « ce qui aurait pu permettre »? Parce que vous dites « ce qui a pu permettre de répéter le rythme des rues transversales, réduire le volume de circulation, créer des liens importants » puis ça me semble des avantages, à ce moment-là.

2700 **M. MARK PODDUBIUK :**

2705 Absolument. Mais quand je dis que c'était éliminé, c'est parce que c'était présent dans le projet original qui a été présenté à l'Office de consultation l'automne passé, la rue était là. Depuis là, ça a été éliminé et maintenant, pour moi, en effet, c'est que si c'était pas éliminé, on aurait pu bénéficier de...

2710 **M. MICHEL HAMELIN, commissaire :**

Ah, O.K. « Aurait pu » au lieu de « a pu », d'accord.

2715 **M. MARK PODDUBIUK :**

Exactement. Excusez-moi.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

2720 C'est ce que je voulais vérifier. Merci.

LE PRÉSIDENT :

2725 Alors, vous avez donné beaucoup d'illustrations, est-ce que ce sont tous des projets auxquels vous avez participé ou principalement? Parce que les images de projets que vous avez montrés...

M. MARK PODDUBIUK :

2730 Bien, les projets que je parle, des projets de conversion industrielle, non, je n'ai pas participé dans ces projets, c'est plutôt des projets que j'ai visités, mais les images que j'avais présentées, en effet, sont des esquisses qui ont été développées en collaboration avec Action-Gardien. On a fait des présentations pour discussion avec la communauté. Et j'ai essayé dans la présentation, de faire des parallèles entre le travail que nous avons fait
2735 ensemble comparer au projet, en effet. Et j'imagine, je ne vous ai pas donné, mais je vais vous apporter une copie que je peux vous laisser.

LE PRÉSIDENT :

2740 Maintenant, c'est juste, c'est au plan de la communication. C'est que quand vous dites « on a fait ça », l'auditeur comprend que vous avez fait ça, plutôt que de dire : le promoteur ou les architectes à cet endroit ont fait ça.

M. MARK PODDUBIUK :

2745 O.K., oui.

LE PRÉSIDENT :

2750 C'est juste une question de bien comprendre. Je trouvais que vous en aviez fait beaucoup.

M. MICHEL HAMELIN, commissaire :

2755 Et de belles choses.

LE PRÉSIDENT :

2760 Et de très belles choses. Alors donc, au fond, vous êtes le témoin de toute la diversité de réutilisation ou de réemploi de sites industriels importants à travers le monde, quoi. Très bien.

M. MARK PODDUBIUK :

2765 Mais je pense que pour moi, la réutilisation c'est que je crois... moi, je pense que la proposition qui est sur la table en ce moment, de promouvoir des industries de matériel roulant, ferroviaires, complémentaires à l'AMT est intéressant, mais de ce que j'avais entendu, c'est pas conclu encore. C'est pas tout à fait évident qu'il y aura un marché avec ça. Alors, c'est intéressant à explorer, mais en parallèle, je pense qu'il faut voir un projet à 2770 long terme, que peut-être des usages à court terme qui peuvent être intéressants et peut-être que ça peut amener quelque part, mais je pense qu'il faut avoir une vision plus à long terme de qu'est-ce qu'on va faire avec ces bâtiments. Et entre-temps, ne pas endommager ou démolir ou modifier considérablement ces bâtiments, en attendant.

2775 **LE PRÉSIDENT :**

C'est ça. Et tout en faisant des choses, de ne pas bloquer l'avenir. Là, vous avez évoqué des choses qui sont intéressantes. Merci beaucoup aussi de l'analyse sommaire que vous avez faite des usages possibles ou qui peuvent se concilier. Je pense que c'est un des 2780 défis importants du dossier actuellement.

M. MARK PODDUBIUK :

J'imagine que le grand problème, en effet, c'est que le I-5 en ce moment, c'est là où 2785 est parmi le matériel roulant. Alors, le moment qu'il y a la décision d'inclure des industries reliées au ferroviaire, c'est pas évident, autre que l'utilisation d'un usage I-5, comment l'intégrer. J'imagine que ça, c'est un peu le dilemme qui existe en ce moment. Mais je pense que dans un règlement de zonage, de permettre de créer une nuisance à 50 mètres d'un logement, d'un nouveau projet résidentiel, en effet, je pense qu'au niveau urbanistique, je 2790 pense que c'est très questionnable.

LE PRÉSIDENT :

2795 Un puissant défi! Alors, merci beaucoup, Monsieur Poddubiuk.

M. MARK PODDUBIUK :

Merci.

(APPLAUDISSEMENTS)

2800

LE PRÉSIDENT :

2805

Est-ce que la Ville de Montréal a des corrections, des points à faire? Non? Le promoteur non plus? Ça va. Alors, écoutez, on est peu nombreux, mais permettez-moi de vous dire merci, merci à toutes les personnes, à tous les organismes qui ont présenté un mémoire, qui font confiance à un processus, même si on le regarde d'une manière critique, mais qui permet de faire circuler des idées, de critiquer, d'améliorer, d'éveiller les consciences à tous les niveaux, nous nous attaquerons maintenant à la question de produire notre rapport. Il sera terminé vraisemblablement vers la fin de novembre, il sera transmis aux autorités politiques et rendu public selon les délais réglementaires que je ne connais pas très bien. Je pense que d'abord, la Ville le reçoit et le rend public après. On ne peut pas recommuniquer avec vous. S'il y a des compléments d'information, c'est Simon Langelier qui le fera, nous, nous avons notre devoir de réserve. On peut dire que soyez certains qu'on va y travailler très fort, qu'on va essayer de comprendre tout ce qui a été dit et de traduire, de faire voir le conflit de valeurs, les divergences d'opinions et de, si possible, d'évoquer des pistes de décision ou de non décision que la Ville, à notre avis, devrait adopter.

2810

2815

Merci beaucoup et bonne chance à chacun et chacune d'entre vous.

2820

(APPLAUDISSEMENT)

AJOURNEMENT

2825

* * * * *

Je, soussignée, YOLANDE TEASDALE, sténographe officielle, certifiée sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des propos recueillis par moi au moyen du sténomasque, le tout selon la loi.

2830

ET J'AI SIGNÉ :

2835

Yolande Teasdale, s.o.