

OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme IRÈNE CINQ-MARS, présidente
 M.PETER JACOBS, commissaire
 M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LA REVITALISATION DE L'OUEST
DU CENTRE-VILLE**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 20 avril 2011, 19 h
1550, rue Metcalfe, 14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

	SÉANCE DU 20 AVRIL 2011.....	3
5	MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	3
	 <u>PRÉSENTATION DES MÉMOIRES</u>	
10	M. J. Villeneuve et M. J.-P. Morin pour <i>Le regroupement des institutions</i>	4
	M. Jean-Yves Bourdages pour <i>La table interaction Peter-McGill</i>	12
	Mme Louise Martel.....	38
	M. Guy Charland et M. J.-P. Morin pour les <i>Prêtres de Saint-Sulpice</i>	49
	M. Michel Barcelo.....	62
15	Mme Susan Oliver.....	71

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Mme IRÈNE CINQ-MARS, présidente :

20 On va commencer, s'il vous plaît. Nous allons commencer. Alors, Mesdames et
Messieurs, bonsoir. Mon nom est Irène Cinq-Mars. Je suis commissaire, de toute évidence,
commissaire à l'Office de consultation publique. Madame la présidente, Louise Roy, m'a confié
la responsabilité de diriger cette commission avec mes deux collègues également commissaires
d'expérience, monsieur Peter Jacobs à votre gauche, et monsieur Viateur Chénard à votre droite.

25 Nous sommes appuyés dans nos travaux par monsieur Richard Brunelle, secrétaire de
la Commission. À la table d'accueil, vous avez été accueillis ce soir par messieurs Félix Hébert
et Simon Saint-Pierre qui vous ont, je pense, donné l'information dont vous aviez besoin. Je
rappelle que les coordonnées de l'Office sont indiquées dans notre dépliant et si vous avez
30 besoin d'y avoir accès, vous êtes les bienvenus.

À la logistique ce soir, nous avons pour la sténotypie, si je peux dire, madame Louise
Philibert et nous avons au son, aux enregistrements, monsieur Jérémie Gagnon.

35 Les séances se déroulent de la façon suivante. Compte tenu que nous avons reçu un
grand nombre de mémoires, nous en sommes à une soirée d'une première journée, la journée a
commencé à 11 heures ce matin, c'est-à-dire à 1 heure - nous avons commencé à 11 heures,
mais les audiences ont commencé à 13 heures; elles se poursuivront également le 26 avril pour
ceux que ça intéresse en après-midi et en soirée, ça commence toujours à 13 heures, et
40 mercredi certainement en soirée, peut-être en fin d'après-midi, ça reste à voir encore.

Alors, plusieurs personnes, plusieurs organismes viennent se faire entendre et nous
appelons les intervenants un à un à chaque fois. Nous vous demandons de vous asseoir ici en
avant, de nous présenter votre point de vue, votre mémoire, soit à partir de textes écrits, de
45 présentations PowerPoint ou simplement oralement. Ensuite, nous posons des questions.
L'ensemble dure à peu près 20 minutes à une demi-heure. Il arrive que ça dépasse un peu,

mais nous essayons d'encadrer les présentations à l'intérieur de ce temps-là, ce qui vous laisse à vous environ 15 minutes pour faire les présentations comme telles.

50 Alors, notre mandat porte spécifiquement sur le PPU et le projet de règlement qui y réfère. Nous allons formuler des recommandations en tenant compte des enjeux que vous aurez soulevés, des préoccupations exprimées, les positions que vous formulerez et ainsi que l'analyse que nous en ferons.

55 Alors, la parole, sans plus tarder, elle est à vous. J'inviterai en avant le ou les représentants du Regroupement des institutions désigné sous l'appellation *Grands Jardins Institutionnels* à mettre en valeur.

60 Monsieur Jean-Pierre Morin, je crois? Vous êtes accompagné d'une dame que nous avons rencontrée cet après-midi en fin de journée. Bonsoir, Madame. Bonsoir, ma Sœur. Bonsoir, Monsieur.

Me JEAN-PIERRE MORIN :

65 Bonsoir.

SŒUR JACQUELINE VILLENEUVE :

70 Alors, bonsoir, Madame la présidente, et bonsoir, Messieurs les commissaires. Je vous présente maître Jean-Pierre Morin qui a été mandaté par le groupe que vous venez de présenter, le groupement des institutions. Alors, il a été mandaté par ce regroupement-là et tout particulièrement par les Sulpiciens de Montréal qui sont propriétaires uniques depuis presque 375 ans d'un terrain de votre arrondissement, de l'arrondissement Ville-Marie et de la Ville de Montréal avant.

75 Alors, je laisse la parole à maître Jean-Pierre Morin.

Me JEAN-PIERRE MORIN :

80 Merci. Bonjour, Madame la présidente, Messieurs les commissaires. Alors, il me fait plaisir de prendre la parole devant vous pour vous présenter le mémoire du Regroupement des institutions désigné sous l'appellation *Les Grands Jardins institutionnels à mettre en valeur*.

85 Alors, pour être plus précis, nous référons au plan numéro 6 du Programme particulier d'urbanisme qui identifie ces dites institutions. Alors, pour y aller rapidement, il s'agit du domaine des Sulpiciens sur la rue Sherbrooke où est située le Grand Séminaire de Montréal, le Collège Dawson qui est l'ancien siège social, si on peut dire, des Sœurs de la Congrégation Notre-Dame qui fut un temps, la maison-mère de la Congrégation Notre-Dame maintenant construite en 1908 sur la rue Sherbrooke et Atwater, l'église St. James the Apostle, le domaine des Franciscains, le
90 domaine des Sœurs Grises.

 Alors, nous représentons collectivement les plus anciennes institutions du quartier et avons grandement influencé tant l'histoire que la croissance de Montréal dans son ensemble. Nos édifices sont des sites qui ont façonné l'image du quartier ouest du centre-ville. Nos
95 institutions ont largement contribué à l'expansion domiciliaire et commerciale qui s'en est suivie.

 Alors, nous saluons l'effort fait par la Ville de Montréal pour mettre de l'avant un programme particulier d'urbanisme pour le secteur et en particulier, nous soulignons les aspects positifs de ce travail concernant la mise en valeur des patrimoines, le dynamisme économique, les initiatives du développement durable qui sont mises de l'avant dans ce document.
100

 Nous avons toutefois des préoccupations. Ces préoccupations sont celles qui touchent plus particulièrement les espaces verts, qui concernent l'accès public à ces espaces verts, la définition élargie du patrimoine. Alors, là-dessus, on veut rappeler dans le mémoire qui a été
105 déposé, c'est un mémoire qui a été collectivement rédigé, il y a eu une rencontre et ensuite validation du projet de mémoire auprès de toutes les institutions.

110 Alors, toutes les institutions qui individuellement présentent des mémoires, je pense que la majorité des institutions présentent ou présenteront des mémoires, mais nous avons regroupé les opinions convergeant si on peut dire des institutions sur ces sujets.

115 Alors, l'accès public aux grands jardins. Le projet du PPU a pour objet d'élargir l'accès public aux espaces verts précisément et plus précisément améliorer l'offre d'espaces verts en misant sur l'accès ouvert aux grands jardins institutionnels. On veut tout d'abord et avant tout rappeler que ces propriétés sont des propriétés privées et que nous en sommes propriétaires, gestionnaires, administrateurs et qu'il y a actuellement des usages dans ces propriétés-là quelles qu'elles soient.

120 Je sais que cet après-midi, les dames de la Congrégation vous ont parlé de l'utilisation de leur propriété pour les résidentes. Nous pourrions en faire de même et je vous en parlerai plus tard en soirée concernant l'usage qui est fait des propriétés pour les Sulpiciens, la même chose pour Dawson, la même chose... Il y a des usages spécifiques et ces usages spécifiques-là doivent être respectés avant de donner accès au public parce que ça sert aux institutions, les terrains tels qu'ils sont installés.

125 Tout accès qui devra être accordé, parce qu'on nous suggère de faire des ententes pour donner accès, devrait minimalement garantir la sécurité et la protection des propriétés, la sécurité des membres des institutions et des gens qui y résident. Nous avons déjà pour plusieurs de nos institutions eu des défis importants concernant l'accès public à nos propriétés et nous soulignons aussi que lorsqu'un accès public est donné à une propriété privée, il devient normal dans l'esprit du citoyen qui a accès que c'est un terrain public et que par la suite si jamais il y a des modifications qui doivent être faites sur ces propriétés-là, on a une levée de bouclier parce qu'on dit, ben non, c'est un terrain public et on veut avoir accès à ces terrains publics.

135 Un autre élément sur lequel nous attirons l'attention, c'est la définition élargie du mot « patrimoine » dans le Projet particulier d'urbanisme présenté par l'arrondissement. On a inclus les composantes paysagères et naturelles dans la définition du mot patrimoine. Nous sommes bien d'accord à protéger les patrimoines, toutes nos institutions ont su depuis des siècles pour

140 plusieurs protéger les patrimoines qui sont actuellement présents, mais toujours dans une constante évolution. Cette évolution doit être respectée parce qu'on a des usages à faire et mettre dans cette définition le mot « paysager et naturel » est une chose qui, à notre point de vue, peut créer une certaine pression contre le développement futur et les besoins futurs des propriétés.

145 Il y a certaines institutions qui sont encore en croissance, je pense par exemple à Concordia qui a acquis des terrains au centre-ville, qui a fait des beaux développements dans ces propriétés actuellement et qui devra éventuellement aussi développer ses propriétés.

150 D'autant plus que la notion de paysage et d'espace naturel en est, à mon point de vue, à ses premiers balbutiements. On sait que le projet de loi 86 ou 84 qui est actuellement en consultation publique par le ministère de la Culture est en train de définir ce qu'est un paysage patrimonial exceptionnel et quels sont les critères qu'on doit rencontrer pour établir qu'un paysage a une vocation patrimoniale importante. Au niveau municipal, rien de ça à notre connaissance n'existe sauf que de peindre d'un bout à l'autre un paysage comme naturel parce
155 qu'il est vert et on en arrête là.

Alors, on a besoin d'une certaine flexibilité pour les besoins futurs et on veut que ce soit tenu en ligne de compte dans le Programme particulier d'urbanisme.

160 On a parlé aussi, et ce qui est important pour nous, c'est une approche équilibrée. Actuellement ce que l'on demande, mis à part le petit espace de parc qui a fait lorsque j'ai assisté à l'assemblée, la première assemblée d'information publique, une levée de boucliers importante parce que c'était un parc qui était, semble-t-il, mal foutu au niveau de sa localisation. On a peu d'implication ou de volonté de la part de la municipalité ou de l'arrondissement de créer
165 eux mêmes des parcs.

On sait par exemple que l'église St. James the Apostle a demandé depuis de nombreuses années qu'un parc soit installé à côté de leur propriété. Eux sont très ouverts à cela. Je sais qu'il y a des expropriations à faire, il y a un terrain à exproprier, un commerce peut-

170 être à déplacer, mais c'est sur Sainte-Catherine; ce serait un parc important qui pourrait... ben, important, peut-être pas en espace, mais en accessibilité verte qui pourrait être créée, et ça, on n'en parle pas du tout dans le Programme particulier d'urbanisme et on trouve ça dommage.

175 Donc, il y a un *éliquibrage* si on peut dire qui pourrait être fait entre les espaces publics et les espaces privés et on ne devrait pas faire porter toute l'obligation des espaces verts ou l'accessibilité des espaces verts aux institutions qui sont, comme on l'a dit tantôt, propriétaires de ces espaces.

180 Ensuite et en terminant, les institutions ont déploré le processus qui les ont amenés devant vous d'une façon précipitée. Jamais n'ont-ils été, peut-être à une exception près, consultés de près ou de loin dans l'élaboration de ce processus de Programme particulier d'urbanisme et de demandes qui sont faites et on aurait attendu que des discussions puissent avoir lieu et au moins, on a eu l'occasion de se regrouper et de dire que toutes ces institutions-là sont bien ouvertes à discuter avec la Ville, mais dans un cadre transparent et rigoureux.

185 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

190 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Merci, Madame.

195 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

C'est votre dernier mot pour le moment?

200 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Oui.

Mme LA PRÉSIDENTE :

Vous avez terminé?

205 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Oui, oui.

210 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

215 D'accord. Alors, écoutez, j'aurais une question de détail, peut-être que mes collègues en auront, mais je vais commencer par une question un peu plus... un petit commentaire, juste un petit commentaire parce qu'évidemment ma profession en tant qu'architecte-paysagiste, ça m'a piqué un petit peu quand vous dites que le concept de paysage vient d'apparaître dans notre vocabulaire.

220 C'est vrai que sur le plan juridique au Québec, on en est à élaborer la loi en ce moment, mais vous savez comme moi que c'est un concept qui date du 18^e siècle dans plusieurs autres domaines. Jje ne veux pas faire de débat là-dessus, je voulais juste...

Me JEAN-PIERRE MORIN :

Je ne le nie pas, Madame, mais...

225 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

...vous dire que je comprends que ce dont vous parlez, c'est la dimension juridique de la chose.

230 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Mais je peux vous dire aussi, Madame, pour l'avoir vécu, qu'au niveau de la Ville de Montréal, le concept de paysage en est à ses premiers balbutiements puisque dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, ils n'ont créé un devis pour l'appel de propositions pour des études paysagères qu'il y a un an ou deux.

235 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Nous en sommes à l'instrumentation. Effectivement, c'est récent et c'est très intéressant qu'il y ait maintenant...

240 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Absolument.

245 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Que nous en soyons rendus là.

250 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Absolument. Absolument. C'est pour ça que je vous disais que je ne veux pas qualifier n'importe quel paysage parce que c'est un espace vert de paysage.

255 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Je comprends.

Me JEAN-PIERRE MORIN :

260 Il y a des critères, des caractérisations, d'ailleurs la loi le dit, j'en parlerai plus tard dans mon autre mémoire.

Mme LA PRÉSIDENTE :

265 C'est ça, oui. Alors donc, ma question de détail, ça concerne votre proposition, puisqu'on en est aux espaces verts à la page 6, d'aménager un espace public à l'angle nord-est des rue Mackay et Sainte-Catherine?

Me JEAN-PIERRE MORIN :

270 Oui.

Mme LA PRÉSIDENTE :

275 Au côté de l'église St. James the Apostle. C'est intéressant. Est-ce que vous avez regardé la faisabilité de cela?

Me JEAN-PIERRE MORIN :

280 C'est difficile pour moi de parler au nom de cette église. Ce que j'en sais pour en avoir discuté avec eux, c'est que c'est un dossier qui chemine avec l'arrondissement depuis un certain temps. Il y a une nécessité d'acheter un espace qui est occupé par un commerce de restauration rapide et ça créerait l'espace suffisant pour créer le parc en question.

C'est ce que j'en sais, je ne peux pas vous répondre davantage là-dessus.

285 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

C'est une information utile, je vous remercie. Est-ce que j'ai d'autres questions? Pas pour le moment. Donc, est-ce que vous en avez? Non? Viateur, non? Bien. Alors, merci beaucoup.

290 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Je vous remercie, Madame. À plus tard.

295 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

À plus tard, c'est ça, c'est ce que je comprends. Après la pause, tout de suite après la pause. J'inviterais maintenant à la table ici en avant La table interaction Peter-McGill, monsieur Jean-Yves Bourdages, puisqu'il y a un autre groupe qui s'est désisté qui reviendra, je pense ultérieurement, donc la semaine prochaine.

300 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

Bonjour, Madame, bonjour, Messieurs.

305 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Alors, voulez-vous vous présenter?

310 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

315 Oui. Alors, Jean-Yves Bourdages. Je suis actuellement le président de La table interaction Peter-McGill. Interaction Peter-McGill, c'est un organisme sans but lucratif qui rassemble des personnes qui travaillent, étudient, habitent dans le quartier et on inclut là-dedans les itinérants de même que les commerces, les organismes communautaires institutionnels qui

offrent des services. Tout groupe ou toute personne qui correspond à cette définition-là peut devenir membre et c'est gratuit, il n'y a pas de frais d'inscription.

320 Puis nous tenons à souligner que La table interaction du quartier Peter-McGill présente non seulement un mémoire sur l'ensemble du PPU des Grands Jardins, mais aussi un mémoire... en fait, pour être plus précis, c'est le comité de vie associative qui en collaboration avec Forum Jeunesse ont décidé de présenter un petit mémoire sur le sujet du centre communautaire.

325 Alors, c'était simplement pour souligner qu'il y avait en fait un peu comme deux versions de ce mémoire-là.

Le mémoire que je vous présente a été préparé par les membres du comité d'habitation et d'urbanisme de la table. Alors, plusieurs personnes et organismes se sont joints aux membres réguliers pour soumettre leurs commentaires et idées, soit de vive voix, soit par courriel

330 et même par téléphone, ce qui démontre le grand intérêt porté à ce PPU. On a été assez surpris de la quantité d'interventions qu'on a eues là-dedans.

Après mûres réflexions, nous avons regroupé l'ensemble des propositions sous trois thèmes : le patrimoine, la qualité de vie et le logement abordable. Alors, on va commencer.

335

Le patrimoine. Les jardins institutionnels, il est intéressant de souligner que le premier sujet abordé par la grande majorité des participants au comité fut la conservation intégrale des jardins institutionnels et l'accès contrôlé pour l'ensemble des citoyens. Tous ont reconnu les limites d'accès, puis quand je dis « limites d'accès », ce serait plus précis, le fait que certains

340 jardins ou certaines portions de jardins ne seraient pas accessibles au public sous quelque forme que ce soit pour le moment, à certaines portions des jardins institutionnels. Par exemple, la portion adjacente à l'aile est du couvent des Sœurs Grises.

Tout le monde était conscient aussi de la limite des activités, que ce soit l'usage de planches à roulette, de chiens sans laisse, etc. Ça, c'est clair, c'est pas un parc public qu'on

345 veut, on veut avoir un accès à des endroits qui sont reconnus pour être des lieux de verdure

350 calmes et reposants. D'ailleurs, on a fait des demandes séparées pour des terrains de jeux et pour aussi des espaces sportifs. Alors, l'idée, ce n'était pas de mélanger les deux, les deux ensemble. Avec aussi des périodes définies d'utilisation, que ce soit du lever au coucher du soleil ou un horaire fixe, par exemple de 8 heures à 22 heures; ce sont des exemples.

355 Les membres du comité s'entendent pour dire qu'ils appuient avec enthousiasme la proposition du PPU de parvenir à des ententes avec les différents propriétaires de jardins institutionnels tel qu'il était proposé en mars 1988 dans «l'énoncé d'orientation sur l'aménagement de l'arrondissement centre» à la page 78. Alors, ça remonte à déjà très longtemps cette initiative, cette discussion et c'est apparu dans le Plan d'urbanisme de 1992. Cette proposition est d'autant plus importante que déjà l'accessibilité du domaine de l'ancien collège de philosophie qui était anciennement le Collège Marianapolis est pour le moment refusée.

360 C'est un exemple qui fait que les gens du coin se sont dit : Ben voilà, c'est assez important qu'il y ait une entente qui se fasse entre les différentes institutions et les propriétaires des terrains.

365 Le comité a aussi été unanime à demander la protection intégrale des jardins institutionnels. Là, je vais me permettre de faire, de rajouter des précisions que nous n'avions pas pensé nécessaire d'écrire dans notre mémoire compte tenu de certaines choses qui se sont dites cet après-midi. Tout d'abord, on aimerait souligner qu'il ne faut pas oublier que les institutions sont des propriétaires très particuliers, puis je donnerai l'exemple des universités qui ne paient pas de taxes foncières, alors, c'est le gouvernement du Québec qui verse des en-lieu de taxes aux municipalités. Ce sont entre autres les impôts des résidents qui servent à payer ces en-lieu.

375 Alors, tout le monde considère que ce serait à tout le moins minimal que des jardins qui sont en fait un campus universitaire soient accessibles dans une certaine mesure toujours à la population.

380 Ensuite, on aimerait souligner aussi qu'en ce qui concerne les besoins d'espace pour
l'Université Concordia, ils possèdent un terrain au coin de la rue Bishop et René-Lévesque dont
le zonage leur permettrait d'atteindre, de construire un immeuble d'à peu près 120 mètres. Alors,
ce serait une façon aussi peut-être de... je comprends très bien l'idée qu'ils veulent regrouper à
un même endroit leur département des arts et il y a beaucoup de gens, et moi le premier, qui
seraient enchantés d'avoir un complexe d'art à côté de... à portée de main. Parce que c'est
385 toujours intéressant, mais aussi il faut être réaliste, quand on veut garder un jardin, il faut peut-
être penser à mettre certains services dans un bâtiment qui se trouverait à peu près à deux petits
coins de rue du lieu.

390 Finalement, les jardins institutionnels ont beaucoup diminué en superficie dans le
territoire du PPU au cours des dernières années. Puis je vais prendre le cas du cégep Dawson,
puis c'est justement parce qu'il y a plusieurs constructions qui ont été faites encore récemment
dans leur jardin que les citoyens demandent une protection assurée pour le futur des autres
jardins institutionnels.

395 D'ailleurs, il serait intéressant de voir, de faire un relevé du nombre de mètres carrés ou
d'hectares qui ont été transformés au cours des dernières années. Je ne parle pas d'avant la
deuxième guerre mondiale, mais disons dans les années récentes.

400 Bon. Le point 2 : le patrimoine bâti. Il est reconnu que le territoire du PPU des Grands
Jardins possède la deuxième plus grande concentration de maisons du 19^e siècle après le
Vieux-Montréal. Les propriétaires et la grande majorité de locataires qui habitent ces maisons
anciennes les ont choisies par amour du patrimoine et ils tentent de redonner à ces bâtiments
leur lustre d'antan. Malheureusement, les coûts élevés de restauration et la méconnaissance
des détails et des styles architecturaux donnent souvent des résultats désolants.

405 Il est donc essentiel qu'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration
architecturale, un PIIA, soit adopté le plus tôt possible non seulement afin de protéger les
bâtiments exceptionnels, mais aussi ceux sans intérêt architectural. Ce PIIA permettrait une
bonification du design de ces derniers. De plus, une reprise des différents programmes de

410 subventions à la restauration du patrimoine aiderait les petits propriétaires à préserver la qualité et l'authenticité des matériaux d'origine.

415 Nous aimerions souligner que le futur PIIA devra tenir compte aussi des éléments tels que les auvents, les clôtures, les plaques d'adresse civique et même les choix de couleurs pour éviter des erreurs de style, de matériaux ou tout simplement les excès.

Le paysage. La table appuie la volonté du PPU de mettre en valeur les grandes percées visuelles et les jardins institutionnels. Soulignons que l'aménagement des rues participe aussi au paysage urbain tout comme les sentiers piétonniers sont liés à l'expérience du promeneur.

420 Nous avons établi une liste de demandes. Je dois dire que notre comité est allé dans les choses très concrètes.

425 Alors, l'aménagement des rues. Nous demandons une planification plus homogène du mobilier urbain et des plantations dans l'espace public. Nous sommes tout à fait conscients que le territoire du PPU est une petite partie de l'arrondissement et de la Ville de Montréal et qu'il jouxte la Ville de Westmount. C'est pourquoi il nous semble logique que les grandes artères que sont Sherbrooke, de Maisonneuve, Sainte-Catherine, René-Lévesque, Guy et Atwater aient un mobilier urbain dans la continuité du reste de l'arrondissement, mais que pour les autres rues, un mobilier type soit créé ou choisi pour le quartier. Il fut même suggéré par certaines personnes
430 que le modèle de lampadaire du Vieux-Montréal, celui avec une seule lumière cependant, soit choisi, vous voyez, on ne veut pas d'excès, soit choisi puisque ce modèle correspond à la période où les maisons en rangée et les villas furent construites.

435 En revanche, en ce qui concerne les plantations, nous avons la possibilité d'avoir des rues plus luxuriantes que le centre-ville.

Alors, on va commencer avec la rue Sainte-Catherine par exemple. La largeur inhabituelle des trottoirs laisse plus de deux pieds de dégagement entre les autos stationnées et les carrés d'arbre, soit suffisamment de place pour permettre l'accès aux autos sans piétiner les

440 carrés d'arbre. Il serait donc possible d'allonger ces carrés d'arbre parallèlement à la rue pour y
planter des arbustes, conifères de préférence, et des fleurs en plus des arbres déjà plantés et
installer des bancs le long de ces carrés.

445 Ces plantations plus abondantes qu'ailleurs donneraient à notre rue commerciale une
allure plus conviviale et plus agréable.

450 Pour le boulevard René-Lévesque à partir de Guy jusqu'à Atwater, la diminution de la
circulation sur ce tronçon permettrait à l'arrondissement de prendre les deux voies du centre de
l'artère avec le petit terre-plein et d'en faire un large espace paysager formel avec deux rangées
d'arbres. En ajustant la largeur des six voies restantes, ce vaste terre-plein pourrait être
aménagé jusqu'à Atwater. Quant au dégagement du terre-plein face aux maisons Shaughnessy
et à son pendant conçu par Melvin Charney juste de l'autre côté de René-Lévesque, il n'y a pas
d'arbre de planté justement pour faire un effet miroir; c'était voulu par Melvin Charney. Cet
455 espace pourrait être aménagé d'une surface avec jeux d'eau, pas un bassin, mais vraiment une
surface de jeux d'eau dans le même esprit qu'au Square Victoria et cet aménagement
rappellerait les bassins et les étangs qui ornaient les jardins des grandes villas qui occupaient le
secteur comme l'étang du Château Saint-Antoine qui était à quelques pas de cet endroit.

460 Pour la rue Guy, la réduction à quatre voies permettraient un aménagement planté
d'arbres de chaque côté de l'artère, surtout pour le trottoir ouest longeant le pavillon Molson.
Actuellement, ce trottoir ne met pas du tout en valeur un magnifique immeuble avec son vaste
espace intérieur qui est visible de la rue. Et ça rendrait l'expérience de vouloir créer une espèce
de mini carrefour de Sainte-Catherine à Maisonneuve sur Guy, ça permettrait d'augmenter
l'intérêt de ce secteur-là.

465 Quant à la rue Lambert-Closse, cette rue offre une des plus belles vues presque
naturelle sur le mont Royal. Il nous semble important que cette rue soit plus qu'une rue de
service aboutissant à un complexe immobilier incluant une tour de 25 étages sur René-
Lévesque, ce qui était ce qu'on pouvait voir apparaître sur le PPU, à titre d'exemple.

470

Ici, nous touchons à deux problèmes majeurs pour les résidents et la sauvegarde du paysage urbain victorien.

475 Premièrement, le problème de surhauteur. Alors, le long du boulevard René-Lévesque, si on fait exception de l'Hôpital pour enfants de Montréal dont la hauteur équivaut à une douzaine d'étages, seuls deux immeubles d'habitation de la ville de Montréal ont à peine six étages de haut. Tous les autres immeubles à l'ouest de la rue du Fort ont l'équivalent de trois à quatre étages et, à de rares exceptions, sont tous des bâtiments anciens.

480 Le secteur que nous appellerons le secteur de la rue du Souvenir est le lien entre les maisons qui sont sur les rues Hope, Seymour, Tupper, Baile, du Fort, Saint-Marc, Saint-Mathieu et le domaine des Sœurs Grises à l'est et le lien aussi avec les résidences de Westmount à l'ouest. C'est le trait d'union si vous préférez.

485 Non seulement nous avons la chance d'avoir un exemple patrimonial presque intact, cohérent pour la période de construction et homogène architecturalement, mais en plus, nous avons la chance de montrer un sommet de la falaise Saint-Jacques regroupant des bâtiments anciens du 19^e siècle, la falaise Saint-Jacques étant la petite falaise qui se trouve le long de l'autoroute.

490 C'est pourquoi nous demandons la révision du zonage au sud du square Cabot pour le ramener à une hauteur plus en accordance avec ce secteur patrimonial. Nous donnerons des précisions de hauteur dans le point qui suit.

495 Le problème de vue. Nous disions plus tôt que la vue sur le mont Royal et de la rue Lambert-Closse était une des plus belles. Certes, elle n'a pas le côté spectaculaire que donne l'îlot Trafalgar, ni le côté romantique de l'avenue McGill College, ni le côté abrupt de la vue sur l'avenue du Parc, mais il s'agit d'une vue d'une colline adoucie par les glaciers, couvertes d'arbres où on distingue à peine ici et là des éléments de toits et de cheminées. Pas de symbole marquant ni d'immeuble de prestige, le mont Royal dans toute sa simplicité.

500 Cette vue mérite d'être protégée à partir du boulevard René-Lévesque et cette rue, Lambert-Closse, mérite de devenir une des voies privilégiées de la coulée verte. En plus d'un lien visuel direct à partir de la montagne vers la plaine de la Montérégie et contrairement à la rue

505 Atwater qui est une artère à grande circulation, la rue Lambert-Closse permet de relier le futur jardin de l'hôpital avec le square Cabot et juste au nord du boulevard de Maisonneuve, il longe de petits immeubles à appartement bordés d'arbres de même que le jardin de la Congrégation Notre-Dame pour aboutir à la rue Sherbrooke directement au domaine des Sulpiciens, plus précisément dans le beau secteur du long bassin ornemental.

510 Il est facile d'imaginer une future entente avec les messieurs de Saint-Sulpice pour qu'on aménage une porte au carrefour des rues Lambert-Closse et Sherbrooke, ce qui permettrait aux promeneurs de contourner le bassin et de rejoindre l'avenue Atwater grâce à une autre entente avec l'école Sacré-Cœur-de-Montréal. Qui sait même, peut-être que le promoteur de l'ancien collège de philosophie pourrait permettre un court sentier à la limite est de son domaine pour atteindre le carrefour de l'avenue Cedar et de la Côte-des-Neiges que la Ville a l'intention de réaménager pour en faire une des entrées prestigieuses du mont Royal.

515 Ce parcours qui relierait le mont Royal à la falaise Saint-Jacques serait un des plus intéressants et des plus tranquilles qui permettrait aux promeneurs de renouer avec l'époque où le quartier était un vaste domaine agricole au pied d'une montagne presque inhabitée.

520 La seule portion de ce parcours qui aurait besoin d'être bonifiée est le tronçon de Lambert-Closse entre Sainte-Catherine et de Maisonneuve, une plantation d'arbres pourrait permettre de garder ce lien de verdure.

525 Quant au projet immobilier du jardin de l'hôpital, il serait scindé en deux projets distincts. Le premier serait une rangée de maisons sur le côté ouest de la rue Sussex qui ne dépasserait pas en hauteur les grandes maisons victoriennes, soit l'équivalent de quatre étages; ces maisons sans cour arrière auraient au lieu de balcons qui finissent par devenir des aires d'entreposage des vérandas ou solarium donnant sur le jardin de l'hôpital. Cette rangée de maisons dite en anglais *terrasse* réinterpréterait à la moderne le vocabulaire architectural et les matériaux des
530 maisons anciennes, sans faire de pastiche.

535 Du côté ouest du jardin de l'hôpital, du futur jardin de l'hôpital se trouve l'Hôpital des enfants de Montréal. Il faut question du recyclage de cet hôpital après son déménagement à la cour Glenn. Certains intervenants ont laissé entendre par le passé que l'ancienne résidence des infirmières qui est le bâtiment qui se trouve à être connecté à l'hôpital lui-même par l'actuel salle d'urgence, alors, cette ancienne résidence d'infirmières apparemment ne correspond plus aux normes d'aujourd'hui et que le bâtiment serait démoli.

540 Si c'est le cas, à son emplacement on pourrait construire un immeuble résidentiel d'une douzaine d'étages qui serait parallèle à l'ancienne rue Essex où se trouve actuellement l'urgence de l'hôpital entre les rues Tupper et René-Lévesque. Ce bâtiment moderne et les maisons en rangée serviraient surtout à loger les familles de gens qui travaillent au centre-ville comme les employés du CSSS, les hôpitaux, les pompiers, pourquoi pas les universités aussi. Il y a une très grande demande de la part de ces gens; malheureusement souvent, les loyers sont ou trop chers ou trop petits ou trop décrépis.

545 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

550 Cher Monsieur Bourdages, je veux juste vous signaler que le temps passe. Alors, est-ce que vous êtes capable pour le reste des thèmes de résumer les idées principales, s'il vous plaît.

M. JEAN-YVES BOURDAGES :

555 Oui, d'accord, si vous voulez.

Mme LA PRÉSIDENTE :

Merci. Chacune des sections.

M. JEAN-YVES BOURDAGES :

560

Je voudrais souligner surtout les jardins en cour avant parce que ça, les Sulpiciens lorsqu'ils ont loti leur domaine, ils avaient eu la sagesse d'exiger que chaque bâtiment garde un terrain d'une profondeur d'à peu près dix pieds en cour avant, et ça n'a pas toujours été respecté par les différents promoteurs au cours des années, mais c'est une constante qu'on retrouve dans

565

notre quartier et ça, c'est une demande qu'on fait.

C'est que pour tous les futurs projets, c'est qu'au lieu de construire sur rue, à l'exception de la rue Sainte-Catherine bien sûr qui est un cas à part, c'est vraiment qu'on préserve cet espace d'à peu près dix pieds où on peut même faire des aménagement comme des oriels, des

570

avancées. C'est pas une ligne droite là-dessus. Ça, c'est un point qui est très très important.

Il y a un point, un autre point très important, c'est la volumétrie du bâti sur la rue Sainte-Catherine. Ça, là-dessus, premièrement, tout le monde est conscient que ce qui fait l'intérêt de la rue Sainte-Catherine, c'est le gabarit de petite hauteur, de maisons qui étaient anciennement

575

des résidences qui avaient un jardin en cour avant, ce qui explique d'ailleurs la largeur de la rue Sainte-Catherine à cet endroit-là.

D'ailleurs, le PPU propose de conserver une espèce de ligne basilaire de 16 mètres, ça, on est entièrement d'accord avec ça, avec des surhauteurs à l'arrière et, par contre, on veut que ce soit bien clair là-dessus, que le basilaire, ça ne veut pas dire nécessairement qu'on va tout recommencer à zéro. Le but de ce projet, c'est de conserver les maisons victoriennes, les beaux immeubles arts déco, etc., alors, ça là-dessus, on est d'accord.

580

Par contre, on veut s'assurer que ce soit ni du façadisme, c'est-à-dire qu'on démolisse pour garder que la façade, ça, on veut pas ça. On est conscient aussi que derrière ces maisons-là, on a rajouté des extensions sans aucun intérêt. Alors, on veut que ce soit clair que ce soit les extensions qu'on démolisse pour pouvoir faire de la surhauteur à l'arrière. Surhauteur, que ce soit de 22, 44 ou 80 mètres de haut.

585

590 Et je voudrais apporter une petite précision aussi parce que je pense qu'il y a eu beaucoup de confusion au niveau de la raison pour laquelle le PPU ne propose pas de prolonger la surhauteur de 44 mètres jusque dans l'est. Il faut comprendre que déjà la portion où on demande une surhauteur, il y a énormément d'immeubles qui ont même 25 étages qui donnent sur la rue Tupper entre autres.

595 Alors, le secteur, il y a très très peu de maisons sauf la section basilaire qu'on peut conserver. Alors, ça semble logique un peu qu'on décide d'augmenter les surhauteurs à cet endroit. Par contre, la zone où on a décidé de ne pas augmenter les surhauteurs, là il s'agit d'un gabarit complètement différent. Il reste énormément de maisons anciennes dont les voisins à l'arrière sont d'autres maisons victoriennes habitées. Et ça, je peux vous dire que lors des discussions, il y a plusieurs résidents qui nous ont carrément demandé au contraire de faire baisser la limite actuelle de 25 mètres à 16 mètres. Alors, après de longues discussions et d'explications, finalement on est arrivé à une espèce des consensus et on a trouvé que la proposition du PPU telle qu'elle était faite était acceptable.

600
605 Alors, c'était un compromis acceptable. Alors ça, c'est une précision que je voulais donner là-dessus.

610 En ce qui concerne la mise en valeur de la falaise Saint-Jacques et de l'esplanade Cormier, je sais que ça va sembler très radical, mais lors de nos rencontres, on a appris que la semaine d'avant, le ministère du Transport du Québec avait décidé que la démolition et la reconstruction de l'autoroute Ville-Marie ne s'arrêterait pas à la rue Atwater, mais continuerait jusqu'à l'entrée du tunnel, ce qui veut dire toute la zone du PPU, juste au sud du PPU.

615 Alors, du coup, on s'est dit, bon, on sait qu'on va démolir pour essayer de repositionner l'autoroute plus basse, etc., alors, c'est là qu'on en vient à demander carrément la démolition, parce qu'ils vont sûrement devoir le démolir et reconstruire, la démolition, mais de ne pas reconstruire l'entrée d'autoroute qui est sur la rue du Fort et la sortie d'autoroute qui est sur la rue Saint-Jacques.

620

Et là, on donne quelques explications de propositions. En même temps, on en profite pour souligner que l'autoroute, ce serait peut-être plus pertinent que ça devienne un boulevard urbain à la sortie du tunnel plutôt que d'essayer de vouloir... C'est que les erreurs du passé, on a la chance de les corriger, alors profitons-en là-dessus.

625

Et en passant, la démolition de ces deux bretelles d'autoroute, non seulement permettrait de mettre en valeur deux grands terrains qui tardent à se développer, alors, on parle entre autres du couvent des Petites Sœurs des Pauvres, mais c'est surtout au niveau du terrain des Franciscains où est-ce que l'entrée d'autoroute passe carrément à hauteur visuelle des terrains. Alors, c'est déjà assez désagréable, je dois vous avouer.

630

Finalement, on pourrait mettre en valeur l'ancienne rue des Seigneurs qui se trouve à descendre... elle est toujours là avec un gigantesque mur en calcaire et ça pourrait devenir un lien piétonnier; on a déjà, je ne rentre pas dans les détails, mais on a déjà vu où pourraient circuler les gens et ça permettrait de faire un lien supplémentaire entre la basse-ville et la haute-ville sans passer par les affreux tunnels qui sont sur la rue du Fort et Saint-Marc.

635

Bon. Au niveau de la qualité de vie, écoutez, il n'y a pas 36 façons de régler ça. Vous savez, le ralentissement de la circulation automobile, il y a des vieux trucs qui datent de la fin des années 50 et 60, il suffit simplement de rétrécir la largeur des voies de circulation. Spontanément les autos ralentissent, ils ont peur d'accrocher leur rétroviseur. Alors ça, c'est des trucs tout simples et en même temps pour la rue Sainte-Catherine, ben, c'est quand même important de penser que la rue Sainte-Catherine, c'est pas une rue de transit, c'est une rue commerciale. Alors, les autos sont censé circuler là parce qu'ils veulent magasiner; s'ils roulent trop vite, ils n'ont pas le temps de voir les commerces qu'il y a sur la rue. Alors, pour la rue Sainte-Catherine, ce serait une chose importante.

640

645

Les stationnements, on aimerait aborder un sujet assez particulier. C'est l'obligation du stationnement intérieur dans les projets immobiliers. Souvent pour des projets de construction de logement abordable, l'obligation du règlement de la ville à fournir un minimum de tant de cases de stationnement par logement fait monter très très vite les coûts. Alors, si la Ville pouvait

650

revoir ce règlement-là pour inciter certains propriétaires à faire du logement qui est beaucoup plus abordable que s'ils devaient construire ces immenses terrains de stationnement souterrain, ce serait important.

655

Et parallèlement à ça, il faudrait aussi changer la loi qui actuellement empêche les immeubles qui ont du stationnement intérieur dans des immeubles à appartements à louer à des non-résidents. Or, on a été très surpris dans les années passées de se rendre compte que beaucoup de ces stationnements sont vides et même si la loi ne le permet pas, certains essaient de louer à des gens de l'extérieur de leur immeuble parce que ce sont des espaces que certains résidents qui n'ont pas accès à des stationnements seraient très contents de pouvoir louer. Alors ça, ce serait une chose à voir à ce niveau-là.

660

Quand au nouveau parc, après de longues attentes, on a fini par avoir un terrain de jeu supplémentaire pour enfants et un projet de parc de proximité. Disons que là où c'est plus important pour nous, c'est de bien s'assurer que le vaste réservoir d'espaces verts actuel soit accessible, non pas comme terrain de sport, ça, là-dessus, on est très clair, on a demandé des terrains de sport à la Ville, des terrains de jeux, mais quand on parle des espaces institutionnels, pour nous, ce sont des lieux où on peut aller se reposer. Il n'est pas question de commencer à mettre de l'équipement sportif, des choses comme ça, dans ces endroits-là. Ç'a toujours été des lieux où les religieux, les religieuses, soit ça servait de lieu de culture ou de lieu de méditation. C'était pas des endroits pour faire des grandes fêtes.

665

670

En réponse aux inquiétudes pour les parcs de ville qui seraient envahis par une faune indésirable, il y a différentes mesures qui pourraient être prises. Madame Archambault a souligné que dorénavant la Ville, et même ils ont annoncé cette semaine que de plus en plus de parcs dans l'environnement auraient un col bleu dédié à la surveillance et à l'entretien de ces espaces.

675

Il y a toute une série de programmes aussi pour faire des activités. Il y a aussi une série de programmes pour aider à suivre, aider à intégrer les itinérants. La Table d'ailleurs travaille très fort avec plusieurs autres intervenants pour essayer de solutionner le problème. Un centre

680

de jour pour itinérants avec son propre espace extérieur privé serait une nécessité dans notre quartier. Ces gens-là souvent, ils ont le goût de se réunir entre eux et puis ils ont le droit eux aussi à se faire des petites fêtes, alors, ce serait parfait à ce moment-là.

685

Finalement, vous savez, il y a certains terrains, puis là, on ne parle pas du square Cabot, il y a certains terrains qu'on peut très bien installer des grilles et on peut prendre des ententes avec des institutions, des entreprises ou des bénévoles pour s'assurer que le soir, ben, le terrain est vide, on ferme la grille, ferme à clé, et puis le lendemain, c'est réouvert.

690

Pour le square Cabot, je vais passer là-dessus parce que de toute façon, on dit bien qu'on va déposer un projet bien précis à la Ville de Montréal. Donc, je n'ai pas besoin d'aller là-dessus.

695

Le développement durable, ben, écoutez, on a fait une petite liste que vous avez vue et je pense qu'il faudrait faire preuve d'imagination. On s'est rendu compte entre autres dans notre quartier, et plus particulièrement cet hiver, je ne sais pas ce qui s'est passé, mais les petites chenillettes de déneigement ont fait des dégâts incroyables, beaucoup plus cet hiver que dans les années passées, et pourquoi pas utiliser des ressources comme soit la géothermie ou encore comme l'a suggéré un jeune designer, utiliser le surplus de chaleur du métro de Montréal pour pouvoir chauffer la rue Sainte-Catherine de façon à ce qu'on n'est pas à déneiger.

700

On n'aurait jamais de problème de verglas, on n'aurait pas de mobilier qui serait abîmé, ni d'arbres, les pauvres arbres. Alors ça, ce serait un point important et la rue Sainte-Catherine pourrait devenir une rue d'urgence en cas de tempête de verglas si elle était constamment libre de glace.

705

Pour le reste, ce sont aussi des choses qu'on... Au niveau de la sécurité, la première inquiétude des résidents, croyez-le ou non, c'est la circulation automobile. C'est pas les itinérants, c'est pas les revendeurs de drogue, on arrive toujours à contrôler ça, puis à s'entendre avec la police, puis à s'en débarrasser, surtout des vendeurs de drogue je veux dire, mais au

710

niveau de la circulation automobile, c'est vraiment quelque chose où est-ce que les gens attendent des solutions.

715

Alors, les traverses piétonnières en avancée proposées le PPU est une bonne solution. Il y a plein d'autres choses qu'on glisse et il y a aussi de plus en plus de pistes cyclables, mais malheureusement, il y a encore beaucoup de gens qui circulent sur les trottoirs. Certains, c'est parce qu'ils ont peur d'aller dans la rue, mais d'autres apparemment, c'est parce que si vous n'avez pas de casque de protection, ben, si vous roulez dans la rue, vous êtes passible d'une amende, mais quand vous êtes sur le trottoir, vous ne recevez plus l'amende. C'est ce qu'on m'a dit. J'en parle comme ça.

720

Quant au bruit, ça, c'est un autre gros problème d'incivilité et vous savez, la Ville pourrait passer un règlement semblable à celui de la ville de New York pour empêcher les automobiles de devenir des haut-parleurs ambulants ou encore les fameuses ouvertures de porte avec un système sonore qui peut devenir à 4 heures du matin quand il y a 4, 5 voitures à peu près en même temps au sortir des bars, ça peut devenir assez désagréable.

725

Mais vous savez, une des choses qui est revenue aussi, c'est de faire respecter les règlements déjà en place, de s'assurer qu'il n'y ait pas de haut-parleurs installés sur la rue Sainte-Catherine devant les commerces, de s'assurer qu'on fasse respecter le règlement qui impose une distance minimale entre les débits de boisson, un nombre maximum à la capacité des lieux et surtout pas de terrasses en cour arrière qui donnent souvent sur des maisons résidentielles.

730

735

Alors, si on respectait ces règlements-là sans donner de dérogation, la vie serait beaucoup plus agréable pour les citoyens et surtout la fameuse fermeture des bars où est-ce qu'on souligne qu'on demande carrément un moratoire sur l'ouverture et l'expansion des nouveaux débits de boisson suite aux télédiffusions de combat extrême qui nous amènent toujours des nuits assez particulières.

740

745 On soulignait aussi le problème des services de proximité. On n'a pas de solution, comme on le souligne, mais on aimerait ça avoir une solution au fait que beaucoup de petits commerces ferment leur porte parce qu'ils n'ont pas les moyens de payer les loyers commerciaux. On sait que c'est la libre entreprise, mais ça... et c'est ce qui pousse d'ailleurs les bars à remplacer les petits commerces parce qu'eux font de l'argent et pas les petits commerces. Alors ça, c'est un problème.

750 Au niveau des services aux citoyens, ben, on vous disait qu'il y avait un mémoire séparé qui serait présenté à l'Office concernant l'absence d'un centre communautaire, mais beaucoup de gens ont souligné en même temps qu'il fallait souligner les absences importantes comme l'absence d'une école primaire et là, on peut vous dire que là, on a un comité qui travaille là-dessus pour voir à l'ouverture d'une école primaire qui servirait à la fois au Vieux-Montréal et au
755 district Peter-McGill. Mais ça, c'est une chose qu'on espère avoir l'appui total de la Ville.

En passant, il y a un groupe qui a suggéré que le domaine des Sulpiciens pourrait... pardon, le domaine... je vais provoquer une commotion ici, que le domaine des Franciscains pourrait devenir un terrain de sport pour les habitants du secteur.

760 Alors, pour le vandalisme, c'est une chose, on m'a déjà rassuré là-dessus, que la Ville considérerait continuer son projet d'enlèvement de graffitis sans frais pour les propriétaires, alors, ça nous a déjà rassuré à ce niveau-là.

765 Bon. Pour le logement, je vous disais tout à l'heure qu'au niveau de l'itinérance, on insiste là-dessus que les montants d'argent qui ont été soit donnés par le promoteur Prevel, soit par d'autres organismes, on voudrait s'assurer vraiment qu'il ne s'agisse pas de simplement subventionner des organismes déjà existants, mais il s'agit bien d'acheter un lieu qui servirait de résidence, contrôlé bien sûr, une résidence contrôlée pour itinérants avec un centre de jour parce
770 que surtout l'hiver, c'est un problème le centre de jour, ce qui permettrait à beaucoup beaucoup d'organismes qui interviennent auprès des itinérants de pouvoir les rencontrer directement sur place.

775 Vous savez qu'au printemps et à l'automne, surtout au printemps quand vient le temps du grand ménage, ben souvent, il y a des îlots, des endroits où les itinérants ont logé pendant l'hiver qui se trouvent à être déplacés et il y a des intervenants qui n'arrivent plus à retrouver pendant une ou deux semaines leur clientèle-cible, si vous me permettez l'expression.

780 Et comme on le disait un peu plus tôt, on insiste sur le fait que ce centre aurait besoin d'avoir une cour, ou à tout le moins un espace extérieur où les itinérants auraient accès. Ça, c'est très important à ce niveau-là. C'est le fait qu'ils n'ont pas de chez soi qui fait que souvent, ils vont essayer de s'en recréer un soit en groupe, soit individuellement à différents endroits et beaucoup des irritants qui viennent soit des commerçants, soit des habitants, c'est le fait qu'ils s'installent à des endroits qui ne sont pas vraiment intéressants pour les propriétaires et les locataires.

790 Pour la rénovation, ç'a été dit à plusieurs reprises que l'état pitoyable des grands immeubles d'appartements sont très avancés. Il faut dire une chose aussi, c'est que beaucoup de petits propriétaires, parce que même s'ils ont un appartement de 25 appartements, c'est pas nécessairement des grosses compagnies, soit qu'ils sont complètement dépassés par les événements, ils seraient dans l'incapacité de s'occuper d'une mise aux normes de leurs immeubles même si les services de salubrité l'exigeaient d'eux; dans d'autres cas, on a des cas de pure spéculation.

795 On a même vu des cas dans notre secteur où est-ce qu'un immeuble bien tenu était acheté, on mettait le concierge à la porte, on récoltait les loyers, on s'occupait plus de l'immeuble et puis lorsque l'immeuble devenait vraiment trop dangereux ou que la Ville voulait s'impliquer dans une rénovation, on remettait ça en vente parce qu'on fait toujours une petite plus-value.

800 Alors ça, il faudrait peut-être que la Ville à ce moment-là, les montants d'argent qui seraient dédiés à une rénovation, ce ne soit pas une subvention à la rénovation d'immeubles qui ont été mal gérés ou mal entretenus, mais plutôt que cet argent-là serve à aider des organismes sans but lucratif ou des coopératives à se former, à acheter les immeubles et ces organismes-là

805 en tant qu'organisme sans but lucratif pourraient trouver d'autres sources de financement pour les aider à compléter soit le paiement de l'hypothèque, soit la rénovation de l'immeuble.

810 Bon. L'Hôpital pour les Enfants, on l'a déjà souligné, on va passer là-dessus. On demande aussi à la Ville de peut-être revoir son programme d'accès condos pour essayer de l'adapter aux critères un peu particulier de notre quartier, c'est-à-dire surtout les hauts coûts.

815 Quant aux logements existants, ben ça, c'est une tendance qui nous inquiète beaucoup dans notre secteur. C'est la transformation de logements en commerces, même sur les rues résidentielles et La Table a noté que certains logements du quartier, surtout ceux qui étaient situés au-dessus des commerces de la rue Sainte-Catherine, étaient transformés en bureaux, en gîtes illégaux qui n'ont pas de permis et même en fumoir pour certains bars, alors qui causent en plus des désagréments parce que là, le bruit se fait entendre vers l'arrière.

820 Alors, on demande qu'on applique consciencieusement et rigoureusement les règlements pour s'assurer que ces logements-là restent des logements et que tout ce qui est illégal soit fermé.

825 Il y a une caractéristique aussi qui est importante sur notre rue, c'est que les logements restent sur la rue Sainte-Catherine. Alors, on est très content que le Séville, le projet Séville amène du logement sur Sainte-Catherine parce que vraiment, à part le village gai et notre secteur, le centre-ville, la rue Sainte-Catherine, c'est commercial et bureaux. Alors ça, ça fait partie, c'est vraiment une vie de quartier qu'on a à ce niveau-là.

830 En ce qui concerne les tendances à transformer les logements en commerces, gîtes et bureaux, je vous disais qu'on voyait ça, alors nous, on veut attaquer un point très sensible, ce sont les droits acquis. Le contentieux a souvent souligné un droit acquis, c'est un droit acquis, on peut rien n'y faire. Nous, on persiste à dire qu'il y a sûrement moyen, puis là, on va profiter du fait que la loi, comme le soulignait maître Morin, sur les plans d'urbanisme, que la loi va changer. On va s'attaquer à ça, à ce niveau-là.

835 C'est de bien s'assurer, quelqu'un qui vend son commerce, c'est légitime, le commerce est là, il fonctionne. Quelqu'un qui ferme son commerce ou qui le déménage et que ce commerce-là se trouvait dans une maison entourée de résidences dans une zone qui est zonée résidentielle, là, ça n'a pas de sens qu'on dise «oui, mais le propriétaire a un droit acquis.»

840 On a eu droit à toute une série parfois dans certaines maisons, parce que souvent ces commerces-là ne sont pas viables, alors, il y a une rotation énorme; souvent on loue à n'importe qui. On a eu droit même à des couvertures de vente de drogue, des endroits qui... Alors ça, c'est une raison pour laquelle ce droit acquis, on l'a mis en dernier point, mais on insiste et puis je dois vous dire que, comme on termine, que la réponse « c'est un droit acquis », les gens ne
845 l'acceptent plus dans le secteur.

Alors voilà. Et si jamais vous avez d'autres questions concernant les points que j'ai survolés, n'hésitez pas à communiquer. Alors, je vous remercie beaucoup.

850 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Je vous remercie beaucoup au nom de mes collègues également. Comme plusieurs autres intervenants cet après-midi, ça dénote à quel point tous ceux et celles qui viennent nous voir ont vraiment à cœur leur quartier. Je le dis avec beaucoup de sincérité. C'est un
855 investissement, une appropriation très très importante que vous tous et toutes faites.

Alors, mes collègues ont-ils des questions?

M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :

860

On a le temps, oui?

Mme LA PRÉSIDENTE :

865 Certainement. Oui, on a le temps. On a le temps parce qu'il y a un groupe qui s'est désisté, alors on peut prendre un petit peu de temps pour vous poser des questions.

M. VIATEUR CHÉNARD, commissaire :

870 La reconstruction de l'autoroute qui est mentionnée est redirigée vers Guy et Atwater. Sur le plan de la circulation, enfin, je sais que ce n'est pas votre responsabilité, mais est-ce que vous avez eu des réflexions là-dessus, des faits, un petit peu de matière...

M. JEAN-YVES BOURDAGES :

875 Oui, parce qu'on ne veut pas envoyer chez nos voisins en bas de la falaise tous les problèmes. On n'est quand même pas égoïstes à ce point-là.

Mme LA PRÉSIDENTE :

880 C'est ça, d'autant que précédemment, vous avez identifié le carrefour Guy comme étant peut-être un carrefour intéressant si on changeait le caractère de la rue et là, on en ferait une rue de transit.

M. JEAN-YVES BOURDAGES :

885
890 Guy/Sainte-Catherine. En fait, la rue Guy est déjà une énorme rue de transit. Elle a 5 voies; la remettre à 4 voies et des voies plus étroites; on n'a pas abordé le sujet du tramway parce que c'est encore un peu trop loin, puis ça se mettra en place si ça doit arriver, mais en ce qui concerne la circulation automobile, il faut dire une chose : Concordia n'a pas choisi de s'installer là pour rien : ils sont entre deux stations de métro, même trois si on prend celle qui est en bas de la côte. Alors, pour eux, c'est important et ils ont une politique de vouloir insister

auprès de leurs employés, de leurs étudiants, d'utiliser au maximum les transports en commun. Puis en plus, ils ont une navette avec le campus Loyola,. Alors, déjà, ça c'est un côté important.

895 Comme il est dit dans la PPU, c'est un quartier où très peu de gens ont une automobile. J'ai même des locataires, moi, qui ont vendu leur automobile quand ils se sont rendus compte qu'il n'en avait plus besoin parce qu'ils se sont dit : J'ai tout à portée de la main et puis je peux même aller à la Place-des-Arts à pied si j'ai le temps.

900 Alors, à ce niveau-là, on trouve que de faciliter la venue des automobiles dans le centre-ville, contrairement à ce qu'on pourrait penser, les gens qui viennent s'amuser au centre-ville, ils recherchent un centre-ville. À Los Angeles, ils n'en ont pas de vrai centre-ville. Alors, à côté des studios Warner, je crois, ils ont créé un faux centre-ville, puis là, ils ont un immense stationnement où tous les banlieusards viennent, laissent l'auto et là, ils peuvent marcher dans
905 une rue piétonne avec des décors de cinéma, assez excentrique je dois dire.

 Alors nous, on n'a pas besoin de ça à Montréal, on a la chance d'être une des villes les plus denses d'Amérique du Nord. Alors, je ne crois pas que vraiment les gens vont nécessairement toujours prendre leur automobile. Au fur et à mesure qu'on va améliorer le
910 transport en commun, le simple fait de laisser le métro ouvert pendant la nuit du vendredi et du samedi, ne serait-ce qu'un métro à toutes les demi-heures, ce serait déjà beaucoup pour la fermeture des bars.

 Imaginez les gens à 3 heures du matin. Il y a déjà très peu de circulation, mais si vous
915 avez un métro qui fonctionne à la fermeture des bars, combien de personnes au lieu de risquer de perdre leur permis de conduire ne seraient pas contents de venir au centre-ville en transport en commun, puis de retourner chez eux de la même façon?

 Ce sont tous des petits points, on ne les a pas tous abordés, mais on a un comité qui
920 travaille là-dessus pour essayer d'amener des solutions à ce niveau-là.

925 Puis en ce qui concerne l'autoroute Ville-Marie, ben, nous déjà en partant, je ne
voulais pas aborder ce sujet-là parce que c'était trop vaste avec l'échangeur Turcot, mais on
trouve que ce n'est pas en augmentant à 10 voies l'autoroute qu'on va solutionner le
problème, même si les deux voies supplémentaires c'est pour le transport en commun, le
transport dédié.

930 Alors ça, ça reste que quand on va attaquer le dossier de Turcot, on va aller plus loin
que ça. C'est pas juste de dire de démolir une entrée et une sortie d'autoroute; c'est vraiment
de reconfigurer l'usage, puis de voir à utiliser le transport en commun d'une façon beaucoup
plus efficace. On a le matériel, il faut en profiter.

Mme LA PRÉSIDENTE :

935 Merci. Ça va? Monsieur Jacobs a une question aussi.

M. JEAN-YVES BOURDAGES :

940 Oui.

M. PETER JACOBS, commissaire :

945 En effet, j'aimerais bien ajouter mes félicitations pour avoir abordé les trois objectifs du
PPU de façon autant compréhensible que vous l'avez fait. J'ai juste une question parce que
votre manière de communiquer est plutôt rapide que lente. Vous avez passé très rapidement
à travers une question que j'aimerais bien voir préciser.

Vous avez parlé de terrains à côté de bâtiments René-Lévesque qui servent
actuellement pour les Beaux-Arts à Concordia.

950 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

Oui, c'est un petit... il y a un ancien bâtiment commercial qui a à peu près deux étages.

955 **M. PETER JACOBS, commissaire :**

C'est ça, c'est un ancien garage.

960 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

Avec un espace vert.

M. PETER JACOBS, commissaire :

965 Semble-t-il que Concordia propose éventuellement que le centre des Beaux-Arts soit transformé à la Maison des sœurs?

M. JEAN-YVES BOURDAGES :

970 À la Maison des sœurs, oui. Ils veulent concentrer tous les arts à ce niveau-là, au pavillon.

M. PETER JACOBS , commissaire:

975 Alors, vous avez fait une proposition par rapport à ce parc et je n'ai pas pu le suivre.

M. JEAN-YVES BOURDAGES :

Ah bon, d'accord.

980 **M. PETER JACOBS, commissaire :**

Pouvez-vous le préciser?

985 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

D'accord. Simplement que le zonage de ce terrain qui est au coin de Bishop et René-Lévesque, qui se trouve à deux petits coins de rue du couvent des Sœurs Grises, c'est un terrain qui est zoné 120 mètres. C'est à peu près l'équivalent de 40 étages.

990 Bon, c'est évident que ce n'est pas demain matin que Concordia va construire un immeuble de 40 étages sur le terrain, mais si jamais vraiment le manque d'espace bâti est criant, ben, peut-être que ce serait bon de planifier à long terme, de voir à intégrer dans ce terrain-là le maximum de services pour pouvoir dégager le maximum du jardin des Sœurs Grises.

995

M. PETER JACOBS, commissaire :

O.K.

1000 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Et moi j'ai une dernière question. La surprise, il y a un élément qui m'a surpris un peu dans votre texte, ça concerne les parcs, la section 2.3.1, les nouveaux parcs. Vous semblez être un des seuls groupes à approuver de façon très très nette et claire la localisation, le choix du parc pour un parc de proximité ou parc de voisinage?

1005

M. JEAN-YVES BOURDAGES :

Disons qu'on ne dit pas carrément qu'on veut ce terrain-là.

1010

Mme LA PRÉSIDENTE :

O.K.

1015 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

Il y a sûrement moyen de trouver des solutions qu'on pourrait discuter. Là, je parlais de la sécurité, mais même au niveau aussi de l'aménagement pour les besoins des propriétaires limitrophes, il y a sûrement moyen de voir.

1020

Maintenant, si effectivement le terrain ne se prête pas à un aménagement de parc, ben, on est conscient que ça va prendre un parc quelque part et il y a plusieurs autres endroits. Là, on ne voulait pas se prononcer là-dessus pour le moment parce que c'était trop vaste, puis on avait déjà un dossier assez gros à présenter.

1025

Mais au niveau de la sécurité, ça c'est sûr que peu importe où sera le parc, ce sera toujours la même inquiétude et ça, ça peut se solutionner assez facilement. Ça, c'est sûr.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1030

De quelle façon?

M. JEAN-YVES BOURDAGES :

1035

Ben, je parlais justement entre autre que le service maintenant, à partir de cet été, ils ont testé sur la place Émilie-Gamelin à Berri-DeMontigny, pardon, Berri-UQAM, ils ont testé l'année passée, un col bleu était dédié à la surveillance et à l'entretien du parc. Les résultats ont été probants.

1040

Alors, maintenant, la Ville non seulement ils vont le faire pour le square Cabot, ils veulent même le faire à plusieurs endroits, plusieurs parcs de façon à avoir une façon de

contrôler les problèmes qui se passent. Ça, ç'a été un premier point. Madame Archambault a été très claire là-dessus, elle a bien expliqué ça.

1045 Dans d'autres cas, ça peut être aussi l'animation des lieux. Alors, le square Cabot entre
autres, nous, on est en train d'organiser, La Table veut organiser un marché public une fois par
semaine. On veut, bon, déjà les services comme Innovation Jeune, l'Éco-quartier organise des
activités soit pour les jeunes, soit pour initier les gens à l'agriculture urbaine. On tente d'animer
parce que si vous occupez un espace public, l'espace public vous appartient. Si vous laissez les
1050 vendeurs de drogue s'emparer d'un espace public, ben, ça va être leur endroit à eux et pas à
nous.

Alors ça, c'est important que le quartier s'organise pour offrir des services, à tout le moins
une animation à différents endroits. Finalement dans des endroits un petit peu plus pointu, des
1055 petits parcs qui seraient aménagés en cour arrière par exemple, parce que c'est pas le seul
terrain qui pourrait être aménagé en cour, le stationnement en question, et ben, on est conscient
que le soir, ça devient un peu plus compliqué et c'est pour ça depuis le début, on parle de mettre
une grille, grille qui aurait des heures de fermeture et puis on aurait, comme j'ai dit, que ce soit
une entente avec des institutions, des commerces qui ont des agents de sécurité qui pourraient
1060 deux fois par jour, une fois le matin, rouvrent les portes, ouvrent les serrures, puis le soir
s'assurent qu'il n'y a personne, s'il y a quelqu'un, appellent la police, qui refuse de partir, ils
appellent la police et après ça, on ferme la porte et c'est fermé pour le soir.

Et ça, on a même des bénévoles qui seraient prêts à le faire parce qu'ils savent que c'est
1065 important pour la sécurité du quartier que des endroits ne deviennent pas des lieux de rencontre
nocturne ou des lieux de vagabondage ou pire, des lieux de vente de drogue.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1070 C'est intéressant votre idée de collaboration des citoyens avec des organismes de la
Ville sur une base individuelle comme bénévoles avec différents organismes; c'est intéressant
que vous ameniez ça également.

Je vous remercie beaucoup.

1075 **M. JEAN-YVES BOURDAGES :**

Merci.

1080 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Merci, bonne soirée. Alors, nous allons maintenant appeler madame Louise Martel. Madame Martel.

1085 **Mme LOUISE MARTEL :**

Bonsoir.

1090 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir, Madame. Alors, comme je l'ai dit au début, bien que ç'ait été un peu plus long avec votre collègue précédent, mais c'était un mémoire qui était le résultat de l'interaction de plusieurs organismes, vous avez environ 15 minutes pour votre présentation. D'accord? Merci.

1095 **Mme LOUISE MARTEL :**

Je dois dire que je félicite monsieur qui m'a précédé, j'ai trouvé son exposé fort bien structuré, très intéressant, mais ce ne sera pas aussi élaboré que ça, le mien.

1100 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Ça peut être tout aussi intéressant. Allez-y.

Mme LOUISE MARTEL :

1105 Je vais me limiter à certains aspects du quartier. D'abord, je me présente. Mon nom est Louise Martel et je suis une femme d'affaires, je suis propriétaire de quatre immeubles résidentiels totalisant plus de 450 logements dans le secteur qui est concerné, c'est-à-dire tous situés entre Lambert-Closse et Guy et entre Sherbrooke et de Maisonneuve.

1110 Je suis également résidente du quartier. J'y suis propriétaire de mon condo et j'y réside et je travaille depuis plus de 11 ans. Je suis une personne qui est impliquée très activement dans le travail de la gestion d'un immeuble puisque j'y travaille entre 8 et 10 heures par jour, souvent 6 jours par semaine. Je n'ai jamais confié la gestion de mes immeubles à des organismes professionnels me considérant tout aussi professionnelle qu'eux et surtout tout à fait apte à gérer mes affaires.

1115 Alors, je veux me faire la porte-parole de l'ensemble de mes résidents, de mes locataires, de mes concitoyens. J'ai participé ou j'ai été présente à certains des exposés et j'ai cru m'apercevoir qu'il y avait une couverture de clientèle qui n'était peut-être pas définie comme moi je la vois et comme moi je la vis tous les jours.

1120 Alors, je veux donc vous tracer un portrait de ceux et celles qui vivent dans ce secteur. J'appuierai mes énoncés sur un relevé fait dans mes buildings qui sans être d'une rigueur statistique absolue, il n'en demeure pas moins un portrait fidèle de la réalité.

1125 Aucune de mes compilations ne fait référence à des adresses précises, ni à des numéros d'appartement car j'ai tenu à ce que ce relevé ne puisse permettre l'identification d'aucun de ces résidents. Alors, je pense que vous comprendrez.

1130 Je tiens à votre disposition ces compilés que je pourrai distribuer à chacun de vous puisque j'en ai fait 8 copies. En résumé, alors, pour un total de 450 appartements, nous retrouvons 719 résidents. De ces 719 résidents, il y a 267 travailleurs dont plusieurs sont soit

des profs, des assistants profs. Ici dans le secteur Concordia, on fait référence à des gens qui sont maîtrises, doctorats, post-doctorats.

1135 Il y a 73 retraités, 298 étudiants, bacheliers, maîtrises, doctorats, post-doc. Il y a 19 autres. Alors, les autres, je vous les définis comme étant soit des femmes au foyer ou soit des gens qui sont des assistés sociaux et qui ne travaillent pas. Il y a au total 62 enfants de 14 ans et moins. Sur ça, il y en a 224 qui vivent en couple et il y en a 433 qui vivent en célibataire.

1140 J'ai aussi noté que plus on s'éloigne de la rue Guy en allant vers l'ouest, plus on a d'enfants, plus on s'approche d'un quartier un peu plus... je vais dire entre guillemets, résidentiel familial, alors que plus on est près de Concordia, donc, plus on revient vers le centre, alors, plus nous sommes confrontés avec la jeunesse.

1145 Ainsi, tout le pourtour de l'Université Concordia accueille une population d'universitaires, très souvent célibataires et/ou vivants seuls et majoritairement, et ça, c'est très important, en provenance de l'extérieur du pays. J'ai dénombré parmi mes locataires des personnes provenant de plus de 65 pays différents. Ceux qui sont du Canada sont généralement en provenance des autres provinces telles que l'Ontario, Colombie-Britannique, provinces
1150 maritimes.

Tous les étudiants des alentours de Montréal, Rive-Sud, Rive-Nord habitent généralement avec leurs parents, mais il faut quand même constater que ces nombreux étudiants locaux sont également des consommateurs de services puisqu'ils sont dans notre
1155 secteur du lundi au vendredi, de jour et parfois même de soir puisqu'ils ont des cours du soir, et qu'ils reviennent les fins de semaine pour fraterniser avec leurs collègues d'études ou professeurs.

Alors, il s'agit d'une population qui est jeune, qui est dynamique, qui est habituée à se
1160 fréquenter durant les cours, à continuer de fraterniser entre eux après les cours puisqu'ils sont ici souvent sans famille. Il est toujours étonnant de voir comment cette communauté multiethnique est très très liée; pour prendre une expression québécoise, «tissée serrée».

1165 Ce qui les unit, ce sont en premier leurs études, leur jeunesse, leur désir de réussir. Et surtout, un très grand désir d'apprendre nos façons de faire la démocratie et de vivre en harmonie malgré toutes nos différences. Je vous dis, c'est étonnant de les voir fonctionner.

1170 J'ai aussi très souvent l'occasion, le loisir de rencontrer les parents au moment de leur rentrée scolaire et de constater que leurs souhaits, bien qu'ils désirent voir leurs enfants, et ici, je fais référence à des enfants de 20 ans et plus, leur désir de réussir dans leur programme scolaire. Mais ils expriment également leurs souhaits que leurs enfants puissent découvrir notre mode de vie et nos habitudes en tant que collectivité.

1175 Cette démocratie que nous véhiculons à grand renfort d'études et d'invitations à la participation de la vie collective, est-ce que nous les écoutons? Et qu'est-ce qu'ils apprendront de nous qu'ils voudront rapporter dans leur pays d'origine? Seront-ils désireux de demeurer parmi nous? Et je sais que plusieurs l'expriment, le souhaitent, et plusieurs habitent parmi nous. J'ai vu des étudiants arriver au niveau baccalauréat, terminer leurs études, trouver un emploi, se marier, revenir me voir avec des enfants dans les bras. Alors, c'est très agréable.

1180 Ces jeunes sont tous issus de familles extrêmement riches. Si j'apporte tous ces commentaires, c'est que je veux juste comprendre dans quel environnement on doit offrir à ces jeunes. Dans quel genre de quartier veulent-ils vivre? Qui aujourd'hui a les moyens de maintenir un enfant, entre guillemets adulte, dans un programme scolaire à l'étranger pendant de 3 à 6 ans, incluant le logement, la nourriture et les autres dépenses connexes, sinon des parents
1185 très fortunés?

1190 Deuxièmement, ils vont généralement vivre seuls et ils doivent apprendre à se débrouiller avec leur budget, leur entretien et leur subsistance. Pour certains, il s'agit là de quelque chose de tout nouveau et je vous le souligne, ça m'est souvent noté, ils viennent de famille où ils ont déjà plusieurs bonnes dans la maison; ils n'ont jamais tenu, ni même vu un torchon.

Aussi, la majorité mangent dans les restaurants ou des cafés de toutes sortes; ils disposent de beaucoup d'heures de loisir, sont peu à la maison si ce n'est pour dormir. Alors, de

1195 quoi cette population qui dans les faits forme un grand village où jeunes et moins jeunes, parce qu'il y a des retraités, se côtoient tous les jours dans la rue, dans les ascenseurs, de quoi ont-ils besoin?

1200 J'ai fait un petit commentaire et je le répète, sûrement pas d'un parc enclavé entre trois bâtisses qui ne servira qu'à attirer la prostitution, la consommation et la vente de drogue et des sans-abris qui y dormiront la nuit loin des regards des patrouilleurs. Je me sentirais mal à l'aise envers les parents qui nous confient les jeunes adultes d'appuyer une telle démarche.

1205 Par contre, je ne veux pas être entièrement négative. Je voudrais proposer ici quelques solutions qui loin d'être aussi élaborées que mon prédécesseur au micro n'en demeurent pas moins une façon de voir les choses, une façon d'offrir un quartier. Je pense que toutes les rues transversales, et principalement celles qui montent vers le nord ou qui descendent vers le sud, qu'elles soient équipées davantage de bancs de parc, de bacs à fleurs, de paniers à rebus.

1210 Je marche régulièrement le secteur et j'abonde dans le même sens que mon prédécesseur, peu de gens ont une voiture et ceux qui en ont une généralement la vende ou la retourne chez les parents. Donc, ils sont constamment à pied, ils sont constamment dans la rue et pourquoi ne pas faire de la rue un jardin? Ne pas faire des rues un jardin?

1215 La majorité de ces rues-là sont sens unique : une voie montante, une voie descendante. Les personnes âgées qui vont à l'épicerie à pied désirent s'asseoir et faire une petite halte chemin faisant; ils s'assoient où ils côtoient les jeunes que de toute façon ils côtoient dans nos immeubles et qui se connaissent, qui se saluent. Lorsque je marche la rue, tous les jours j'entends quelqu'un me dire «Bonjour, Madame Martel», et je me retourne pour savoir qui me dit bonjour. Évidemment, c'est l'ensemble des résidents du quartier. C'est vraiment un village qui se connaît, qui se côtoie, qui se respecte dans une très grande diversité.

1220 Alors moi, je propose que nos rues soient davantage fleuries, qu'on améliore la qualité des arbres, qu'on installe des bancs comme je disais précédemment et je propose un nom. On a parlé tantôt du quartier des Grands Jardins, pourquoi pas parler le quartier des rues jardins? Et

1225 le plaisir que ces gens-là marchent régulièrement, vont à l'université, reviennent, retournent, vont au café, reviennent, retournent. C'est innommable, ils sont comme des petites fourmis.

1230 Que le règlement de zonage proposant de rehausser la hauteur des certains buildings puisse s'étendre à tout le moins jusqu'à la rue Guy. Que les propriétaires actuels, que ce soit des propriétaires de terrains vacants ou des propriétaires de bâtiments existants, soient autorisés à construire selon ces normes et d'accueillir la population toujours grandissante d'étudiants locataires entraînés par le développement de Concordia.

1235 Généralement, pour en avoir discuté fort souvent avec eux, ils ne désirent pas aller se loger plus à l'ouest que du Fort. Pour eux, c'est trop long à marcher surtout en hiver. Je ne sais pas pourquoi. Je pense que chaque propriétaire aussi devrait participer ou avoir le mandat lorsqu'il reconstruit effectivement de respecter un style ou un concept. Je voudrais ici souligner le travail exceptionnel fait par le condominium Les Beaux-Arts qui eux ont construit à l'arrière des fameuses victoriennes et qui ont réussi à faire un édifice en hauteur qui est très harmonieux avec le secteur.

1240 Évidemment, on n'est pas tenu d'y mettre autant de luxe, mais beaucoup de propriétaires verraient leur terrain rentabilisé pour amener un logement à prix moyen, on ne parlera peut-être pas de modique, mais à prix moyen, acceptable, tout en conservant des façades qui sont agréables à voir et qui on fait le cachet du secteur. Le propriétaire se retrouverait ainsi en mesure de rentabiliser son investissement.

1250 Obligatoirement, que chaque propriétaire a l'obligation de fleurir sa devanture de façon à ce qu'on perpétue, que ce soit sur terrain privé ou sur terrain public cette notion de jardins linéaires, cette notion de rues fleuries.

1255 Quant aux rues qui voyagent d'est en ouest, et vice-versa, elles sont effectivement beaucoup plus commerciales, mais je crois que si on autorise les terrasses, les cafés, chacune des terrasses obligatoirement devrait avoir des fleurs, des arbustes, qu'ils soient vivaces ou qu'ils soient saisonniers. On connaît nos hivers, c'est pas toujours facile.

1260 Ainsi, on pourra se permettre d'avoir des constructions en hauteur, offrir davantage de logements, garder des devantures agréables et typiques au secteur et en même temps, avoir des parures fleuries, même qu'on sait que certaines rues... Alors, l'intervenant précédent a parlé du quartier gai, j'abonde dans son sens. Ils ont su faire de leur quartier quelque chose qui est joli parce qu'ils y habitent, ils résident et la population dans ce secteur-ci dont il est question a le même souhait. Par contre, c'est des jeunes et ça consomme beaucoup de services. Ça consomme des restaurants, les cafés, les bibliothèques, ainsi de suite.

1265 Je pense que cette approche devrait satisfaire les besoins de beaucoup d'intervenants dans le quartier. Les besoins de la Ville, ce serait d'améliorer le parc immobilier avec peu d'investissement de la part de la Ville, mais entraînant un accroissement des revenus et des taxes intéressant. Le besoin des résidents, améliorer l'environnement et l'esthétique du quartier à peu de frais pour la Ville de toute façon; on ne serait pas obligé d'exproprier des terrains avec des millions de dollars. Offrir aux locataires et résidents du quartier des commerces et des services mieux adaptés à leurs besoins. Ils sont à la recherche de services Wi-Fi, cafés internet, nettoyeurs, restaurants, bibliothèques, le tout accessible à pied.

1275 Offrir des logements neufs au goût du jour à prix raisonnable pour une clientèle étudiante de parents fortunés qui sont quand même habitués à vivre dans le luxe et avec un environnement moderne, mais qu'on pourrait leur offrir à un prix, je dis bien, moyen.

1280 Le besoin des propriétaires fonciers évidemment, on permettrait aux propriétaires actuels d'améliorer leur building au lieu... mais avec l'espérance de rentabiliser l'investissement. Tous les propriétaires qui sont en attente que les règlements de zonage soient fixés ou que les règles soient fixées ou qu'elles soient changées, ben, ils attendent et ils attendent et ils attendent et ils n'investissent pas parce qu'ils ont peur de dire... pourquoi améliorer si on est pour démolir?

1285 Alors, cette lenteur-là dans la décision entraîne justement peut-être une certaine négligence. Je voudrais souligner en passant que ce n'est pas tous les propriétaires d'immeubles qui ont des négligences dans leur immeuble. J'ai investi depuis une dizaine d'années des dizaines de millions de dollars dans mes immeubles. Alors, je ne crois pas que

tous les propriétaires, et j'en connais plusieurs, négligent leur immeuble. Mais c'est un processus qui est long, qui est lent et on doit attendre d'avoir suffisamment de profits pour le réinvestir.

1290

Alors, il est évident que chaque propriétaire d'immeuble devrait automatiquement avoir son jardin en devanture, avoir ses fleurs, etc.

1295

Que la Ville de Montréal puisse nous offrir plus de services tels que les arrosages par exemple, le ramassage des bacs à déchets, le nettoyage de rues, des dons de fleurs, des conseils en horticulture lorsque l'on en a besoin et offrir aux propriétaires le support des architectes et designers qui sont souvent aussi des employés de la Ville qui pourraient créer cette notion d'ensemble, cette visibilité, cette vision que tous, on sera prêt à suivre, c'est certain.

1300

En conclusion. Il est tout à fait impossible d'implanter des familles dans ce secteur, celui qui est bien défini dans la zone que je viens de définir; ceux qui y habitent, c'est temporaire parce que le père est étudiant à l'université ou parce que la mère termine une maîtrise et généralement lorsqu'ils ont des enfants, ils déménagent vers des secteurs un peu moins urbains, plus résidentiels, certains même vont jusqu'à s'en retourner ou s'installer en banlieue.

1305

Les jeunes, la population... les jeunes s'installent normalement dans notre zone pour une période de 3 à 6 ans. Cette population se renouvelle constamment. Lorsqu'ils s'installent en couple avec ou sans enfant, ils quittent le secteur pour aller vers le secteur du canal Lachine ou celui du marché Atwater, ou souvent la banlieue aussi. Les diplômés universitaires que nous accueillons et qui désirent demeurer sont des hauts salariés avec tous les besoins et les services qui vont avec leur âge et l'âge des jeunes enfants.

1310

Évitons de créer des espaces qui favoriseront l'arrivée dans le quartier de la drogue et la prostitution et qui ne peuvent qu'être préjudiciables à la jeunesse, aux retraités, à tous les résidents.

1315

Mme LA PRÉSIDENTE :

Merci beaucoup, Madame.

1320 **Mme LOUISE MARTEL :**

Merci.

1325 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Vous n'aviez pas raison de dire que votre mémoire serait moins intéressant.

Mme LOUISE MARTEL :

1330 C'est plus personnalisé.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1335 Mais ça procède quand même d'une vision qui est convergente avec plusieurs autres propos qu'on a entendus aujourd'hui. Alors, je vous remercie beaucoup.

Mme LOUISE MARTEL :

1340 Alors, si vous le désirez...

Mme LA PRÉSIDENTE :

Une vision de design urbain. Vous avez le designer urbain à consulter.

1345 **Mme LOUISE MARTEL :**

Si vous le désirez, je peux vous laisser la compilation que j' ai.

1350 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

M. PETER JACOBS, commissaire :

1355 Oui.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1360 Est-ce que vous avez des questions, Messieurs? Avez-vous une question ou un commentaire? Bon. - Alors, il n'y a pas moyen d'identifier personne ici? C'est ce que vous disiez.

Mme LOUISE MARTEL :

1365 Il y a mon nom, c'est tout.

Mme LA PRÉSIDENTE :

C'est important.. D'accord. Nous vous remercions beaucoup, Madame, et puis...

1370 **Mme LOUISE MARTEL :**

En voulez-vous un autre?

1375 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Il y en a un troisième ici. Et j'inviterais l'auditoire à prendre une pause maintenant. Nous allons nous retrouver dans 15 minutes. Merci beaucoup, Madame Martel.

1380 **Mme LOUISE MARTEL :**

Merci.

PAUSE... REPRISE

1385 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Alors, j'invite à l'avant maître Jean-Pierre Morin pour les Prêtres de Saint-Sulpice de Montréal, maître Morin qui est accompagné.

1390 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Bonsoir.

1395 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Et qui va nous présenter monsieur ici.

1400 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Le mémoire vous est présenté par moi-même et aussi par monsieur Guy Charland, procureur provincial et père de Saint-Sulpice.

Mme LA PRÉSIDENTE :

Bienvenue, Monsieur Charland.

1405

PÈRE GUY CHARLAND :

Alors, merci de nous accueillir à l'occasion de ce mémoire que nous venons présenter à l'Office de consultation de Montréal. Je m'excuse pour ma voix, j'ai un problème de cordes vocales, alors, je vais avoir l'occasion de laisser la parole surtout à maître Morin.

1410

Simplement vous dire que je regardais le dessus du document que nous avons imprimé, j'y voyais le Grand Séminaire, une tour, le bassin; ç'aurait été intéressant aussi de pouvoir mettre l'Ermitage, le Collège de Montréal et beaucoup d'autres endroits qui sont intéressants, en même temps pour indiquer que c'est un lieu très habité puisque le Collège de Montréal a 1200 étudiants, entre 1100 et 1200 étudiants.

1415

Le Grand Séminaire forme une vingtaine de jeunes hommes vers le sacerdoce ainsi qu'une formation théologique pour une centaine d'étudiants, entre 80 et 100. Il y a 25 prêtres résidents aussi dans la maison sans parler des employés, la maison des employés. Enfin, c'est un lieu très habité et en même temps, ça sert un peu pour Saint-Sulpice de revenu pour payer une partie de l'entretien du Grand Séminaire.

1420

Avec ces quelques paroles, je laisse la parole à maître Morin.

1425

Me JEAN-PIERRE MORIN :

Madame la présidente, Messieurs les commissaires, alors, rebonsoir. Alors, évidemment les Pères de Saint-Sulpice saluent l'initiative de l'arrondissement de Ville-Marie d'avoir préparé le Programme particulier d'urbanisme pour le quartier des Grands Jardins. Je pense que c'est quelque chose qui était nécessaire et on veut tout simplement rappeler que les prêtres sont à l'origine de l'installation des nombreuses institutions qui sont dans le quartier et aussi l'instigateur

1430

1435

de la trame urbaine qui a façonné les lieux. Plusieurs rues portent encore des noms de rue comme la rue des Seigneurs, les Seigneurs de Montréal, la rue du Fort. Alors, tous ces noms de rues-là rappellent l'installation des Pères de Saint-Sulpice dans les lieux.

1440

Alors, sous le signe de l'évolution, nous avons fait un bref rappel historique du domaine du Fort afin de démontrer que ce n'est pas un lieu qui a été fixé dans le temps et arrêté, mais qui a toujours évolué.

1445

Mission amérindienne au départ, ensuite un fort avec François Vachon de Belmont qui a installé le fort; ensuite, le départ de la mission autochtone pour le Sault-aux-Récollets et l'installation du château, le château qui était entouré encore du fort et des deux tours qui sont des lieux historiques reconnus. Ensuite, démolition du château, remplacement du château par le Grand Séminaire de Montréal parce qu'on était trop à l'étroit dans le séminaire du 116 Notre-Dame, création du Séminaire de philosophie, construction du Collège de Montréal,. Construction de l'Ermitage. Par la suite, morcellement du domaine par la rue Atwater.

1450

Alors, il y a eu une évolution constante qui s'est adaptée aux besoins des prêtres, mais il a toujours été mission fondamentale des prêtres de préserver leurs lieux pour la collectivité, que le patrimoine de leur propriété était essentiel et était un signe fondateur de Montréal. Pensons seulement au 116, Notre-Dame ouest qui est l'autre lieu fondateur de Montréal important qui a une caractérisation bien particulière et sur lequel nous investissons de concert avec les ministères et la Ville des sommes importantes pour la préservation de ce lieu.

1455

Nous avons dans le mémoire que nous avons déposé reproduit les extraits que nous considérons pertinents à la question qui nous intéressait davantage. Nous avons donc circonscrit 8 principes et objectifs que nous avons commentés et nous avons également identifié 5 moyens de mise en œuvre que nous avons également commentés.

1460

Alors, avant d'aller à cela, nous avons toutefois un petit *caveat* à vous présenter concernant les espaces verts du fort de la montagne. Nous avons tout simplement indiqué que le plan 6, le fameux plan 6 sur lequel on s'est penché tantôt, décrit l'ensemble de la propriété du

1465 domaine de la montagne comme étant entièrement vert. Heureusement peut-être le document qui a été produit par l'Office que j'ai ici en main démontre toutefois qu'il y a des espaces gris assez importants sur ce domaine-là, qui sont effectivement les stationnements qui sont au bénéfice principalement des employés de l'Hôpital Général de Montréal.

1470 Ces stationnements rapportent à l'institution au moins 500 000\$ par année. Du 500 000\$, ces sommes-là servent à l'entretien et tenter de maintenir l'immeuble, les immeubles en bon état de conservation en autant que faire se peut. Nous notons également que les Prêtres de Saint-Sulpice pour ce domaine-là paient des taxes annuelles de l'ordre de 300 000 \$ soit pour l'utilisation de stationnement, soit pour l'utilisation des occupations résidentielles des lieux.

1475 Alors, c'est une contribution importante qui est faite à l'arrondissement au niveau des taxes et nous tenions à souligner cela dans notre mémoire.

1480 Effectivement, nous avons également identifié 4 espaces verts d'importance, mais tous ces espaces verts d'importance que nous avons soulignés ont un rôle bien précis. Tout d'abord, le parterre des tours où des fouilles archéologiques sont constamment en train de se terminer ou de se commencer. Dans les études de caractérisation qui avaient été faites il y a de cela quelques années, on avait situé, et dans ce lieu-là et ailleurs sur la propriété, beaucoup de possibilités archéologiques parce que les vestiges des établissements amérindiens pourraient encore être présents.

1485 Également, signe à noter, nous sommes d'ailleurs ouverts, nous avons été ouverts à une interprétation de ce lieux par des visites guidées qui ont lieu tous les étés, qui sont organisés après rendez-vous. Des gens viennent et il y a des guides qui sont engagés et qui font faire au public la visite des tours, une interprétation patrimoniale et historique des lieux.

1490 Alors, déjà, il y a une certaine... on m'a dit qu'il y a eu plus de 1 000 personnes l'été dernier qui ont fréquenté ces visites-là qui sont fort prisées et qui démontrent le souci des Pères de Saint-Sulpice à la mise en valeur de leur patrimoine et la transmission de l'information.

1495 Nous avons également le grand bassin, grand bassin qui est un site à peu près unique à Montréal, qui est encore dans son intégrité, qui a fait l'objet de rénovation importante il y a de ça quelques années. La bande verte le long de Sherbrooke qui est un lieu de réflexion pour les usagers des bâtiments et l'espace de jeu situé au nord-ouest de la propriété qui est un lieu de loisirs pour les séminaristes qui sont sur les lieux.

1500 Donc, ces espaces, nous le soulignons, ont des usages pour l'immeuble qu'ils desservent et ces usages privés ne doivent pas être sacrifiés au bénéfice du public. Il y a peut-être une cohabitation possible, mais il faut bien entendu que cette cohabitation-là soit faite d'une façon précise, minutieuse, attentive et ne pas tout simplement dire que c'est ouvert au public sans autres remarques.

1505 Nous avons donc maintenant les principes et objectifs du PPU que nous avons identifiés, les 8 points. Alors, rapidement, définition élargie du patrimoine pour inclure les composantes paysagères et naturelles. Alors, tout simplement dire qu'on doit être prudent avant de déterminer que tout ce qui est vert est un paysage et tout ce qui est paysage est patrimoine. Je pense que j'ai parlé de la Loi 82 déjà.

1510 Nous avons ensuite la question de l'appropriation populaire comme assise de reconnaissance et de conservation. C'est ce qu'affirme le Programme particulier d'urbanisme. Alors, cette appropriation publique des domaines privés nous fait tiquer un peu. Il faut croire que ces domaines-là sont de tenure privée; ils sont propriété, ils ont des rôles d'évaluation. Bien sûr, il y a des en-lieu de taxes qui sont versés, mais il y a aussi des taxes comme on l'a dit tantôt qui étaient versées par les Pères de Saint-Sulpice pour leurs lieux et pour l'usage qu'ils en font.

1520 Maintien intégral des caractéristiques des grands domaines institutionnels notamment en ce qui concerne les composantes paysagères. Ici, que ce soit au niveau des institutions en général ou des prêtres en particulier, il est évident que les besoins évoluent comme ils ont évolué dans le passé dans le respect du patrimoine et des besoins des institutions.

1525 La Ville met le fardeau sur les épaules des institutions d'accueillir des gens dans ces lieux, mais ne prend pas de responsabilité autre que de s'occuper de la sécurité, de l'animation et de l'entretien des espaces publics, mais des espaces à vocation d'accession publique, mais à ce moment-là, on n'est pas tout à fait sûr que ça peut être fait d'une façon adéquate.

1530 S'assurer que lors de la requalification des domaines institutionnels, la conversion ne se fasse pas au détriment de la richesse patrimoniale qui doit réellement être préservée dans son intégralité tant le bâti que le paysage. Nous sommes en complet accord avec ce principe et nous l'avons mis de l'avant particulièrement dans l'expérience de la dévolution de la propriété du Séminaire de philosophie qui a eu quand même un impact malheureux en bout de ligne parce
1535 que malgré des études sérieuses financées par le ministère de la Culture, financées par la Ville de Montréal et financées par les prêtres, d'une façon péremptoire, la Ville après même un rapport fait par cette Commission a décidé qu'il y avait des espaces verts qui demeuraient verts et ça demeurait vert sans autre nuance de quelque nature que ce soit, ce qui est un peu dommage que l'on agisse de cette façon-là dans qu'on tienne compte des études sérieuses qui
1540 ont été faites.

Fiabilité financière. Je pense que c'est quelque chose qui a été mentionné dans le Programme particulier d'urbanisme. La viabilité financière de tout projet doit être au cœur de quelque transformation que ce soit tant pour l'institution que pour le projet qu'on veut faire sur les
1545 lieux.

Ces propriétés ont des valeurs, je reviens encore à l'exemple du Séminaire de philosophie. Cette propriété est évaluée à 46 M\$, elle est encore évaluée à 46 M\$ malgré ce que la Ville a décidé de faire de cette propriété, et actuellement on se retrouve devant les
1550 tribunaux alors qu'on prétend que cette propriété-là ne vaudrait peut-être plus aujourd'hui que 20 M\$ au lieu de 46 M\$, bien que la Ville pense que ça vaut 46 M\$ dans son évaluation municipale.

Alors, des décisions de cette nature-là attaquent le capital des institutions qu'elles ont mis de côté pour l'avenir, donc, réduisent leur capital et la Ville n'offre aucune compensation que

1555 de dire, ben, on va donner accès au public et on s'occupera de la sécurité. On pense que ce n'est pas responsable de la part de la municipalité d'agir ainsi.

1560 Sixième point. Le PPU vise à accentuer les rigueurs de la protection du caractère patrimonial des institutions. Nous sommes bien d'accord que cela doit être fait. On a fait ça, nous, depuis qu'on est sur les lieux et on veut que ça continue et on veut aussi que les autorités municipales reconnaissent le rôle primordial des Pères de Saint-Sulpice et aussi de l'ensemble des institutions dans la préservation de ce patrimoine.

1565 Je trouve ça un petit peu cavalier, si on peut dire, de l'auteur du PPU, ou des auteurs du PPU, quand on prend sur eux la décision que c'est eux qui veulent protéger le patrimoine d'abord et avant tout. Je pense que c'est un partenariat qui doit se faire, et ce partenariat-là, nous l'avons mené seul pendant bien des années. Nous sommes heureux que la Ville veuille maintenant devenir partenaire, mais à ce moment-là, qu'elle reconnaisse au moins le rôle des institutions dans ce domaine.

1570 Nous avons également noté qu'il y avait un objectif de la Ville de conserver 6% du territoire terrestre montréalais. Nous avons salué cet effort de la Ville, mais cet effet-là ne doit pas être fait au détriment des institutions et on considère qu'échanger une emprise de sol pour un accès public est une expropriation déguisée en disant : si vous voulez développer votre propriété, vous devrez donner accès au public. Je pense que c'est pas une chose qu'on impose à des gens qui ont des emprises de sol qui permettent de faire certains travaux et certains agrandissements sans qu'on doive passer par un projet particulier.

1580 Améliorer l'offre d'espaces verts en misant sur l'accès ouvert aux grands espaces additionnels. À ce niveau-là, on est... je veux dire, on est ouvert à voir à ce qu'on peut faire là-dessus. Mais il faut bien s'assurer que les problèmes que l'on constate ailleurs dans des espaces qui eux sont publics ne se débordent pas dans ces nouveaux lieux privés et il faut aussi tenir en considération les besoins futurs des prêtres quant au développement.

1585 Il a été plusieurs années où les Prêtres de Saint-Sulpice étaient hésitants quant à l'avenir de la propriété de la rue Sherbrooke; depuis 2 ou 3 ans maintenant, ça s'est circonscrit : on a reçu la mission de continuer la formation des prêtres, ce qui était une chose incertaine il y a de ça quelques années. L'institut de formation théologique de Montréal a pris de l'envol, on prend de l'expansion. Donc, les besoins institutionnels, les besoins d'enseignement sont là et ils
1590 deviendront de plus en plus présents et les espaces que l'on a à ce moment-là doivent être consacrés tout d'abord et avant tout à cela.

Au niveau des 5 moyens de mise en œuvre, les accords de développement qui est le premier moyen qui a été suggéré dans le programme, nous croyons que ces accords ont des
1595 certaines limites; pensons encore à l'exemple au pacte patrimonial qui a été signé pour l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Dans le cas des Prêtres de Saint-Sulpice et la propriété du Séminaire de philosophie, deux lieux avaient été consentis comme intouchables par les prêtres, soit la falaise, soit le boisé,
1600 mais par la suite malgré ce pacte patrimonial, et un pacte patrimonial implique deux parties et on doit s'entendre, et on avait convenu de cela, par la suite, on a changé au niveau de la municipalité les limites des accords qui avaient été faites et là, on pense que c'est difficilement acceptable de rentrer dans des accords sans qu'on sache si le décideur municipal ne changera pas d'idée par la suite.

1605 Au niveau du PIIA, pour l'instant, on n'a pas d'informations précises sur les considérations de ce PIIA; donc, on met un *caveat*. Mais un PIIA, c'est sûr que c'est un outil pour faire avancer les choses, un programme d'intégration structurale, mais encore faut-il... on n'a pas de contenu pour l'instant et on peut difficilement le commenter.

1610 Encourager l'appropriation publique, on en a parlé. Faire bénéficier la bonification d'espaces verts au public, on pense également ici à souligner que d'une part, la Ville n'y met pas beaucoup du sien dans la création d'espaces verts publics dans le secteur et d'autre part, on a une mise en garde concernant les changements d'usage des lieux institutionnels par la
1615 fréquentation publique. On ne peut ouvrir soudainement un paysage, un jardin, un bassin sans

en revoir la nature et le réaménagement complet et ça mérite réflexion, ça mérite une démarche, ça mérite un échange, un discours.

1620 Amorcer les négociations avec les institutions. Il sera possible dans le respect des droits de tous et chacun que ces missions-là se rejoignent à condition que les négociations se fassent avec transparence et avec respect de normes précises.

1625 En conclusion, on considère que le PPU présenté est embryonnaire, nécessite des discussions ouvertes et responsables avec les institutions individuellement et collectives. Les Pères de Saint-Sulpice ont déjà démontré qu'ils étaient prêts à collaborer et à développer des consensus qui amélioreraient la vie de la collectivité dans le quartier.

Alors, ça résume sommairement le mémoire que nous avons déposé.

1630 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Merci. On apprécie ce résumé effectivement pour nous permettre d'échanger quelque peu avec vous.

1635 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Oui, oui.

1640 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Je vais vous poser une question qui concerne la conclusion. J'ai remarqué que votre oral est plus nuancé que l'écrit.

1645 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Hum, hum.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1650 Dans la mesure que dans votre conclusion écrite, vous demandez le retrait pur et simple du PPU.

Me JEAN-PIERRE MORIN :

1655 Au moins de la partie qui concerne les espaces...

Mme LA PRÉSIDENTE :

L'accès aux grands jardins. C'est ce que j'allais vous demander.

1660 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Pas tout le PPU.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1665 Est-ce qu'on peut comprendre que c'est uniquement...

Me JEAN-PIERRE MORIN :

1670 Absolument.

Mme LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

1675 **Me JEAN-PIERRE MORIN :**

Parce que nous, notre propos ne porte que là-dessus.

1680 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

C'est ça.

Me JEAN-PIERRE MORIN :

1685 Les autres éléments qui sont plus larges et qui ne concernent pas... je n'ai pas de
commentaire à faire là-dessus. J'imagine que d'autres organismes, puis on a eu ce soir des
commentaires d'autres organismes sur le sujet, et non, bien sûr, évidemment, mais je pense que
cet aspect-là doit être retravaillé. Que ce ne soit pas nécessairement le retrait, mais que ce soit
un moment de prise de réflexion, de recul momentané pour faire avancer davantage, je pense
1690 que c'est souhaité par l'ensemble des institutions que j'ai représentées tantôt et par les
mémoires qu'ils vous ont déposés également.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1695 Exactement. Et c'est aussi, comme je le disais en introduction, un des objectifs de la
consultation que de nous permettre d'élaborer des recommandations pour tenir compte de vos
préoccupations.

Me JEAN-PIERRE MORIN :

1700

Voilà. Et c'est d'ailleurs la préoccupation des institutions qui étaient ici présentes ce soir
et celles qui vous ont présenté des mémoires cet après-midi. Ils ont dit «Mais après, que se
passe-t-il?»

1705 Je dis après, le rapport est déposé et là, les élus en disposeront, mais quand même vous avez droit au chapitre. Si vous êtes consultés, c'est parce que vous avez des suggestions intéressantes à faire qui permettront de faire avancer le dossier d'une façon positive.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1710

C'est ce qu'il faut faire.

Me JEAN-PIERRE MORIN :

1715

Oui, absolument.

Mme LA PRÉSIDENTE :

Merci. Commentaire? Non? Peter?

1720

M. PETER JACOBS, commissaire :

Oui, j'ai une question qui porte sur les quatre espaces verts que vous avez mentionnés.

1725

Me JEAN-PIERRE MORIN :

Oui, oui.

M. PETER JACOBS, commissaire :

1730

Et le fait que selon vous, une cohabitation soit possible par rapport à l'usage de ces espaces verts. Vous avez utilisé le mot «cohabitation»?

Me JEAN-PIERRE MORIN :

1735 Oui, cohabitation. Cohabitation.

M. PETER JACOBS, ocmmissaire :

1740 Et je me demande si vous pourriez nous proposer quelques exemples d'activités que vous seriez prêt à accepter comme des exemples de cohabitation.

Me JEAN-PIERRE MORIN :

1745 Bien, déjà l'activité que l'on entretient en est un exemple; l'activité de visites d'interprétation patrimoniale pourrait être agrandie à l'ensemble du lieu. Ça permet un encadrement, ça permet, parce que le grand bassin est un des éléments qui, je ne pense pas, fait partie de la visite. - Est-ce qu'il fait partie de la visite? Allez-y, Monsieur Charland.

PÈRE GUY CHARLAND :

1750 La visite commence devant le Grand Séminaire, devant les tours, le fort, la place d'interprétations; ensuite, on s'en va vers le bassin; du bassin, on s'en va à l'intérieur de la bâtisse pour le grand escalier majestueux qui est à l'intérieur du Grand Séminaire, la visite de la chapelle qui est magnifique et après ça, les gens retournent sur la rue tout simplement.

1755 Alors, la visite guidée fait le tour un peu de la propriété. On montre ce qu'on peut montrer.

1760 La question de la coopération vient du fait... par exemple le terrain de football est utilisé par les étudiants du Collège de Montréal régulièrement pour des activités d'action physique dans les mois évidemment où il y a des cours, mais quand ils sont là, c'est difficile de faire d'autres choses. Il reste juste le terrain à peu près qui est le long de la rue Sherbrooke, mais nos

employés se plaignent continuellement de mettre les pieds dans des choses qui ne sont pas agréables parce que les gens viennent promener leurs chiens de ce côté-là.

1765

Mme LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

1770

PÈRE GUY CHARLAND :

Et on ne peut pas les empêcher parce que même si on veut, moi j'ai essayé quelques fois et je me suis fait insulter; alors, j'ai renoncé à vouloir réclamer mon droit, mon droit de propriété.

1775

Me JEAN-PIERRE MORIN :

Mais il y a peut-être des plages horaires sur le plateau sportif ou les plateaux sportifs aussi du Collège de Montréal qui fait partie de la propriété. On ne représente pas le Collège de Montréal aujourd'hui qui est un organisme indépendant maintenant de nous, mais il y a, je pense, déjà une mise en disposition de certains plateaux sportifs pour des activités pour le quartier et ça peut faire partie de la réflexion bien évidemment.

1780

M. PETER JACOBS, commissaire :

1785

Merci.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1790

D'accord. Alors, merci beaucoup, Messieurs. Bonne soirée. J'invite maintenant monsieur Michel Barcelo à se joindre à nous à la table ici en avant. Bonsoir.

M. MICHEL BARCELO :

1795 Bonsoir. Je me présente à vous comme résident d'un quartier voisin, c'est-à-dire un quartier limitrophe et donc, certaines de mes remarques n'ont pas beaucoup à voir avec celles de ceux qui vivent dans le quartier des Grands Jardins, mais par ailleurs, je suis dans le quartier des Grands Jardins au moins 2 ou 3 fois par semaine pour aller soit dans un restaurant, soit dans un commerce d'alimentation ou soit d'autres commerces de toute façon. Alors, je le vis, mais d'une façon différente d'un résident.

1800 J'ai fait porter mon mémoire et je vais juste résumer sur cette base-là sur 5 énoncés qui étaient fournis avec... pas dans le document, mais qui étaient dans le site de l'OCPM pour résumer les éléments principaux du PPU.

1805 Alors, le premier énoncé portait sur l'augmentation de l'offre en espaces verts et je retombe dans ce qu'on vient de discuter il y a 2 minutes. Le seul grand espace vert que je trouve dans ce quartier, c'est celui du Collège de Montréal que je parcours fréquemment en descendant de Docteur Penfield à Sherbrooke, mais tout en réalisant qu'il y a cet immense parking.

1810 C'est la première fois qu'on fait allusion au parking qui est sur le terrain des Sulpiciens et qui occupe une position, je suppose, très stratégique pour l'Hôpital Général, mais une position très désagréable pour les gens qui viennent fréquenter les lieux avant même que ce soit un lieu public d'ailleurs.

1815 Alors, je pense que ma réflexion sur cet espace, si on faisait disparaître, ou en partie ou totalement le parking en question, on pourrait faire une coulée verte qui irait de la rue Sherbrooke jusqu'au mont Royal d'une façon beaucoup plus agréable que la coulée verte que propose d'une façon très abstraite le plan qui nous est présenté, le PPU.

1820 Le PPU, tout ce qu'il a mis, c'est une flèche, une flèche colorée, mais on ne sait pas ce qui se passe sous la flèche, dans la flèche, à côté de la flèche. Alors, premier commentaire.

1825

Deuxième sur celui de la protection et la mise en valeur des ensembles patrimoniaux et autres. Je trouve que le plan, le PPU, n'arrive pas à être vraiment coercitif là-dessus parce que les ensembles patrimoniaux et les paysages urbains exceptionnels sont peu ou assez mal définis ou délimités dans le texte.

1830

Ce serait discutable. Je veux dire si quelqu'un voulait me dire « oui, oui, va à la page X en bas, tu vas trouver... » mais je ne crois pas qu'on sent, on ne sent pas, pourtant vous avez eu une première soirée comme comité où le premier élément était le patrimoine et cet élément-là n'a absolument pas été précisé depuis dans les diverses séances. Nos amis du Collège de Montréal ou du Grand Séminaire viennent de prouver la même chose. Il y a eu une confusion de vocabulaire par deux fois avec eux et vous l'avez avec moi aussi. Bon.

1835

Le soutien à l'activité économique de la rue Sainte-Catherine ouest, j'ai l'impression quand je lis les observations dans ce sens-là qu'on s'imagine que la rue Sainte-Catherine ouest devrait être une grande rue commerciale. Ce n'est pas une grande rue commerciale, et c'est justement le plaisir que j'ai d'y aller. C'est que c'est pas une grande rue commerciale, c'est une rue de petits commerces, bien alignés les uns à côté des autres, qui sont complémentaires.

1840

Enfin, pour le square Cabot qui correspondait au quatrième énoncé, bien, on parle d'en faire un nouvel espace vert public, mais on ne sait pas à la lecture du document si on a examiné d'autres possibilités comme celle de déplacer le terminus Atwater pour l'enlever du square Cabot.

1845

Moi, je passe au square Cabot 2, 3 fois par semaine pour prendre l'autobus; c'est bien pratique pour l'autobus, mais c'est pas pratique comme square, c'est pas un square. Il y aurait peut-être moyen d'étudier avec la STM une possibilité de transformer le terminus d'autobus, de transformer en partie... il y a des terrains vacants à côté de l'Hôpital pour Enfants. Mais moi, j'ai pas fait le design, je n'ai pas étudié ça, mais il me semble qu'il y a d'autres choses à faire que d'aligner 18 lignes d'autobus autour d'un square. - 18, je me suis peut-être trompé sur le chiffre, mais c'est pas loin de ça.

1850

1855 Enfin, la question, cinquième énoncé qui me frappe, c'est le passage de 25 à 44 mètres.
Ma première réaction, ç'a été : mais l'ensoleillement, est-ce qu'ils y ont pensé à 44 mètres?
1860 Mais de toute façon, c'est pas ça la chose la plus importante. C'est surtout que la hauteur
permise, elle devrait avoir été réfléchie par rapport aux analyses démographiques qu'on nous a
présentées qui ne sont pas très présentes dans le document, mais qu'on nous a présentées et
qui nous disent que les populations majoritaires, c'est des immigrants et des étudiants.
Immigrants, 50%

Alors, est-ce qu'on pourrait réfléchir au type de logement que ces deux clientèles-là
peuvent désirer dans le quartier? Il n'y a aucun élément de réflexion sur ce sujet-là.

1865 C'est tout, merci.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1870 Merci, Monsieur Barcelo. - On regarde nos notes parce que j'avais une question. Vous
parlez, je vais revenir au premier point sur l'amélioration des milieux de vie via les espaces verts.
On a vu que ça pouvait être difficile d'établir un accès aux jardins publics, et comme vous avez
une vaste expérience à la fois comme architecte, urbaniste, designer urbain et une connaissance
d'exemples ailleurs, pouvez-vous nous mettre sur la piste de quelque façon dont certaines villes
1875 ont pu obtenir justement accès à des jardins publics institutionnels pour leur collectivité? Est-ce
que c'est... ça s'est fait comment?

Parce qu'on parle de concertation, de si, mais concrètement, on aborde ça comment?

M. MICHEL BARCELO :

1880 Je vais commencer par dire une chose. C'est que je ne fais pas la proposition qu'on
peinture tout en vert la propriété des Sulpiciens comme on l'a fait. C'est ça qui m'a fait sauter,
moi.

1885 On peut très bien imaginer un parcours relativement simple et même étroit, fait pour les piétons, ou les piétons ou les joggers ou les gens comme ça, qui veulent aller du mont Royal à la rue Sherbrooke. Je pense que... je ne sais pas si vous...

Mme LA PRÉSIDENTE :

1890

Oui, on comprend que ça pourrait...

M. MICHEL BARCELO :

1895 Même la flèche qu'on montre sur Atwater, la flèche qui... elle est d'une largeur incroyable. Moi, je ne veux même pas ça. Je veux quelque chose de beaucoup plus simple.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1900

Plus simple et linéaire.

M. MICHEL BARCELO :

Oui.

1905

Mme LA PRÉSIDENTE :

1910 Je comprends un peu dans l'esprit, je pense, de votre mémoire lorsque vous avez parlé d'une... c'est dans votre mémoire, vous avez donné l'exemple d'un parcours qui pourrait passer... Mais j'en suis pas là-dessus, j'en suis sur le droit de passage, les aspects un peu plus juridiques de la question. Je ne sais pas si vous avez des exemples à nous citer ailleurs?

M. MICHEL BARCELO :

1915 Moi, je trouvais que le document reposait sur une illusion juridique. Si on veut vraiment avoir des espaces verts à même les propriétés privées, il faut les acquérir. Mais à ce moment-là, diminuons nos ambitions. L'ambition de mettre tout en vert la propriété des Sulpiciens, mais c'est incroyable. Quand j'ai vu ça, je me suis dit ça va coûter des millions.

1920 Mais non, si on fait plus simple, on a quand même cette qualité d'espace. Le quartier ne manque pas à ce point d'espaces verts qu'il faut prendre tout le domaine des Sulpiciens pour combler ce manque.

Mme LA PRÉSIDENTE :

1925 Et c'est ce que vous pensez laisse sous-entendre le PPU. Alors, il faut bien regarder cette question-là. Il faut bien regarder ça attentivement pour être sûr qu'on ne se trompe pas dans l'intention qui est là.

M. MICHEL BARCELO :

1930 Qu'on ne se trompe pas dans l'intention et qu'on ne se trompe pas dans l'importance de l'intervention. Si on n'est pas capable d'intervenir en peignant en vert le territoire des Sulpiciens, ben, qu'on fasse autre chose, qu'on fasse quelque chose de plus simple.

1935 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

O.K. Des questions? Viateur, ça va? Peter?

M. PETER JACOBS, commissaire :

1940 Moi aussi j'aimerais bien faire appel à votre expertise et votre connaissance, mais cette fois-ci, sur la question de Sainte-Catherine. Vous avez fait valoir le grand plaisir que vous avez à traverser une rue avec des petits commerces.

M. MICHEL BARCELO :

1945

Oui.

M. PETER JACOBS, commissaire :

1950

Or, le PPU propose en effet des blocs à 44 mètres de hauteur et je présume que ça va attirer, si jamais ils sont réalisés, une population beaucoup plus grande pour le secteur Sainte-Catherine surtout.

1955

La question qui vient à l'esprit : Est-ce qu'en effet vous êtes au courant des exemples qui ont été faits ailleurs qui ont pu à la fois conserver le patrimoine des bâtiments déjà en place, servir comme un genre de pôle d'attrait pour les universitaires et les autres qui habitent le quartier à l'heure actuelle et aussi peut-être des familles?

1960

Est-ce que vous avez des exemples à l'esprit d'un tel genre de situation sur une artère commerciale ailleurs?

M. MICHEL BARCELO :

1965

Le meilleur exemple qui me vient, mais un petit peu boiteux, c'est Côte-des-Neiges.

M. PETER JACOBS, commissaire :

D'accord.

1970

M. MICHEL BARCELO :

Côte-des-Neiges est une rue d'étudiants, de fréquentation...

1975

M. PETER JACOBS, commissaire :

Vous parlez de Reine-Marie jusqu'au plus nord?

1980

M. MICHEL BARCELO :

Oui, et pas trop au nord. Je veux dire la partie qui est sur le Plateau, qui va...

M. PETER JACOBS, commissaire :

D'accord.

1985

M. MICHEL BARCELO :

La rue Queen-Mary à Côte-Sainte-Catherine tout au plus, c'est une rue tout à fait locale.

1990

M. PETER JACOBS, commissaire :

Oui.

M. MICHEL BARCELO :

1995

Ça n'essaie pas de concurrencer la rue Sainte-Catherine centrale. C'est tout à fait local et ça dessert bien toutes les clientèles que vous avez mentionnées.

M. PETER JACOBS, commissaire :

D'accord.

2000

Mme LA PRÉSIDENTE :

Est-ce que le concept de quartier de voisinage pourrait mieux inspirer les interventions pour donner aux différents secteurs, parce qu'il y en a plusieurs, aux différents... il y a le Village, on a parlé du quartier Concordia, ensuite, il y a ...

2005

Est-ce que cette notion-là de voisinage, de proximité est beaucoup plus appropriée pour aborder le design urbain du secteur du PPU?

2010

M. MICHEL BARCELO :

Moi, je crois que oui. Parce que si vous regardez les immeubles assez volumineux, vous avez Concordia, puis à l'autre bout, vous avez Alexis-Nihon et entre, vous avez des tours d'habitation, mais plus ou moins bancales, plus ou moins...qui voisinent plus ou moins bien.

2015

Mais aussi, la rue Tupper par exemple est une des plus belles rues résidentielles de Montréal. Boulevard de Maisonneuve aussi. Donc... je m'excuse, j'ai perdu votre question.

2020

Mme LA PRÉSIDENTE :

Je demandais si le concept de voisinage, donc, le lieu de vie, le lieu de résidence, l'habité, parce que c'est ce que ça traduit le concept de voisinage, était approprié pour mettre ensemble toutes les différentes interventions proposées dans le PPU plutôt que de penser uniquement en terme de développement économique?

2025 **M. MICHEL BARCELO :**

Non, non, d'accord avec vous sauf qu'on vient de permettre à une université, un collège, etc., de s'implanter là et on ne peut pas leur nier leur vocation économique. Bon. Alors, il faut trouver un équilibre entre les diverses composantes.

2030 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Comment jauger.

2035 **M. MICHEL BARCELO :**

Mais comme c'est présenté dans le PPU, c'est comme si c'était la vocation primordiale, la vocation économique alors que je pense que c'est une des nombreuses vocations.

2040 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

D'accord, à la recherche d'un équilibre.

2045 **M. MICHEL BARCELO :**

Oui.

Mme LA PRÉSIDENTE :

2050 D'accord. Est-ce qu'il y a d'autres préoccupations, questions? Pour le moment, non. Merci beaucoup, Monsieur Barcelo.

M. MICHEL BARCELO :

2055 Merci.

Mme LA PRÉSIDENTE :

Bonne soirée. J'appelle Madame Susan Oliver.

2060 **Mme SUSAN OLIVER:**

Je vais changer un peu avec l'anglais pour ma présentation. J'ai aussi une présentation visuelle .

2065 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Vous vous présentez comme citoyenne résidente?

2070 **Mme SUSAN OLIVER:**

En fait, je vais changer en anglais, I live in Petite Italie, I work in centre-ville and I come to this neighbourhood because I come to the CCA, I have a path through there.

2075 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

The CCA?

Mme SUSAN OLIVER:

2080 Yes. O.K. Alors, le quartier des Grands Jardins. O.K. Parfait. Alors, comme j'ai dit, usually when I enter, I am through here, the metro passing through to Ste-Catherine and to the CCA, and returning back to Ste-Catherine, and every time I arrive really through the metro you can feel the vitality, the diversity, even though there have been some problems to the west and animation.

2085

2090 I was a bit troubled by the name of this quartier, Quartier des Grands Jardins, because inside the quartier you don't feel the grands jardins. I did take a walk, visited the sites, I started to feel that maybe we can call this a name with some vision, if there is some action that follows some leadership, I guess we would call that, and also to look at other elements, if this is the appropriate name or if there is an evolution to this name.

2095 Speaking, I'm going to point out a few things that I think really is the role of the city, the municipality, government agencies. There is a lot of talk in the PPU about the role that private sector might play or institutions, and I think there is a few of us that feel there is a bit of a lack of vision or detail and emphasis on urban design. So were seeing streets and sidewalks.

2100 This is Ste-Catherine looking through the east, you see there is a number of important commerce that have already arrived on the street, but what is really lacking is the urban design. An incredible sidewalk, a lot of depth, a lot you can do with that, and a road - we will talk more about that later.

2105 And I guess why we are a bit disappointed, is that we have seen other good examples, like the Quartier des Spectacles, the PPU there that gave rendering street sections, thought about transportation, different modes, cars, bikes, pedestrians, thought about street furniture. For the Société du Havre with their Bonaventure, that did look at street activity in a section view, and it is surprising that the PPU doesn't include any street section, whether for an important commercial street or side streets.

2110 Some examples of some urban furniture: Place Youville, the place by Guy-Concordia, good examples. But we're not seeing much detail in this PPU yet.

2115 For small streets as well, which are really important, there is a call for residential re-development, there is some nice building fabric here and yet we see a street that really doesn't inspire. There are going to be, I guess, some financial subventions to help, but I think part of the role of the City is to inspire investment to their own investment.

We've talked about some opportunities or other case studies. I think Boston would be an important city to look at, a city that has a lot of *patrimoine*, a city that has its own density. This is taken just a couple of streets away from Newbury Street, residents, but clearly the public intervention brings the street to a whole new level, event though it's narrow.

2120

And now coming back to our quartier and looking at Pepsi Forum. I think Prevost has done a lot of good work in other neighbourhoods. I think that this a good addition to this corner. This will probably in 10 years inspire a different kind of mix of commerce at Pepsi Forum and a reanimation of the streets similar to what we saw for Ste-Catherine with Place Desjardins, etc.

2125

But from the street, again we come back to the role of the City. I see from the PPU that there is a detailed study, a bit, for this portion to *mettre en valeur* the *patrimoine* - that's at the end, and I think that would need to continue further up the street, again, to inspire these institutions to make these gateways more permeable, I think there needs to be a certain inspiration on the street as well. And I will go a little bit further in saying that this is the role of the cities and that the role of the municipality is to create the road that continues.

2130

So we talked a little bit about what those linear paths might look like. I think I would agree that Lambert-Closse is a very important street, because it is not circulated by cars, there is a certain intimacy, it connects Square Cabot and there could be some very interesting nodes where you don't have to intervene to deeply into these institutional spaces, but can create what people are talking about, a cohabitation, a sensitive one, and returning all the way down to the south at some point, maybe to make a connection.

2135

And so, you ask what might be a good case model, again I would return to Boston and talk about the Freedom Trail that sets a path through multiple neighbourhoods, really simple intervention; from Montreal, we would probably look to some other materials, I think Quartier des Spectacles also gives a great example with the red dots, and that a sidewalk intervention is much more interesting than a plaque intervention.

2140

2145

So returning to those nodes and what might be interventions, there is an escarpment on Sherbrooke that could be quite interesting for a *terrasse* seating zone, not the full thing, but maybe a partnership, as we said. A little push-back of the fence creating a nice little moment of reflection and views back towards the south.

2150

Further east on Sherbrooke, a really great opportunity also to bring, maybe, fencing back, just a little, doesn't have to be the full length, create some great terrassing that would work with some of the commerce, that's to the east, and to really highlight some of this great architecture, look at this building; most people that ever see this building are in their car driving by, and I think these are maybe nice small interventions.

2155

Returning back west, the corner of Dawson, Sherbooke and, let's see... Atwater. I have a joke: I think if you put 10 top Dawson administrators in a room and ask them if this corner represented their beautiful campus, they would say certainly not, and the City would probably also say that this little embankment here doesn't do justice to Dawson either. So I think there is definitely opportunity for very small partnerships that might look like that. Something really simple.

2160

I think that another important role that the City plays is controlling or promoting a certain type of mobility between cars, pedestrians, bikes; that's a bit challenging in the neighbourhood right now and really it's, again I would return to the idea that the private sector cannot influence this in the same way that the City can. This is another opportunity for vision, as others have said, and leadership.

2165

This is just a photo taken on Ste-Catherine looking west with pedestrians fighting cars; this guy is looking at this car and they are already looking at that car. And it reminds me a bit of a video game I used to play when I was a kid, it's called *Frogger*, with the little frog trying to get across the road. It's not easier for bicyclists. This again, looking west, would be the cars and the doors to compete with.

2170

2175

2180 I think there are some interesting things happening. I'd say it is also with bike boxes, I think that Ste-Catherine is an important street to incorporate bike boxes, it's not just going to be Maisonneuve; I think you want bikes on Ste-Catherine, because you want people on Ste-Catherine stopping, starting, etc. And there are not necessarily anti-car insertions, I think cars want to know where their lane is versus another lane, and they don't want to run over bikes either. It's not about pushing cars off the road, it's really about cohabitating all these mixes.

2185 And finally, for mobility, looking at the city-wide traffic that influences this neighbourhood, I think coming south this is St-Marc... du Fort., and then here, Côte-des-Neiges - just a little map - Côte-des-Neiges coming down, highway access up and down, really killing this zone. If you want to create a residential village between these major, I think there is a really important need to look at the regional transportation here.

2190 And finally, back to that topic of *village*. We see a pretty strong residential zone here, there is new stuff happening here, and I think it's important, as others have said, that the PPU maybe does not recognize the role that Concordia has and is continuing to play with its own little *village* or maybe the *village* that is created by other universities as well. So I would like to talk a little bit more about that. Village Concordia or Village *universitaire*, young, hip and international, something I think that deserves more reflection.

2195 This is Maisonneuve, looking to the west. I think of Maisonneuve as really the Milton Street, as Milton Street is to McGill, Maisonneuve maybe for this quartier, even from a few streets back, you see the presence of Concordia. This is an important street for residential, for students, some commerce, as well, and it's much more pedestrian friendly than Ste-Catherine, I would add that to.

2200
2205 People have talked whether this neighbourhood has community. I think sometimes community shows up in different forms. Maybe there is not a lot of Concordia community at this meeting tonight, there are some, but community sometimes happens on the street in other ways. These people are waiting to get in line for this restaurant and there is a certain activity that occurs on the street; I think maybe when we are looking at the question of community, we have to say,

are we looking to create a community that is like the *Plateau* or *Petite Italie* or other places or might this community just have a different face in a way of interacting and do we want to create space for that type of community in the city and centre-ville?

2210

This is a *ruelle* which is off of Maisonneuve looking north, I think these types of alleys, you know, we see some nice green examples south of Ste-Catherine, and there is the same potential here, and just the greening and general mobility, security, all those topics.

2215

There is local commerce and it has its own flavour. And I was a little troubled to see in the PPU the before and after shots of some of the commercial streets, because I did feel that it striped away some of the vitality that you saw. I guess, this is again to say that, you know, beauty comes in many forms.

2220

This guy looks proud of his neighbourhood. This is Concordia off of Ste-Catherine and I think you get that blend here of village, dense, and I like it. Maybe not everybody does, but I think there is something going on here that is good.

2225

And to continue further, this is Ste-Catherine looking north towards Maisonneuve. Again you see the density. There has been talks about students, the 90% renters as being mobile or transient, but they are actually a very stable demographic in the neighbourhood. I think something to think about: do we want mobility, do we want stability, what exactly we are trying to get at, is this the reason that the housing stock is deteriorating? I know a lot of developers that would love that type of density to build. I think there is a danger of some form of gentrification, whether it is students that are making up the inhabitants of a lot of this density.

2230

I'll go further, just for the end. I see this and I think of this little Dubai, not Little Italy, or maybe I think of it as little Hong-Kong, an urban zone surrounded by a green herbal necklace;

2235

And returning back to our plan to say, I think it's a good start, I don't want to discourage the City in the work that is done with the PPU, but I think it can go further, further with the idea of the development of this green circle, it's responsibility with roads and pathways, the role of

mobility and really looking out for all the different types of residence and users, whether be in this zone here, the south, the emerging west and this village that is rippling this way.

2240

Thank you.

Mme LA PRÉSIDENTE :

2245

Thank you very much, Mrs. Oliver. Are you an urban designer?

Mme SUSAN OLIVER:

I studied urban planning, but yes.

2250

Mme LA PRÉSIDENTE :

You seem to want us to be aware, or at least one of your hopes is that the planning process can orient design, urban design into the direction you are suggesting, right?

2255

Mme SUSAN OLIVER:

Well, I propose some, but I do think design is important, because how many chances do you get to do a PPU? And how many chances do you get to re-do those roads?

2260

Mme LA PRÉSIDENTE :

Yes, O.K. So you would like us to look at the PPU as an occasion to orient this design in a more community sense... you know, for people, orient design for people, that is what you, I think you are aiming at?

2265

Mme SUSAN OLIVER:

Perhaps, yes.

2270 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

So what would be the title you would like to see?

2275 **Mme SUSAN OLIVER:**

That's tough, you know, I still have not come-up with it.

Mme LA PRÉSIDENTE :

2280 Yes, but you opened the door.

Mme SUSAN OLIVER:

2285 I did, and I think...I don't know where the history of this Grands Jardins came from, like when it was coined, was it a year ago, two years ago, but you know. I don't know because, see, we already have a quartier international, otherwise, I probably would have called it that, to be honest. Because I think there is a mix and there is a density and there is the green... it's complex this neighbourhood, I think, yes.

2290 **Mme LA PRÉSIDENTE :**

Because you seem to introduce the human factor very much and le Quartier international it's very conceptual, it means everything and it doesn't mean anything at the same time.

Mme SUSAN OLIVER:

2295

It's perfect. Well, the other one is *Quartier international des affaires*, maybe this is des *êtres humains*, I don't know.

Mme LA PRÉSIDENTE :

2300

Do you have any comments or questions, Peter?

M. PETER JACOBS, commissaire:

2305

No. Only that I appreciate the attention you made to design. There probably is some question as to what extent of PPU can enter into the details of design. I'm not saying it can't, I think you have pushed us to consider this as a potential, I think it's a very persuasive type of argument, and I will take it into account quite seriously, because at least two of us are trained as designers, and I think your point is very well made.

2310

I also appreciate the fact that you have made reference to other prototypes that exist elsewhere, which is always interesting as a way of knowing that we are not necessarily inventing the wheel, the wheel may have been invented and we are simply taking note of it, and I think that that is very useful and a very good contribution.

2315

Mme SUSAN OLIVER:

Merci.

2320

Mme LA PRÉSIDENTE :

Merci. Bonne soirée, Madame, bonne soirée Messieurs, Dames. On se revoit la semaine prochaine, ceci clôt la soirée. Merci beaucoup, merci à tout le monde, toute l'équipe de support. Bonne soirée.

2325

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

2330

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.