

**OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            Mme LOUISE ROY, présidente  
   M. MICHEL SÉGUIN, commissaire  
   M. BRUNO BERGERON, commissaire

**JOURNÉE PORTES OUVERTES  
GRIFFINTOWN  
REGARDS SUR L'AVENIR**

---

**PREMIÈRE PARTIE**

---

VOLUME 2

---

Séance tenue le 21 janvier 2012, 13 h  
ÉTS – 1100, rue Notre-Dame Ouest  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

	SÉANCE DU 21 JANVIER 2012.....	2
	MOT DE LA PRÉSIDENTE, Mme Louise Roy.....	2
5	PRÉSENTATION DE LA VILLE DE MONTRÉAL, M. Stéphane Conant .....	9
	PÉRIODE DE QUESTIONS	
	M. Derek Robertson.....	27
10	M. Pierre Séguin .....	31
	Mme Francine Perron .....	35
	Mme Maureen Chin .....	46
	Mme Dominique Lavallée.....	52
	Mme Lucia Kowaluk.....	56
15	M. Louis Bourque.....	59
	Mme Sylvie Rheault.....	66
	Mme Nadine Gomez.....	71
	M. Mervyn Hernandez .....	74
20	CAFÉ CITOYEN	
	M. Thomas Linder.....	77
	Mme Anne-Marie .....	78
	M. Derek Robertson.....	81
25	M. Gilles.....	86
	M. Philippe Landry .....	87
	Mme Jessica Walsh.....	89
	M. Pierre Séguin .....	95

30

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### LA PRÉSIDENTE:

35

Bonjour, Mesdames, Messieurs. Je m'appelle Louise Roy, j'ai l'honneur de présider l'Office de consultation publique de Montréal et de présider aussi la commission formée par l'Office pour consulter le public sur les principes d'aménagement du grand secteur de Griffintown.

40

Je voudrais aujourd'hui vous souhaiter la bienvenue et vous remercier d'être là, d'être là pour prendre de l'information, d'être là peut-être pour échanger avec nous aussi, poser des questions aux gens de la Ville, puis éventuellement pour participer au Café citoyen, si certains d'entre vous avez du temps pour le faire.

45

Alors, si vous voulez, je vais d'abord vous présenter un peu la démarche dans laquelle on s'inscrit avec ce mandat qui nous a été confié par la Ville de Montréal en septembre 2011. Donc ce mandat se répartit en deux phases. Dans un premier temps – actuellement, on est dans le cadre de la première phase à réaliser les activités – on nous a demandé de faire un état de situation, où est-ce qu'on en est en janvier 2012 dans Griffintown. Peut-être certains d'entre vous avez entendu parler du projet Devimco en 2008, peut-être que même plusieurs, vous avez participé à la consultation de l'époque. Il s'est passé des choses depuis le temps. Alors, où est-ce qu'on en est en 2012? Et les gens de la Ville de Montréal vont faire l'état de situation.

55

On nous a demandé aussi de préciser quels sont les enjeux que soulève l'aménagement de Griffintown aujourd'hui et de dégager des orientations d'aménagement. Donc dans le cadre de ce mandat-là, on va réaliser une série d'activités dont celles qui ont lieu aujourd'hui et on va aussi solliciter des prises de position de la part de citoyens, des mémoires et tout ça, ça va donner lieu à un premier rapport de l'OCPM.

60

65 Une fois que ce premier rapport-là va être déposé du côté des élus, la Ville va reprendre tout ça et va produire un plan de développement urbain. Et là, on va dire plus concrètement comment les zones vont être encadrées ou réglementées. Ce plan-là va être soumis une deuxième fois à la consultation publique.

70 Alors, de quel territoire on parle quand on parle de Griffintown? On parle d'un territoire qui est quand même assez grand et qui va donc à l'est de l'autoroute Bonaventure jusqu'à la rue Georges-Vanier à l'ouest; au nord, de la rue Notre-Dame jusqu'au canal Lachine, au sud.

75 Quelle est la démarche qu'on a suivie jusqu'à maintenant? On a fait, dans un premier temps, une tournée préliminaire qui nous a permis de rencontrer une cinquantaine de personnes qui venaient de tous les milieux : les milieux communautaires, certains résidents, représentants d'associations de résidents, le milieu d'affaires, les institutions qui sont impliquées, les gens de la culture, les gens de la santé. Et notre intention, c'était d'essayer de comprendre où est-ce qu'en était la réflexion de tout ce monde-là sur le développement de Griffintown et de dégager aussi des enjeux.

80 Ça nous a amenés aux activités qui se passent aujourd'hui. Alors, on a, dans un premier temps, voulu vraiment permettre à ceux qui s'intéressent au quartier de s'approprier l'histoire. C'est un quartier qui est très important pour Montréal, Griffintown, en matière de mémoire. C'est un lieu de mémoire pour les Irlandais mais pas uniquement pour les Irlandais, pour la Ville de Montréal au complet dans la mesure où ça a marqué la participation de Montréal comme berceau de l'industrialisation au Canada.

85 C'est pour ça que vous avez vu partout des photos qui vous permettent de suivre un peu l'évolution du quartier. Ça vous a sûrement donné l'occasion de prendre connaissance qu'à certaines époques, ce quartier-là était un quartier très densément peuplé et il y avait toute une vie dans Griffintown. Il s'est dévitalisé depuis, mais finalement, il commence à y avoir un  
90 nouvel engouement pour ramener la population dans Griffintown.

95 Alors donc, l'exposition présente l'histoire des lieux, l'histoire du quartier, elle présente aussi l'état des lieux au kiosque de la Ville de Montréal. On a voulu aussi associer des gens qui travaillent ici dans Griffintown à porter certains projets. Alors, c'est pour ça que vous avez vu des kiosques où on vous présente, par exemple, le projet de corridor culturel, où l'organisme RESO vient vous présenter son travail pour faire en sorte de conserver des emplois dans le quartier, ou la Société immobilière du Canada vous présente son projet, puis là, j'en oublie, il y en a une vingtaine de kiosques. Mais c'était vraiment une volonté de la part de l'Office très claire de permettre à ces gens-là de venir vous dire quels étaient les projets qu'ils portaient dans le quartier.

105 Hier, peut-être que vous avez entendu ça à la radio ou vu à la télé, il y a eu un colloque ici qui a rassemblé à peu près 300 personnes, qui venaient là aussi de toutes sortes d'horizons, beaucoup de gens plus spécialisés, des firmes d'urbanisme, des firmes d'architectes, des gens encore une fois du milieu des affaires, du milieu communautaire, mais qui sont venus pour passer la journée à discuter à partir de thématiques qui sont ressorties de l'exercice qu'on a fait en tournée.

110 Alors, il y avait deux thèmes : un thème – qui en comportait quatre finalement – un thème qui était : Griffintown, un quartier authentique, mixte et dense, plus dense que maintenant, et il y avait une autre thématique qu'on avait intitulée : Griffintown, un quartier animé, vert et dynamique.

115 Aujourd'hui, dans le cadre de la porte ouverte, on a voulu aussi permettre au grand public de venir justement partager ces informations qu'on a colligées jusqu'à maintenant et poser des questions à la Ville de Montréal sur l'état de situation.

120 Une fois que cette démarche-là va être terminée – donc à partir de demain – vont s'écouler trois semaines qui sont laissées aux citoyens et aux organismes qui voudront bien le faire, pour préparer des mémoires. Des mémoires sur quoi? Dans un premier temps, sur comment vous voyez le quartier. Quels seraient les principes d'aménagement qu'on devrait

mettre en opération dans le quartier Griffintown? Et donc nous en parler pour qu'on puisse en faire l'objet de notre mémoire.

125 Il y a eu donc certaines visions qui sont ressorties de la pré-tournée qu'on a faite et je vous les mentionne, je vous les regroupe autour de cinq grands traits dominants. Il y a des gens qui disent : « Griffintown, ça devrait être une extension du centre-ville vers le sud.» Alors, quel vocabulaire ces gens-là utilisent pour parler du quartier? Ils parlent d'édifices en hauteur, ils parlent de résidences d'affaires, un quartier qui est développé en relation avec les besoins  
130 surtout du centre et ils privilégient les axes nord-sud comme axes de développement.

Deuxième vision : une extension du Vieux-Montréal vers l'ouest. Alors, encore une fois, quel vocabulaire on utilise? On met la priorité sur la mise en valeur du patrimoine, on parle d'un quartier original, même peut-être singulière, où la création est présente partout. Il y  
135 a une vie culturelle, une présence des artistes qu'on peut sentir. Et en termes d'aménagement du quartier, de structuration du quartier, les axes est-ouest sont privilégiés.

Autre vision : un quartier à part entière dans le Sud-Ouest. Alors là, on parle d'un nouveau quartier qui est en lien avec les secteurs environnants de Pointe-Saint-Charles, de  
140 Petite-Bourgogne, de Saint-Henri, de Pointe-Saint-Charles aussi même s'il se situe de l'autre côté du canal, du Vieux-Montréal. Un quartier qui dynamise les quartiers autour et les désenclave. L'axe de développement, pour ces gens-là, c'est le canal. Vous avez peut-être certainement entendu parler du quartier du canal.

Autre vision : un pôle d'innovations. Innovations dans différents domaines. Peut-être  
145 que certains d'entre vous ont entendu parler du projet de l'École de technologie supérieure où on se situe ici. Vous savez, l'École de technologie est en partenariat avec l'Université McGill, avec aussi plusieurs entreprises PME québécoises qui font de la recherche en technologie, qui viennent s'installer le long de la rue Peel dans des lofts industriels pour créer toutes sortes  
150 de bidules, dans toutes sortes de domaines, bidules technologiques parfois - Moi, j'ai de la difficulté à utiliser un téléphone cellulaire, je suis bien mal placée pour vous en parler. Alors donc, c'est ce type de création-là.

155 L'École de technologie est vraiment un lieu emblématique pour tout ça et le campus se développe, le campus prend de la place sur le territoire et l'École est intéressée, avec le nombre de chercheurs qui s'installe ici et le nombre de PME qui vient s'approcher de l'École à ce que le quartier offre un environnement qui va encourager la recherche, qui va encourager la création, peut-être parce que certaines des découvertes qu'on ferait ici pourraient s'appliquer entre autres dans le quartier.

160 Donc on parle d'une population jeune, dynamique, créatrice, d'un lien notamment avec la Cité du multimédia, qui serait à la fine pointe de l'aménagement éco-responsable et où l'ÉTS et ses partenaires auraient quand même un rôle important à jouer.

165 La dernière vision, très importante aussi, certains parlent d'un nouveau village finalement. Ça pourrait être une sorte de nouveau Plateau, qui serait le plus autonome possible, qui aurait sa population à lui, avec les services de proximité qui répondent aux besoins des gens et qui se développerait à partir d'une communauté qui s'enracinerait dans le nouveau Griffintown.

170 À chaque fois que ces gens-là s'expriment – ceux qu'on a rencontrés – ils n'ont jamais une seule dominante qui s'applique. Il y a toujours : « Ça pourrait être un peu ceci, un peu cela. » Alors, la petite phrase qui est là à la toute fin, elle est très importante. Ça pourrait donc être un peu de tout cela, puis ça pourrait être des combinaisons des visions qu'on a eues.

175 Ces visions-là soulèvent quant à nous une série d'enjeux qu'on a commencé à aborder hier avec les gens qui ont participé au colloque et qu'on pourrait éventuellement aborder avec vous dans le cadre du Café citoyen. Un quartier pour qui? Alors, quelle sorte de communauté on veut favoriser dans Griffintown? Une communauté qui s'enracine ou une communauté de gens qui sont plutôt mobiles? Quand on parle de mixité, ça veut dire quoi? Est-ce que c'est pour une population plutôt jeune? Une population aussi où les gens, les aînés, ont leur place? 180 La place des familles, très importante, quelle place on veut laisser aux familles? Jusqu'où on densifie et comment on densifie? Parce qu'en même temps, on veut conserver le patrimoine.

Alors, si on conserve le patrimoine, puis qu'on ne veut pas tout démolir, ça a des conséquences sur la capacité qu'on peut avoir de densifier.

185

Aussi, on veut qu'il y ait une qualité de vie importante. Alors, pour qu'on se sente capable de respirer, qu'on se sente dans un environnement qui est agréable à vivre, qu'est-ce qu'on peut se permettre aussi comme densification? Quelle serait la place respective des secteurs d'emploi, des secteurs d'habitation, des espaces communs, des équipements collectifs, du récréotourisme? Tantôt, on parlait de la famille. Si on veut attirer des familles ici, il faudrait qu'il y ait des écoles.

190

Les gens de la Ville vont vous en parler tantôt, si on s'attend à un accroissement important de la population, quelle place on laisse aux équipements communs? Les centres culturels, les centres sportifs, les piscines et tout ça. Les espaces verts, les espaces de rencontre entre les citoyens. Donc la part à réserver au domaine public, ça aussi c'est important par rapport à la part qu'on laisserait au développement immobilier et par rapport à celle qu'on laisserait au secteur d'emploi.

195

Quelle place on fait à l'auto? L'auto, ça prend des stationnements, ça prend des rues assez larges. Et quelle place, on fait aux piétons? Qu'est-ce qu'on souhaite comme transport collectif? Et comment est-ce que la circulation, le stationnement donc seraient gérés? Comment est-ce qu'on souhaite que ça soit géré dans Griffintown?

200

Vous allez voir tantôt, on va vous présenter des images, à travers le monde et à travers les villes maintenant, plusieurs grandes villes ont une approche qu'on peut qualifier d'éco-responsable. Alors, on gère les eaux de pluie, on gère l'énergie d'une nouvelle manière, on gère les déchets de telle sorte que l'empreinte des humains soit la moins profonde possible sur les écosystèmes et qu'on puisse faire durer ce qu'on apprécie pour les générations futures. Alors, ça, ça a des implications, si on le fait, sur l'aménagement du territoire. Alors, jusqu'à quel point on souhaite que Griffintown et comment est-il possible que Griffintown devienne un quartier vert et éco-responsable?

205

210



215 Finalement, et ce n'est pas quand même un élément négligeable, loin de là, comment on souhaite arrimer Griffintown aux quartiers qui sont limitrophes?

220 Alors, avant de céder la parole à la Ville, je vous propose de regarder des images, des images de revitalisation qui ont eu lieu dans d'autres villes. Et ces images-là, il ne faut pas que vous les preniez, on n'a pas voulu vous donner ici des modèles à suivre absolument; on a voulu vous illustrer des façons de faire ailleurs dans le monde quand vient le temps de revitaliser des quartiers qui sont aussi bien localisés que Griffintown et qui donc ont un potentiel à côté du centre-ville de développement qui est très important.

225 On va regarder ces images-là et ensuite, les gens de la Ville feront leur présentation. Je voudrais juste avant souligner la présence de madame Sophie Thibault et de madame Véronique Fournier qui sont deux conseillères. Qui d'autres? Madame, oui, des conseillères de l'arrondissement du Sud-Ouest. Voilà. Donc peut-être que vous aurez l'occasion de leur en parler après. Est-ce qu'on part les images?

230 **(À CE STADE, IL Y A LE VISIONNAGE DE DIVERSES PHOTOS.)**

**LA PRÉSIDENTE :**

235 Alors, voilà. C'était simplement pour illustrer. On ne peut surtout pas prétendre que du jour au lendemain, on pourrait implanter l'une ou l'autre des photos que vous avez vues mais on est à une étape de planification et il y a évidemment des choses, des projets qui ont déjà été autorisés, certains sont en construction, mais il y a encore de la place pour agir. Donc maintenant qu'on vous a mis quelques idées dans la tête, on va donner la parole à la Ville de Montréal qui va présenter l'état des lieux.

240 Je vous présente donc les gens qui sont là pour le faire. Ici, immédiatement à ma gauche, monsieur Luc Gagnon. Luc Gagnon est chef de division de la Division urbanisme et aménagement urbain. À côté de lui, Stéphane Conant, qui est chargé de projet attaché au même service. Donc ce sont les deux représentants de la ville centrale. Madame Julie Nadon.

245 Julie Nadon, ce n'est pas directrice mais presque, chef de division du Service de l'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest et monsieur Patrick Bouffard, qui est aussi chargé de projet au même arrondissement. Je leur laisse la parole.

**M. LUC GAGNON :**

250

Allez-vous présenter vos collègues commissaires?

**LA PRÉSIDENTE :**

255

Merci. C'est parce qu'hier, ç'a été l'enfer. À chaque fois, j'oubliais de présenter mes collègues commissaires. Alors, ils n'étaient pas contents après moi, avec raison. Alors, je vous présente mes collègues commissaires. D'ailleurs, si je ne les avais pas, ça serait l'enfer. Monsieur Bruno Bergeron, qui est urbaniste et qui fait partie de la commission, qui va travailler sur la revitalisation de Griffintown avec Michel Séguin. Michel est sociologue de formation et il est spécialisé sur les enjeux d'environnement et de développement durable. Merci de me l'avoir rappelé.

260

**M. STÉPHANE CONANT :**

265

Bonjour. - Ça va pour le son, ce matin? Ça va bien. Bonjour et bienvenue. Je vais aussi en profiter pour vous remercier d'être présents en aussi grand nombre. On a eu l'occasion d'échanger avec beaucoup d'entre vous avant la présentation. C'est toujours très agréable pour nous, les planificateurs, de pouvoir échanger avec les principaux concernés que sont les citoyens des milieux qu'on planifie et qu'on développe.

270

On nous a demandé donc de vous présenter un état des lieux, en fait, faire un peu le tour de la situation actuelle qui prévaut dans Griffintown à différents niveaux, essentiellement sur ce que c'est que le Griffintown actuellement en termes de population, de commerces, d'activités économiques, d'aménagement aussi du domaine public. Donc on va regarder un petit peu tout ça ensemble pour bien alimenter vos réflexions.

275

Dans un premier temps, simplement pour vous resituer Griffintown qui est, en fait, le grand territoire en bleu ici, vous le situer, puis aussi vous le mettre en comparaison avec le territoire du Vieux-Montréal qui est juste à l'est, simplement pour bien comprendre l'envergure de ce territoire-là qu'on a à planifier.

280

Madame Roy a présenté tantôt en introduction un peu un historique de la planification de Griffintown. Je me permets de la remettre en contexte encore, eu égard au projet de Devimco, au PPU qu'on a développé en 2008. Le grand secteur de Griffintown, c'est en fait le territoire que vous voyez ici à l'intérieur des bandes noires. Quand on pense au PPU Peel-Wellington et au projet Griffintown, au projet Devimco, on ne s'adresse en fait qu'à cette partie-ci du territoire qui a fait l'objet donc d'un exercice de planification et d'un document, un PPU donc qui a été adopté par le conseil municipal.

285

Il y a eu également une autre grande opération d'aménagement, de planification en fait dans Griffintown, l'année suivant l'adoption du PPU Peel-Wellington, c'est l'adoption de l'article 89 pour le projet que vous connaissez sans doute, les Bassins du Nouveau-Havre, qui est en fait cette grande pièce de terrain ici.

290

Donc pour ces deux morceaux de Griffintown, la planification est considérée comme complétée. Il reste donc tout le travail à faire sur l'ensemble du territoire que madame Roy nous a présenté, donc du boulevard Georges-Vanier à l'autoroute Bonaventure et de la rue Notre-Dame au canal de Lachine. C'est donc sur ce territoire-là qu'on se penche à partir de maintenant avec vous.

295

Ce que je vais vous présenter donc, ce n'est pas le fruit d'une vision de développement qui a été développée par la Ville mais c'est bien un état de situation qui va nous permettre de développer cette vision-là avec vous. Je tenais à faire la précision pour bien comprendre en fait le sens des propos qu'on va vous tenir dans le cadre de cette présentation-ci.

300

305

Griffintown, c'est un quartier historique de Montréal. C'est un quartier qui a occupé une grande importance dans l'histoire de Montréal, voire même dans l'histoire du Canada. Puis, il serait un peu impensable de passer à côté des grandes traces historiques qu'a laissées ce développement-là, passer à côté de ces grandes traces-là qui sont toujours présentes dans le territoire pour faire en fait un état des lieux complet de Griffintown.

Donc je vous présente en quelques diapositives six grandes périodes de Griffintown et je vais surtout vous mettre en évidence des traces qui sont toujours très présentes et qui nous permettent un peu mieux de comprendre de quoi a l'air le territoire aujourd'hui et qu'est-ce qui fait, en fait, son intérêt, ses rues, son cadre bâti.

Première grande période : on remonte à 1645, à la période où Montréal est encore une ville fortifiée. Il n'y a pas grand-chose qui se passe en dehors de l'enceinte des fortifications du Vieux-Montréal, sinon que vers l'ouest, il y a deux grands chemins qui sortent du territoire pour aller contourner les rapides de Lachine et rejoindre le reste de l'île : le chemin du Haut et du Bas Lachine qui sont en fait devenus ce qu'on connaît aujourd'hui comme étant la rue Notre-Dame et la rue Wellington. Il y a aussi à cette époque-là une petite rivière qui serpente dans le territoire, qui est en fait la rivière St-Pierre et une partie du tracé de cette rivière-là est en fait la rue William qu'on connaît aujourd'hui.

Deuxième grande période : de 1800 à 1845. Je vous ai parlé des rapides du canal de Lachine. On va vouloir les contourner autrement que par le réseau routier. On va donc trouver que c'est une bonne idée que d'aménager un canal pour pouvoir faire circuler des marchandises et des personnes sur l'eau plutôt que sur la route. Et c'est ce qui va donner naissance au tout premier canal de Montréal, qui a été aménagé par les Sulpiciens, et c'est en fait la trace du canal qu'on connaît actuellement, bien entendu, le long du secteur Griffintown.

Autre grande pièce importante de cette période-là, c'est le lotissement. En fait, on a souvent parlé dans les consultations publiques antérieures de l'importance de la grille de rues de Griffintown qu'on voit ici illustrée. C'est aussi à cette période-ci qu'on va planifier cette grille de rues-là. En fait, on va la planifier même avant la grille de rues de *l'île de Manhattan* que tout

le monde connaît, la grande grille de rues octogonale de *Manhattan*. Cette grille-là est un peu l'ancêtre de la grille de *New-York* en fait. C'est vraiment le premier exercice qu'a connu Montréal de tracer une grille octogonale qu'on va ensuite répéter dans des quartiers comme le Plateau, Rosemont, etc., cette grande grille de rues à angle droit qu'on connaît. Elle a été inventée dans Griffintown et elle est toujours présente dans le paysage urbain de Griffintown avec ses rues étroites. Donc on a la résultante de cet exercice de planification à cette époque.

Troisième période : de 1845 à 1880. On a mis en place le canal. On a commencé à faire circuler des choses dessus, puis on a surtout réalisé qu'il y avait un potentiel de développement économique et industriel incroyable le long du canal. Et c'est donc à cette période-là qu'on va commencer à tracer les grands ouvrages qu'on connaît toujours aujourd'hui : le bassin Peel avec les bassins à farine ici. On a un peu l'ancêtre ici de ce que va devenir le centre de tri postal avec ses quatre bassins. Initialement, il y avait un grand bassin qu'on a, par la suite, augmenté.

Il y a aussi toute la partie des écluses Saint-Gabriel qui sont en fait à la hauteur de la rue des Seigneurs et du pont des Seigneurs que vous connaissez encore aujourd'hui. On peut qualifier ce secteur-là comme un des premiers parcs industriels de l'histoire du Canada. En fait, on a voulu profiter du courant du canal de Lachine pour aménager tout un ensemble de lots à construire et à être occupés par des activités industrielles qui vont ensuite profiter de l'énergie hydraulique générée par le courant.

C'est ce qui va en fait générer tout ce qu'on retrouve encore aujourd'hui aux abords des écluses, soit la *Redpath*, le building *Corticelli*. Tous les bâtiments industriels qu'on retrouve autour du pont des Seigneurs sont donc en fait issus de ce premier grand lotissement industriel lié au canal de Lachine. Donc c'est encore une pièce fondamentale dans le paysage urbain du secteur.

Autre élément important. À cette époque, on va aussi chercher à relier le canal au reste de la ville et on va donc tracer des grands axes routiers que sont la rue de la Montagne,

la rue Guy, la rue des Seigneurs, qui vont donc permettre de relier le canal de Lachine au reste de la ville qui commence à se développer.

370 Prochaine grande période, on continue toujours à ajouter des couches de développement sur toute la structure industrielle qu'on a mise en place. Les chemins de fer vont s'installer dans le secteur. Des industries vont croître beaucoup et c'est à partir de cette période-ci, donc de 1880 à 1915, que les usines vont vraiment s'installer en masse dans le secteur, certaines des usines qui composent toujours aujourd'hui le patrimoine architectural et  
375 le patrimoine bâti du canal de Lachine.

On voit aussi que les ouvrages sont un petit peu mieux structurés. On voit les quatre grands bassins de l'ancien centre de tri postal. On voit comment toute l'occupation industrielle commence à s'installer aux abords du canal et le long des rues qu'on retrouve dans  
380 Griffintown.

Donc à partir de ce moment-là, Griffintown, c'est un milieu de vie complet. Donc on a les usines. On commence à avoir aussi de l'habitation. Donc les ouvriers, les contremaîtres qui font vivre toutes ces entreprises-là vont loger, vont vivre, vont se déplacer dans le secteur  
385 Griffintown.

Jusqu'en 1960, en fait, c'est la grande période d'apogée de la ville industrielle. C'est vraiment là que tout va s'installer, tout va se mettre en place. Le quartier fonctionne à plein et donc, en fait, toutes les traces bâties qu'on retrouve encore aujourd'hui dans le patrimoine de  
390 Griffintown sont issues de cette période.

C'est aussi à cette période-là qu'on va commencer à enclaver le secteur avec entre autres le viaduc ferroviaire que vous connaissez, le viaduc du CN qui est la limite est en fait du secteur Griffintown. On va commencer donc avec ce grand ouvrage-là à venir un peu enserrer  
395 le secteur. C'est une tendance qui va s'accroître avec les années 60, l'arrivée de l'autoroute Bonaventure, les grands tracés autoroutiers, l'autoroute Ville-Marie. Les entreprises vont commencer aussi à quitter Griffintown parce que ce n'est plus très fonctionnel du point de vue

400 des opérations industrielles. On va commencer donc au cours des années 60 à perdre des  
bâtiments, à perdre aussi le sens de certains lieux importants comme les Bassins du  
Nouveau-Havre qui ont en fait été remblayés à la période de la construction du métro entre  
autres. On va donc perdre tout le sens, toute la présence dans le paysage de ces structures-  
là.

405 Heureusement, jusqu'à aujourd'hui, on a renversé la tendance. On a entre autres  
déblayé les bassins du bassin Peel, en fait, les deux bassins à farine au début des années 90  
au moment où on a compris qu'il fallait remettre en valeur des abords du canal; cette  
opération-là a été lancée. Plus près de nous, le projet des Bassins du Nouveau-Havre va  
remettre en valeur aussi les traces de ces anciens bassins. Donc on revient donc à récupérer  
ces traces du passé qui sont importantes dans le paysage de Griffintown.

410 Avec les années 90 arrivent aussi les institutions comme l'ÉTS qu'on retrouve dans la  
partie nord-est de Griffintown, qui vont aussi redonner un nouveau souffle en termes  
d'animation urbaine au secteur avec une présence importante d'étudiants, de professeurs qui  
vont venir graviter un peu dans le secteur.

415 Si on se tourne maintenant vers le présent, Griffintown aujourd'hui. Le premier constat  
qu'on peut faire, c'est que Griffintown, c'est encore une zone habitée, c'est un quartier habité,  
c'est un milieu de vie qui tend progressivement à redevenir, à se compléter au-delà de la  
présence de quelques bâtiments résidentiels. Depuis le début des années 90, il y a en fait un  
420 retour à l'habitation dans Griffintown, un retour plus marqué, avec des projets que vous  
connaissez tous, comme ceux de la Lowney's, l'ÉTS qui contribue aussi à la revitalisation du  
secteur par la présence de ses résidences étudiantes.

425 Quand on regarde un peu à l'heure actuelle comment se déploie la fonction  
résidentielle dans Griffintown, c'est un peu le portrait. Donc on a beaucoup d'habitations le  
long de la rue Notre-Dame, quelques ensembles résidentiels ici qui sont principalement les  
projets de la Lowney's. On en retrouve aussi le long de la rue de la Montagne. Grosso modo,  
Griffintown habité, c'est le portrait actuel.

430 On a cherché à mettre un peu de chiffres autour de ces taches de couleur. En fait,  
quand on regarde le dernier recensement de 2006, Statistique Canada nous indiquait qu'il y  
avait 800 personnes qui vivaient dans Griffintown, réparties dans 450 quelque logements. On  
a essayé de quantifier un peu plus la situation actuelle en incluant, bien entendu, les  
résidences de l'ÉTS qui comptent plus de 500 résidences étudiantes. On a donc au total  
435 environ 1500 logements dans Griffintown actuellement, ce qui correspond grosso modo à  
1700 personnes.

440 Quand on se projette dans l'avenir et qu'on prend en considération les projets que  
vous avez sans doute eu l'occasion de voir au kiosque de la Ville, les projets qui sont attendus  
dans Griffintown, on a essayé en fait de dresser un scénario conservateur de la population à  
venir en prenant pour acquis, d'une part, qu'on a les résidences de l'ÉTS qui sont encore  
appelées à s'accroître, et on regarde, en fait, on a un total de 8200 logements qui sont prévus  
dans un avenir relativement à moyen terme, je dirais, ce qui pourrait correspondre  
minimalement à environ 10 000 personnes.

445 Ce chiffre-là pourrait être appelé à s'accroître, selon qu'on produira plus ou moins de  
logements à vocation familiale, donc qui permettront d'accueillir des familles avec des enfants  
et donc plus de personnes par ménage. Mais on peut dire que grosso modo 10 000 personnes  
plus les 1700 personnes actuelles, c'est un scénario conservateur de population à venir dans  
le secteur Griffintown.

450 Quand on regarde un peu comment se déploient ces futurs projets résidentiels, on voit  
comment Griffintown est appelé à devenir un milieu de vie habité. On voit donc à travers les  
taches jaunes l'ensemble des projets où une composante résidentielle est attendue. Donc on  
voit que sur l'ensemble du secteur, on a une présence habitée. En fait, des gens qui pourront  
455 faire vivre les rues, les commerces se déplacer et qui vont avoir bien entendu aussi de  
nouveaux besoins en termes d'équipements, de parcs et de services.



460 Pour parler justement de ces commerces et services, encore une fois, je vous laisse regarder la situation actuelle des choses avec principalement des commerces qui sont localisés sur la rue Notre-Dame, très peu de commerces à l'intérieur du secteur Griffintown.

465 Plus précisément, en fait, pour desservir la population de Griffintown, on comptabilise 28 commerces de détail en fait qui sont susceptibles de répondre aux besoins, que ce soit des commerces des achats courants ou des produits spécialisés que les résidents seraient susceptibles de vouloir se procurer.

470 Seulement 28 commerces auxquels on ajoute 10 commerces reliés à l'alimentation. Donc on peut effectivement vivre dans Griffintown et s'alimenter. Donc il y a des dépanneurs, il y a un supermarché *Metro* sur la rue Notre-Dame. Il y a aussi 13 restaurants et bars qui commencent progressivement à faire de Griffintown une destination de divertissement.

475 On entend aussi souvent parler que Griffintown est un secteur où il y a une présence culturelle importante. On a cherché à documenter ce caractère culturel à travers les occupations et ce qui est ressorti, c'est que justement ce caractère-là se confirme. Il y a 76 commerces et services qui sont, de près ou de loin, reliés au monde de la culture, que ce soit des commerces de meubles, d'article de décoration; des services très spécialisés comme des imprimeries, des photographes; des services professionnels comme des architectes, des architectes paysagistes. On retrouve donc une occupation assez importante et significative de ce genre d'établissement dans Griffintown. Donc cette vocation-là se confirme à travers  
480 l'occupation du secteur.

485 Les équipements publics maintenant. Il y a très peu de résidents actuellement dans Griffintown et donc, conséquemment, il y a très peu de services à l'intérieur même du secteur. On voit que les principaux services sont en fait répartis dans les zones, dans les quartiers plus établis, périphériques à Griffintown.

La seule école primaire qui dessert de très près Griffintown est située dans la Petite-Bourgogne. On voit un peu les équipements qui sont vraiment périphériques au secteur. Il va

490 donc falloir travailler sur cette offre en service en conséquence de l'augmentation de la population résidentielle qui viendrait s'y établir, c'est évident.

495 Si Griffintown est encore un milieu habité, c'est également un secteur d'emploi important. On voit un peu ici comment se répartissent les différents établissements qui comptent au moins un employé. On voit les taches plus foncées qui regroupent plus de 100 employés.

500 Essentiellement, les grands employeurs dans Griffintown : l'ÉTS figure parmi les principaux grands employeurs de Griffintown avec plus de 700 employés, sans compter tous les étudiants, bien entendu. On a les services de protection et de sécurité Garda ici qui comptent 4000 emplois mais qui sont, en fait, qui travaillent particulièrement dans le secteur, la quantité de personnes qui travaillent spécifiquement sur le site est difficile à établir mais ce sont des gens qui gravitent autour de Griffintown, qui conduisent des camions blindés, donc qui circulent beaucoup dans le secteur mais qui n'occupent pas vraiment le secteur.

505 Le secteur de la minoterie également à l'ancienne Robin Hood ici est encore un employeur important. Sinon, on voit que l'activité économique dans Griffintown, c'est beaucoup le fait de petites entreprises de, je dirais, 20 emplois et moins. Elles sont quand même très, très présentes dans le secteur.

510 Concrètement, Griffintown, c'est 4172 emplois, 317 entreprises, ce qui n'est pas rien quand même. On a assisté à une légère diminution du nombre d'entreprises mais une augmentation du nombre d'emplois depuis 2006. Donc on a gagné un peu plus de 200 emplois depuis 2006, ce qui porte quand même le nombre de 4000 emplois à quand même une quantité assez significative dans le secteur.

515 Et quand on regarde un peu les principaux secteurs d'activités qui génèrent ces emplois-là, l'enseignement, bien entendu, avec l'ÉTS, les services administratifs, puis on voit que les prochaines catégories en termes d'importance d'emplois, c'est encore la fabrication et

520 le commerce de détail. Donc on a encore Griffintown comme un lieu de production, est encore relativement significatif comme secteur d'activité.

525 Quand on regroupe toutes ces occupations, on voit un petit peu la mosaïque qui se dessine dans Griffintown. On voit comment cohabitent les fonctions résidentielles en jaune avec les activités commerciales ou d'entreposage qui sont en rouge; encore un peu d'industrie légère qu'on retrouve dans le secteur, principalement dans la partie ouest aux abords de la minoterie, on a encore de l'industrie légère, bien entendu; évidemment, avec l'ÉTS, présence institutionnelle importante quand même dans le secteur. Donc ça vous fait un peu le portrait de l'occupation du territoire actuellement.

530 Je vous ai parlé tout à l'heure des traces importantes, des traces patrimoniales qui ont été laissées par les différentes périodes de développement du secteur. En fait, le secteur regroupe, au-delà du patrimoine bâti, plusieurs valeurs patrimoniales que je vous résume ici. Je vous ai parlé de la grille de rues. Cette grille-là a une importance patrimoniale parce que donc elle conditionne vraiment bien le paysage de Griffintown.

535 On retrouve également 55 bâtiments d'intérêt patrimonial que vous verrez sur une carte tout juste après. Des ouvrages d'art, donc le viaduc du CN qui a acquis une valeur patrimoniale au fil des années; on peut apprécier cette structure-là pour ses qualités. Bien entendu, le canal de Lachine, la présence des écluses, donc des ouvrages importants qui sont toujours présents dans le paysage. Aussi des vestiges archéologiques qui sont présents sous les bâtiments. Souvent, sous les parcs, on a tout un travail de documentation à faire au fil du développement de Griffintown, eu égard à ces vestiges-là.

545 Finalement, tout le patrimoine immatériel, en fait, qui n'est pas nécessairement un bâtiment ou un parc mais vraiment un patrimoine qui est associé à l'occupation du secteur, entre autres par la communautaire irlandaise. Il y en a eu d'autres aussi qui ont marqué l'histoire de Griffintown, donc il y a une mémoire qui est associée à ces communautés-là, à tout le rôle moteur qu'a joué le secteur aussi dans le développement économique et dans le développement industriel.

550 Plus concrètement, le patrimoine bâti se répartit comme suit. Je vous parlais de 55  
bâtiments que vous voyez ici, illustrés, qui sont assez bien répartis dans l'ensemble du  
secteur. Ce sont des bâtiments qui sont pris en compte par la réglementation de  
l'arrondissement, qui sont assujettis aussi à des principes, à des critères d'évaluation aussi  
555 lorsqu'on a des projets de transformation, de démolition de ces bâtiments-là. Ils ont des  
valeurs variables.

En fait, des grandes valeurs architecturales, il y en a relativement peu dans  
Griffintown. Ce sont des bâtiments qui ont une valeur historique et qui ont aussi une valeur  
d'ensemble. En fait, c'est l'accumulation de tous ces bâtiments-là qui confère une valeur à  
560 Griffintown.

Je vous parlais du patrimoine archéologique. On voit un peu l'ensemble des secteurs  
où du potentiel archéologique a été recensé. Et au fil des projets immobiliers, il y a toujours en  
fait des contraintes qui sont imposées au promoteur pour documenter ces aspects-là dans les  
565 phases préparatoires des différents projets immobiliers.

Griffintown, c'est aussi un secteur où on se déplace beaucoup. C'est un secteur qui est  
en fait traversé par à peu près toute la gamme de types d'artères, de collectrices, de rues  
locales qu'on peut retrouver à Montréal. On a même aussi un axe autoroutier avec la présence  
570 de Bonaventure; des grandes artères comme la rue Peel, comme la rue Wellington qui font  
transiter beaucoup de véhicules; des collectrices aussi qui permettent de bien desservir toutes  
les activités du secteur et tout un ensemble de rues à caractère plus local qui sont en fait,  
dans le fond, le premier milieu de vie des gens qui vivent et qui travaillent dans Griffintown, le  
575 petit bout de rue sur lequel ils ont pignon sur rue. On voit un peu comment se structure le  
secteur à travers ce réseau-là.

Chose importante à mentionner aussi. Le secteur, c'est une porte d'entrée importante  
pour le centre-ville, une porte d'entrée autoroutière par le projet Bonaventure et une porte  
d'entrée un petit peu plus locale par le biais du Pont Victoria qui fait un peu serpenter les  
580 véhicules. Ceux qui habitent et qui fréquentent le secteur à l'heure de pointe connaissent bien

la situation. C'est une espèce de passage obligé entre la Rive-Sud et le centre-ville de Montréal. On doit donc composer avec les impacts de cette circulation-là, composer aussi avec la nécessité de maintenir un accès au centre-ville pour le plein épanouissement de l'activité économique du centre-ville. Il faut que les gens puissent venir y travailler, bien entendu. On travaille aussi à les faire venir différemment, bien entendu, au centre-ville par l'entremise du transport collectif mais il demeure que la voiture est quand même très présente par le biais de ce caractère particulier de Griffintown.

Au-delà du rôle fonctionnel du réseau routier, on a cherché un peu à illustrer comment les différentes rues de Griffintown portent aussi des valeurs importantes dont on va vouloir profiter dans la mise en valeur du secteur. C'est évident qu'on a les rues en rouge qui sont avant tout fonctionnelles, donc qui servent à faire circuler beaucoup de voitures, beaucoup de piétons. Ces rues-là vont devoir demeurer. Leur rôle est important dans toute la dynamique de circulation des abords du centre-ville, mais, aussi, toutes les rues en bleu, des rues, par exemple, comme la rue Ottawa, comme la rue William, comme la rue de la Montagne, la rue Basin qu'on va prolonger dans le cadre des Bassins du Nouveau-Havre.

Ce sont toutes des rues, en fait, qui portent un petit bout de l'histoire de Griffintown, qu'on va vouloir chercher à mettre en valeur dans le réaménagement de ces rues-là éventuellement, qu'on veut aussi chercher à conserver à travers l'analyse des projets immobiliers.

Par exemple, un projet immobilier qui s'installerait sur la rue Ottawa, on va chercher à faire en sorte qu'on n'installe pas simplement des portes de garage ou des façades aveugles sur cette rue-là. C'est une rue, une rue qui a une valeur historique, qu'on veut animer. On va donc chercher à y ramener des activités, donc des accès, des commerces. On a un petit peu structuré le secteur comme ça en faisant ressortir l'importance de ces rues en bleu. Et on a ensuite toutes les rues locales, en gris, qui vont vraiment être le milieu de vie comme je disais tantôt, le premier milieu de vie des gens qui habitent et qui travaillent dans Griffintown.

615 Desserte actuelle du transport collectif et actif dans Griffintown. C'est un secteur qui est desservi par le transport collectif. De là à dire qu'il est bien desservi, il y a une petite marge, en fait. Le secteur profite quand même de la proximité relative de trois stations de métro où on peut, en fait, se rendre à pied relativement aisément. Donc en une bonne dizaine de minutes de marche, on peut rejoindre la station de métro Bonaventure. Je conviens que ce n'est pas nécessairement le parcours le plus intéressant. Il y a la topographie aussi qui joue là-dedans, il faut monter la côte pour rejoindre le centre-ville. Ces stations-là sont tout de même là.

620 Il y a également des circuits d'autobus qui circulent dans Griffintown. Encore là, la fréquence est très limitée. Le passage des autobus est assez peu pratique pour les gens qui veulent circuler rapidement dans le secteur. Il y a donc quand même une armature de base qu'on va pouvoir chercher à améliorer relativement facilement, soit en ajoutant des circuits d'autobus ou en augmentant la fréquence de ces autobus-là dans le secteur.

625 On voit les stations Bixi aussi qui se déploient à la périphérie de Griffintown. Une station Communauto également qui sont vraiment à l'extérieur du secteur. Considérant le fait qu'on n'a pas beaucoup d'occupation actuellement dans Griffintown, ça explique un peu la localisation périphérique mais on peut comprendre qu'assez rapidement, avec l'augmentation des besoins, ces services-là vont suivre dans le secteur.

630 Griffintown, c'est aussi un domaine public dont l'état actuel est un petit peu en accord avec la vocation qu'il a eue dans les dernières décennies. Donc bien évidemment, c'est un secteur où la fonction industrielle était dominante. On a cherché à regarder un peu l'état des trottoirs où on est susceptible de circuler dans Griffintown et on s'est vite rendu compte qu'il y a plus de 50 % des trottoirs, donc plus de la moitié des trottoirs du secteur qui sont en mauvais état, qui vont devoir être refaits. Et je vous illustre en fait l'état actuel des choses. Vous les connaissez sans doute. Vous voyez que dans certains cas, on a déjà commencé à faire du verdissement dans Griffintown. On a aussi conservé le patrimoine à travers les pavés, certains des tronçons de rue aussi qui sont asphaltés et en fait d'autres tronçons de rue où il n'y a carrément pas de trottoir. Ça s'explique dans la mesure où on avait beaucoup de manutention

645 de marchandises, très peu de piétons qui circulent. Donc l'entretien, l'aménagement du domaine public, ce n'était pas une préoccupation jusqu'à présent dans Griffintown. On va devoir changer les choses dans la mesure où on veut en faire un milieu de vie, bien évidemment.

650 On a un petit peu le même constat au niveau des plantations, donc la présence des arbres sur les rues. On voit ici les quelques rues sur lesquelles on est susceptible de rencontrer des arbres. Encore là, l'état des plantations est variable selon les tronçons de rue. On a tout un défi de verdissement dans Griffintown, on en est bien conscient. On voit un peu la rue Peel, par exemple, où on retrouve quand même quelques arbres.

655 À défaut d'avoir des arbres, on a par contre une forêt très mature de poteaux dans Griffintown. Le réseau de distribution aérien est très, très étendu comme en témoignent toutes les lignes bleues. Sur certaines rues, on a même des fils, des poteaux des deux côtés des rues. Surtout dans des situations où on a des rues étroites dans Griffintown, ça nous donne un peu la situation qu'on apprécie ici avec des impacts sur le paysage urbain, puis aussi éventuellement sur la cohabitation de ces transformateurs-là et de ces fils avec du développement résidentiel. Donc vous vous imaginez comme résident avoir une fenêtre qui  
660 donne sur ces installations-là ? Pas nécessairement intéressant. Donc on est bien conscient qu'on a du travail à faire en termes d'enfouissement, de révision de ces différents réseaux.

665 Espaces verts et places publiques. Encore une fois, très peu de résidents, donc très peu de parcs et d'espaces verts. Essentiellement, deux parcs dans Griffintown : le parc Sainte-Anne que vous connaissez et le parc Gallery qui est en fait un parc à chiens, une aire d'exercice pour chiens comme on appelle dans notre jargon municipal. Ce sont les deux seuls parcs existants de Griffintown.

670 Il y a, bien entendu, tout le front de canal qui est la propriété de Parcs Canada qui est quand même disponible comme espace vert et on a aussi tout un ensemble de parcs et de places publiques qui sont prévus, notamment dans le cadre du projet des Bassins du Nouveau-Havre, donc sur les deux bassins de la partie ouest du site où deux grands parcs

sont prévus. Un parc archéologique ici à la pointe des Seigneurs, qui est partiellement aménagé mais qui n'est pas encore accessible au public.

675

680           Finalement, un projet qui est en cours dans le moment et qui fait l'objet d'un concours de design par la Ville, c'est tout le réaménagement de la rue Smith qui est, en fait, l'ancienne rue Wellington que j'évoquais au tout début de la présentation, un lien important donc entre le Vieux-Montréal et le canal de Lachine qu'on va chercher à mettre en valeur par le biais de ce concours de design dont les lauréats seront connus au cours du printemps. Donc ce dossier-là est à suivre quant à l'aménagement de ce lieu qui deviendra assez important dans la mise en valeur de Griffintown.

685

690           Si on traduit un peu cette carte-là en chiffres, on voit qu'actuellement, on a 2.5 hectares de parc existant. Les projets que j'évoquais sont susceptibles d'en amener 4.1 supplémentaires. On voit quand même que Parcs Canada, avec ces secteurs quand même assez importants comme espaces verts actuellement, quand on met tout ça en perspective avec la population qui est attendue dans Griffintown, on aurait encore un besoin pour une dizaine d'hectares supplémentaires d'espaces verts qu'on va devoir chercher à aménager soit à travers les projets immobiliers ou par de l'acquisition de terrain ou du réaménagement d'emprise publique. On est conscient qu'on a tout un défi de création de nouveaux espaces verts dans Griffintown et c'est encore une fois à travers la planification, à travers aussi l'expression de vos besoins qu'on pourra préciser la planification de ces espaces-là.

695

700           Au-delà de l'existant, Griffintown, c'est également beaucoup de projets à venir. Vous l'avez vu ce matin, sans doute. Des projets immobiliers privés, des projets publics qui sont soit en chantier, en cours d'approbation ou en cours de planification. Quand on regarde un peu le terrain de jeu qui est disponible pour le développement immobilier dans Griffintown, voici un peu la carte de l'ensemble des terrains vacants actuellement dans Griffintown. On a environ pour 100 000 mètres carrés de terrain disponibles dans Griffintown. Et quand on superpose à cette carte-là les projets existants que vous avez vus ce matin, on accapare 30 % de ces terrains-là. Il reste donc encore 70 % des terrains vacants de Griffintown qui demeurent



disponibles pour du développement qui n'est pas encore connu aujourd'hui et qu'on pourra travailler donc à la lumière des résultats de la planification.

705

Je vous illustre un peu les projets immobiliers à l'étude en faisant ressortir qu'on a parlé beaucoup du projet Devimco, du PPU, des Bassins du Nouveau-Havre. On voit un peu comment ces secteurs-là ont généré des projets immobiliers, mais on constate aussi qu'il y en a plusieurs qui s'installent à l'extérieur de ces périmètres de planification, je dirais, établie.

710

Ces projets-là, vous avez commencé sans doute à les voir dans la partie ouest du secteur : le Carré de la Montagne à l'angle de la rue de la Montagne et Ottawa; le projet, le William à l'angle de la rue William et des Seigneurs; le projet des îlots Saint-Martin, un peu plus au nord dans Griffintown, près de la rue Notre-Dame. On a, si on revient vers l'est, les dernières phases de la Lowney's; le projet le Griffix à l'angle de Peel et de Wellington; le projet de l'ÉTS, le carrefour de l'innovation à l'angle de la rue Peel et William; et une des phases du projet District Griffin plus près du canal de Lachine, dans la partie est de Griffintown.

715

Donc en tout, c'est 17 projets immobiliers qui sont actuellement à l'étude. Bien entendu, plusieurs de ces projets-là ont une dominante résidentielle. On retrouve aussi beaucoup de commerces au rez-de-chaussée de ces projets-là. On cherche à établir du commerce pour assurer une certaine forme de mixité des activités dans Griffintown, répondre aux besoins aussi de la population.

720

Ce n'est pas seulement des projets résidentiels. Il y a aussi l'ÉTS avec des résidences étudiantes à venir, projet de galerie d'art, projet de salle de spectacle aussi dans le bâtiment de la *New City Gas* qui est à l'extrême est de Griffintown.

725

Les projets dans Griffintown, c'est aussi les grands projets que vous connaissez : les Bassins du Nouveau-Havre, District Griffin, le projet de Quartier de l'innovation qui est piloté par l'ÉTS. Donc au total, quand on regarde ce que ces projets-là vont générer, c'est 7000 nouveaux logements auxquels on doit ajouter 1200 unités de logement social et communautaire dans l'ensemble du secteur.

730

735 Au-delà du développement immobilier privé, la Ville occupe aussi une part active dans le redéveloppement du secteur avec des projets que j'évoquais tantôt, des projets d'aménagement du domaine public. Donc on travaille, nous aussi, à faire en sorte que les projets s'installent sur les terrains privés. Mais la rue, l'espace de la rue, les parcs doivent aussi suivre en qualité et en superficie ces projets-là.

740 On a actuellement trois projets qui sont pilotés par la Ville : le concours de design urbain de la Promenade Smith que j'évoquais tout à l'heure; le projet Bonaventure aussi qui suit son cours, qui est en fait un projet qui a déjà été soumis, il y a longtemps, à la consultation publique en 2008-2009, qui a beaucoup évolué et qui va être appelé à être présenté à la population au printemps, projet à travers lequel l'aménagement du domaine public occupe une place très importante; et finalement, l'aménagement du site des Bassins du Nouveau-Havre avec le nouveau tracé de la rue Peel et aussi la mise en valeur des bassins qui vont ouvrir une nouvelle fenêtre, en fait, de nouveaux liens entre le quartier et le canal de Lachine.

750 J'approche de la conclusion en vous disant que pour encadrer ces projets-là, assurer la cohérence entre tous ces projets-là, il est évident que la Ville est animée par un certain nombre de principes, de valeurs, d'éléments de vision. Ces principes-là ne sont pas encore consolidés dans un document auquel on va arriver au terme de la démarche actuelle, mais je voudrais quand même partager avec vous, certains éléments, certaines considérations, en fait, qui nous animent lorsqu'on étudie en fait les projets qui nous sont soumis dans l'attente d'avoir un document de référence intégré qu'on va développer avec votre contribution.

760 Donc ces thèmes qui animent déjà notre réflexion à la Ville. Toute la question de la mixité des fonctions pour supporter la création d'un véritable milieu de vie. La question de la densification aussi qu'on voit comme une opération qu'on doit doser sur le territoire. Donc la densification, construire plus haut, plus dense, ça peut se faire mais il faut être conscient et respectueux du caractère du secteur mais également du potentiel qu'il offre. Donc il y a de la place pour accueillir de la densification dans Griffintown. Il faut le faire de façon intelligente et on va le faire à travers cette démarche-ci pour tout le reste du territoire qu'il reste à planifier.

765 Le domaine public, je l'ai évoqué tout à l'heure. Il est entièrement à réinventer, l'aménagement des rues, les places publiques.

770 C'est un quartier aussi qu'on voit branché sur les secteurs limitrophes, que ce soit Pointe-Saint-Charles de l'autre côté du canal, le Vieux-Montréal, Petite-Bourgogne et le centre-ville. Il y a tout un travail donc de connexion, de mise en réseau physique de ce quartier-là sur les secteurs, de manière à ce que les échanges puissent se faire, que ce qu'on développera dans Griffintown puisse bénéficier aux secteurs environnants et inversement, qu'on puisse bien circuler et, en fait, se divertir, consommer, habiter, profiter des espaces verts peu importe où on se situe dans la périphérie de Griffintown. C'est aussi un secteur qu'on voit  
775 beaucoup plus ouvert sur le canal de Lachine. On a encore beaucoup d'opportunités de mise en relation du canal et du quartier.

780 On a beaucoup parlé de la présence des voitures. Madame Roy en a parlé aussi en introduction. Cette présence-là des voitures est un peu incontournable dans Griffintown mais on doit développer de nouvelles façons de gérer la présence de ces autos-là, de gérer la circulation dans Griffintown. Et finalement, une partie de la solution réside aussi dans la desserte du secteur en transport collectif. On doit améliorer aussi les façons de desservir le secteur en transport collectif. Je vous remercie pour votre attention.

785 **LA PRÉSIDENTE :**

790 Alors, s'il y a des gens qui veulent poser des questions, je vais vous inviter à vous avancer au micro. Avant de vous passer la parole, peut-être simplement vous rappeler que pour nous, l'exercice qu'on fait avec vous cet après-midi, ça s'apparente à peu près, pour ceux qui nous fréquentent de temps en temps à l'Office, à notre première partie de la consultation publique où les gens peuvent obtenir de l'information et puis poser des questions. Et que la deuxième partie, c'est celle que je vous annonçais pour le mois de février, où on va entendre vos mémoires.

795           Donc, dans le cadre de notre première consultation, tout ce que vous allez dire  
aujourd'hui, ce qui a été dit par les gens de la Ville, les questions qui ont été posées sont  
enregistrées par notre dame ici qui fait de la sténotypie. On va en faire un verbatim et ça va se  
retrouver sur le site internet de l'Office pour les générations actuelles de Montréalais et pour  
les générations futures. Ça reste là pour un bon bout de temps. La même chose pour tout ce  
800           qui s'est passé hier au colloque. Donc s'il y en a qui sont intéressés à savoir ce que les  
experts ont dit ou ont présenté, vous allez retrouver, à partir du début de la semaine, les  
présentations et puis le verbatim des échanges peut-être un petit peu plus tard. D'habitude, ça  
prend une semaine à peu près. Alors, voilà.

805           Monsieur, vous voulez bien vous identifier, s'il vous plaît?

**M. DEREK ROBERTSON :**

810           Je m'appelle Derek Robertson, résident de Saint-Henri, pas mal impliqué dans ce  
quartier-là. Ma question est en général. J'ai entendu, vous mentionnez le réaménagement des  
rues, des ruelles, les trottoirs, le souterrain, enfouissement des fils électriques. J'ai plus une  
question : mais qui paie pour ça? C'est les citoyens, nous, qui payent les impôts? Ou est-ce  
que c'est le promoteur pour chaque développement?

815           **LA PRÉSIDENTE :**

On va aller chercher la réponse.

**M. DEREK ROBERTSON :**

820           Oui, oui, mais j'ai...

**LA PRÉSIDENTE :**

825           Vous en avez d'autres, je sens ça. D'accord. Monsieur Gagnon?

**M. LUC GAGNON :**

830 Il y a toutes sortes de façons de financer ces interventions-là, puis elles varient évidemment selon le type d'intervention. Quand on parle, par exemple, d'un enfouissement des fils électriques, il y a encore à Montréal un programme de partage de coûts en vigueur avec Hydro-Québec; c'est un programme qui arrive à échéance mais une partie de ces coûts-là sont couverts par cette entente-là. Quand on parle de l'aménagement du domaine public, donc la création de nouveaux parcs, la réfection des trottoirs, la réfection des chaussées, c'est du budget qui vient du côté de la Ville.

835 Lorsque l'arrondissement discute avec des promoteurs, par exemple, dans le cadre de projets qui demandent une dérogation à la réglementation de zonage ou au Plan d'urbanisme, la Ville et l'arrondissement ont l'habitude de convenir avec ces promoteurs-là d'accord de développement, dans lequel accord, il y a un partage de coût qui peut être fait pour différentes sortes d'intervention.

840 Par exemple, un cas de figure, il y a un projet d'importance qui se situe sur une rue pour lequel il n'y a pas de possibilité d'aménager un nouveau parc, mais on sait qu'il y a un besoin pour en faire un. Bon. Bien, dans ce cadre-là, on peut s'entendre avec le promoteur à l'intérieur de son terrain privé, aménager un espace qui va être réservé à accès public et dont les coûts pourraient être partagés par le promoteur et par la Ville.

845 Donc je ne peux pas répondre précisément à votre question, parce qu'il y a une panoplie d'outils qui nous permettent de réaliser des interventions et de les financer.

850 **M. DEREK ROBERTSON :**

855 C'est juste que j'ai entendu qu'il y a beaucoup d'investissements privés, publics. Cet argent vient d'où? Des nouveaux entrepreneurs qui veulent déménager notre quartier? C'est parce que vous mentionnez des programmes pour l'enfouissement des fils électriques. On

avait au Sud-Ouest des fils partout, partout, partout. On n'a jamais entendu ces programmes. Vous faites ça expressément pour le nouveau quartier?

860 Mais, aussi, ma préoccupation, j'ai entendu hier les experts, madame Roy, qui ont mentionné que les espaces verts sont presque le plus important pour garder la qualité de vie dans le quartier. On a entendu monsieur Greenberg qui a mentionné des projets que lui a été obligé de faire partout. Le monde entier réclame l'accès au fleuve, aux berges, recréer des espaces verts. Vous avez mentionné ça, il faut qu'on cherche de l'argent pour créer des espaces verts.

865 Il y a un petit îlot que vous avez noté, c'est le plus grand espace dans ce projet-là, ç'a été le tri postal. Ça, c'est déjà la propriété de tous les Canadiens de partout du Canada. On a déjà payé pour ce terrain. Maintenant, vous, le service public, vous avez donné la chance de créer un immense îlot de chaleur, vous êtes en train de créer des nouveaux bassins. On a  
870 entendu la Ville dire : « On veut moins des autos; plus des espaces verts; moins des rues, moins d'accès, les gaz à effet de serre, tout ça ».

875 Vous êtes en train de créer un développement que c'est exactement contre tout qu'est-ce que la Ville mentionne et tout qu'est-ce que les experts ont parlé. Je ne comprends pas comment vous justifiez ces parcs à chaque bord, quand tu descends la rue Guy, pourquoi vous n'avez pas créé une petite bande d'entrée sur le canal ou quelque chose comme ça à la place d'avoir une bâtisse?

**LA PRÉSIDENTE :**

880 Attendez. Voulez-vous, on va y aller un par un?

**M. DEREK ROBERTSON :**

885 Oui, c'est ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

890 Parce que vous avez beaucoup de choses dans vos interventions. D'abord, la question d'enfouissement, des programmes d'enfouissement de fils, est-ce que ce programme d'Hydro-Québec s'applique à Griffintown parce que c'est un quartier en revitalisation qui est nouveau? Ou si ça s'applique aussi ailleurs dans le Sud-Ouest ?

**M. LUC GAGNON :**

895 Ça s'applique à toute la ville. Mais comme je vous dis, c'est un programme qui est en fin de vie; les sommes sont en train d'être épuisées. Donc pour les interventions futures, il va falloir trouver d'autres façons de les financer, ces aspects-là.

900 Ou on peut embarquer sur la question des Bassins du Nouveau-Havre? Je vais laisser Julie répondre à cette question-là; le projet a été évalué et pris en charge par l'arrondissement. Il faut comprendre évidemment le contexte dans lequel ce projet-là a été élaboré. Ce n'est pas une propriété qui appartient à la Ville de Montréal. Donc la Ville de Montréal n'avait pas la possibilité de concevoir un projet là-dessus. On agit évidemment en tant que responsable de l'aménagement du territoire de façon à ce que le projet puisse répondre à nos grandes politiques : le Plan d'urbanisme, le Plan de développement durable. Il y a dans ce projet-là plusieurs mesures qui méritent d'être soulignées, puis c'est ce que Julie va faire.

**LA PRÉSIDENTE :**

910 Oui, Madame Nadon?

**Mme JULIE NADON :**

915 Effectivement, il ne faut pas se méprendre avec le plan. C'est sûr que le plan indique les parcs qui correspondent à 20 % du terrain. Donc ce qui est déjà au-delà de ce qu'on retrouve habituellement dans les exigences qu'on fait envers les promoteurs qui est de 10 %.

920 Donc au-delà des parcs, vous voyez sur l'image, il y a des liens aussi piétons; des espaces  
verts qui vont se retrouver sur les terrains privés, donc en cour intérieure; les aménagements  
des allées piétonnes aussi, donc on va retrouver du vert à cet endroit-là; plus tous les  
aménagements paysagers qui se font en lien avec le parc. C'est un projet qui se veut LEED.  
925 Donc pour avoir les points LEED, on doit effectivement fournir de la verdure et dans ce  
contexte-là, il y a aussi des aménagements de toits verts et de terrasses sur les bâtiments.  
Donc c'est un tout pour le projet. Donc il ne faut pas se méprendre avec seulement les quatre  
taches vertes.

**LA PRÉSIDENTE :**

930 Alors quand vous dites qu'il se veut LEED, il a obtenu la certification LEED?

**Mme JULIE NADON :**

Il est en voie d'obtenir le certificat LEED ND pour l'ensemble du projet des bassins.

935 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça va. Merci beaucoup, Monsieur. Monsieur?

**M. PIERRE SÉGUIN :**

940 Mon nom est Pierre Séguin, je suis résident de Pointe-Saint-Charles. Ma grande  
préoccupation actuellement, vous savez que là, on est dans une surenchère dans le domaine  
des ventes de propriété. Avec tous ces projets-là, ça amène qu'il y a un impact sur le coût du  
logement. Je pense – je vais vous donner un exemple. Présentement, les loyers dans le  
945 quartier Pointe-Saint-Charles, un petit logement de quatre logements, 41/2, un montant  
abordable, c'est alentour de 450-500\$. Là, présentement, ça se loue, une fois que le logement  
est vide, ces logements-là sont rendus entre 800\$ et même plus. Alors, c'est ma crainte  
actuellement que les gens qui veulent y rester, puis y habiter, pour avoir ce qu'on appelle du



950 logement abordable, qui ne nécessite pas d'aide gouvernementale, je suis dans un quartier où  
tout près de 38 %, il y a une aide au logement sous différentes formes. Je trouve ça quand  
même haut. Mais moi je vois quelque chose qui va s'empirer. Puis, vous allez avoir des  
revendications à un point tel sur cet effet-là. Donc ma préoccupation, c'est concernant toute  
cette surenchère-là sur la valeur locative.

955 Un autre exemple que je peux vous donner. Vous savez, mon quartier actuellement,  
puis pas juste dans Pointe-Saint-Charles, il y en a certainement dans Griffintown, j'ai bien  
côté ça quand j'étais jeune, ça fait 68 ans que je suis dans le secteur, les propriétés se  
vendent souvent entre 15 à 20 fois les loyers annuels. Ça a une conséquence sur le coût du  
logement.

960 **LA PRÉSIDENTE :**

Bon. Alors ça, c'est très important.

965 **M. PIERRE SÉGUIN :**

C'est mon intervention.

**LA PRÉSIDENTE :**

970 C'est très important. Comment est-ce que vous entrevoyez la question de la  
gentrification autour, l'augmentation des loyers comme dit monsieur et les impacts que ça va  
avoir sur la population qui habite là?

975 Comment est-ce que la Ville traite ces questions-là et est-ce que vous avez des mesures dans  
ces cas-là pour permettre aux gens quand même qui souhaitent rester là, de continuer  
d'habiter le quartier?

**M. LUC GAGNON :**

980 C'est sûr que c'est un constat qu'on fait comme vous. Évidemment, à toutes les fois qu'un secteur connaît une grande vague de développement comme ça, dans la presque totalité des cas, ce développement-là entraîne des ventes de terrain à des prix qui sont très, très élevés, plus élevés que ce qu'on voit habituellement et ça a un impact sur le coût des loyers dans ces projets-là.

985 Évidemment, la Ville, vous le savez, a toujours à cœur sa responsabilité que du logement soit disponible aux gens qui ont de la difficulté à en trouver. C'est pour ça que la Ville a adopté la stratégie que vous connaissez sans doute, la Stratégie d'inclusion du logement social et abordable dans les projets immobiliers. Et sans faire des fleurs à mes collègues de l'arrondissement, l'arrondissement Sud-Ouest est exemplaire dans ce sens-là.  
990 C'est-à-dire que le barème de base de la stratégie qui est d'avoir 15 % de logement social et 15 % de logement abordable à l'intérieur de chacun des projets de 200 logements et plus est dépassé dans la plupart des cas.

995 Donc c'est une façon de répondre en fait, en accompagnant le développement privé, en accompagnant le développement de logements privés, de logements qui répondent aux besoins d'une catégorie de population qui n'est pas en mesure de se payer le prix des loyers qui sont demandés par les promoteurs.

**LA PRÉSIDENTE :**

1000 Est-ce qu'on peut, Madame Nadon, avoir un son de cloche de votre côté?

**M. LUC GAGNON :**

1005 Juste un petit volet.

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous n'avez pas fini?

1010 **M. LUC GAGNON :**

1015 Un petit volet. Pour ce qui est de la question plus délicate du contrôle des loyers existants, malheureusement, ce n'est pas une responsabilité de la Ville, c'est une responsabilité du gouvernement du Québec et de la Régie du logement qui, elle, agit sur ce front-là.

1020 Donc la Ville, à l'intérieur de sa compétence de gérer le développement, puis de sa compétence en matière de développement résidentiel, peut assurer la livraison de certaines unités de logement social et abordable. Mais au-delà de ça, le contrôle du loyer dans l'existant, malheureusement, on ne peut pas intervenir là-dessus.

**LA PRÉSIDENTE :**

1025 Donc est-ce qu'on peut avoir un complément de réponse sur l'ampleur du phénomène, si jamais vous le connaissez?

**Mme JULIE NADON :**

1030 En fait, en écho à mon collègue Luc. Effectivement, l'arrondissement Sud-Ouest se fait un devoir dans tous les projets d'exiger du promoteur la contribution au logement social et abordable. Dans le cas spécifique, comme ç'a déjà été expliqué, dans le cas de Griffintown, on a déjà dans les cartons 1000 unités de logement social qui vont se faire sur le territoire. Et ce qui est aussi voulu, c'est une répartition de ce logement-là de façon à justement avoir une intégration équitable dans le quartier.

1035 **LA PRÉSIDENTE :**

1040 Ce qui serait intéressant, par contre, et je le dis pour tout le monde, les gens qui ont profité de l'exposition, allez voir – ou qui ne l'ont pas encore fait – tantôt, allez voir le kiosque *Bâtir son quartier*. Ils sont en mesure de vous dire comment le logement social va se répartir dans les nouveaux projets qui sont prévus. Merci beaucoup, Monsieur.

**M. PIERRE SÉGUIN :**

1045 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1050 Si vous avez un mémoire - je vous ai déjà vu dans une consultation publique, si vous pensez à nous apporter votre opinion, vous êtes le bienvenu. Madame?

**Mme FRANCINE PERRON :**

1055 Bonjour. Francine Perron, je suis résidente de la Petite-Bourgogne. Je dois dire que je suis assez perplexe aujourd'hui parce que vous nous avez présenté beaucoup, beaucoup d'options pour le développement de Griffintown vraiment qui vont de... un très, très large spectre, comme si tout était encore possible. Puis, en même temps, on nous présente des projets résidentiels qui sont, d'après ce que j'en comprends, qui sont établis, qui sont fixes, qui sont finis.

1060 Alors, c'est comme un peu contradictoire. Je ne vois pas comment on va pouvoir réaliser, par exemple, si on décide d'avoir un quartier plus simple ou plus culturel ou plus patrimonial, on a déjà décidé que c'était de la grosse densification avec les projets résidentiels qu'il y a là. On a déjà un concours dont on a parlé tantôt pour qu'est-ce qu'on va faire de la rue Smith.

1065

**LA PRÉSIDENTE :**

Qu'est-ce qu'il reste.

1070 **Mme FRANCINE PERRON :**

Il faudrait d'abord décider de qu'est-ce qu'on veut faire du quartier avant d'avoir des projets qui m'ont l'air assez nombreux et assez établis.

1075 **LA PRÉSIDENTE :**

Bon. Alors ça, c'est une question qui est revenue hier, Madame. C'est bien que vous la rameniez. Est-ce qu'on peut revenir avec la carte des projets, s'il vous plaît? Et il va falloir que vous réexpliquiez à madame qu'est-ce qui reste?

1080

**M. LUC GAGNON :**

Je pense qu'on s'est pratiqué un petit peu, hier.

1085 **LA PRÉSIDENTE :**

Qu'est-ce qu'on peut encore faire?

1090

**M. LUC GAGNON :**

1095

On s'est réchauffé hier là-dessus. Je racontais à des collègues hier soir justement que c'est la principale question qu'on a eue hier, puis qu'avoir monté un site internet sur Griffintown, dans les questions les plus fréquemment posées, celle-ci arriverait en tête de liste. On la comprend aussi, parce qu'effectivement, lorsqu'on voit – ce qu'on entend de Griffintown aujourd'hui, c'est le nombre important de projets qui sont en vente, en prévente, qui ont été autorisés.

1100 Mais je vous ramène à cette carte-là et à la carte précédente également qu'on pourra regarder d'abord, la carte des terrains vacants. Il y a actuellement un grand nombre de terrains vacants dans Griffintown. Ce qu'on disait tout à l'heure, il y a seulement que 30 % de ces terrains-là qui font l'objet de projets de développement qui ont été approuvés. Donc sur le plan immobilier et de la réglementation et de l'encadrement de ces projets-là, il se pose encore de nombreuses questions sur une grande partie des terrains vacants, donc sur la plus grande partie des terrains vacants.

1105 **LA PRÉSIDENTE :**

Regardons la carte, Monsieur Gagnon.

1110 **Mme FRANCINE PERRON :**

Ils n'ont pas l'air très nombreux.

**LA PRÉSIDENTE :**

1115 Alors, quand vous parlez des terrains vacants, 30 % des terrains vacants qui sont occupés par les projets, vous référez à cette carte-là?

**M. LUC GAGNON :**

1120 C'est ça. Donc 70 % de ces terrains-là ne font pas l'objet de projet approuvé par l'arrondissement.

**Mme FRANCINE PERRON :**

1125 Vous parlez des terrains en grisé?

**M. LUC GAGNON :**

En grisé, c'est ça.

1130 **Mme FRANCINE PERRON :**

Par contre, en dehors de ça, il y a déjà plein de projets qui sont en marche.

1135 **M. LUC GAGNON :**

Et qui représentent une infime partie.

**Mme FRANCINE PERRON :**

1140 Par exemple, les Bassins du Vieux-Havre.

**M. LUC GAGNON :**

Oui.

1145

**Mme FRANCINE PERRON :**

En tout cas, il y en a plusieurs.

1150 **M. LUC GAGNON :**

Mais qui représentent une infime partie de l'ensemble du territoire. Ce que vous avez sous les yeux... - je peux me mélanger dans les couleurs – donc en bleu pâle...

**Mme FRANCINE PERRON :**

1155

Le rose et bleu, c'est plus important que le gris.

**M. LUC GAGNON :**

1160

En bleu pâle, ce sont les projets qui ont déjà été approuvés par l'arrondissement, par exemple, la grosse tache du bas, c'est les Bassins du Nouveau-Havre. En rosé, ce sont les projets qui sont en cours d'autorisation, Julie? En traitement d'autorisation par l'arrondissement, alors que les verts sont les projets qui ont déjà été réalisés depuis qu'ils ont été approuvés.

1165

Donc sur le plan de l'encadrement des projets, il se pose encore une série de questions sur ce qui reste en blanc. Et je vous dirais même que sur des projets...

**Mme FRANCINE PERRON :**

1170

Je m'excuse, mais tout ce qui est rose, c'est quand même beaucoup, puis c'est déjà en processus d'autorisation, si je comprends bien, avant même que le Bureau de consultation publique ait établi, disons, qu'est-ce qu'on veut faire du quartier.

1175

**M. LUC GAGNON :**

Oui.

**Mme FRANCINE PERRON :**

1180

Ça fait que tout ce qui est rose et bleu, ça va avoir déjà été décidé avant même qu'on puisse dire qu'est-ce qu'on veut de notre quartier.



**M. LUC GAGNON :**

1185 Je vous dirais même qu'au-delà du volet immobilier puis de l'encadrement des projets, il va toujours continuer à se poser des questions sur la gestion de la circulation, par exemple. Une fois qu'on aura un nouveau quartier, qu'on se soit prononcé ou non sur chaque projet individuel, la façon dont on va gérer la circulation, la présence de l'automobile sur la rue, le stationnement, ces questions-là, il faut en discuter.

1190 L'aménagement du domaine public, le constat qu'on faisait tout à l'heure, les trottoirs, les rues, les poteaux, ça fait dur. Il faut définir une vision pour ça. Puis, c'est dans le cadre de l'exercice qu'on mène là qu'on va la définir, cette vision-là. Si on ne se pose pas la question, si on ferme les livres en disant : « Bien, écoutez, il y a 40 % du territoire qui fait l'objet déjà de projets immobiliers », puis qu'on arrête d'y penser, le quartier ne pourra pas être à la hauteur des attentes des gens qui y vivent, puis qui vont venir y vivre aussi. Il y a une série de questions qui se posent donc au-delà des projets immobiliers. Je dirais même...

1195

**LA PRÉSIDENTE :**

1200 Madame...

**M. LUC GAGNON :**

1205 Je peux compléter, si vous permettez? Je dirais même que pour ce qui est des projets qui sont en cours d'autorisation par l'arrondissement, la vision qui va être définie dans le cadre du présent exercice va être utile également à l'arrondissement qui, dans le cadre de la révision architecturale de ces projets-là, peut également influencer le design des projets et puis de leur implantation. Alors, je vous dirais que de notre part, il n'est pas trop tard pour travailler du tout, du tout.

1210

**LA PRÉSIDENTE :**

1215           Donnez un exemple très concret. Mettons, un projet rose. Mettons un rose, donc qui est en traitement d'autorisation. Donnez un exemple pour faire la démonstration de ce qui est encore possible de faire compte tenu du statut de ce projet-là qui est rose.

**Mme FRANCINE PERRON :**

1220           Oui.

**UNE INTERVENANTE DANS LA SALLE:**

Le numéro 7.

1225           **LA PRÉSIDENTE :**

Peut-être le numéro 8 ou le numéro 7. Madame Nadon?

**Mme JULIE NADON :**

1230           Peut-être deux éléments. D'abord, avant de passer au rose, ce qui est très important d'indiquer, c'est que ce que vous voyez aussi en grisé ou en blanc, ce sont des bâtiments – en fait, en gris, ce sont des bâtiments existants mais ce sont des secteurs, des quadrilatères dont les propriétaires sont appelés à venir nous voir aussi pour des projets. Donc ça fait partie de  
1235 l'exercice de planification, parce que toute la superficie de Griffintown est appelée à être transformée. L'arrondissement est appelé à recevoir une demande de changement de zonage ou de révision des paramètres d'établissement d'un nouveau bâtiment, que ce soit résidentiel, commercial, à cet endroit-là.

1240           Donc actuellement, il y a une effervescence dans l'ensemble de Griffintown et non pas seulement les taches de couleur que l'on a vues. Et l'exercice, c'est justement pour avoir la

vision de planification de l'ensemble de ces terrains-là, qu'ils soient vacants ou qu'ils soient déjà bâtis.

1245            Pour revenir à la tache rose, je suis désolée, le numéro 7 ou autre, je pourrais prendre le projet de Sonoco qui est – merci, Stéphane, de me le pointer – qui est, en fait, une ancienne entreprise de carton, qui est actuellement en processus d'autorisation, c'est-à-dire en traitement. Donc il y a une analyse qui a été faite, une discussion de négociation avec le promoteur et la discussion et l'exercice de planification est aussi sur des bases que Stéphane  
1250 avait aussi énoncées tantôt dans la présentation. Donc des critères d'aménagement et un souci d'intégration dans le quartier et pour l'ensemble du voisinage de ce projet-là. Il y a un processus...

**LA PRÉSIDENTE :**

1255            Julie, essayez de vulgariser un peu plus. Qu'est-ce que ça veut dire, ça, des critères d'insertion? C'est la forme de l'édifice? C'est la place des espaces verts qu'il va y avoir, une cour intérieure? Qu'est-ce que ça veut dire en termes concrets et pratiques que les gens vont pouvoir voir? Qu'est-ce qui est encore négociable?

1260

**Mme JULIE NADON :**

1265            Je vais laisser Stéphane parce qu'il a travaillé avec Patrick plus spécifiquement à l'aménagement, puis ensuite, on pourra compléter avec... En fait, ce que je voulais ajouter, c'est qu'il y a un processus de consultation publique avec chaque adoption de ces projets-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

À l'arrondissement.

1270 **Mme JULIE NADON :**

Donc chaque projet fait l'objet aussi en arrondissement d'une consultation publique où la population est appelée à...

1275 **LA PRÉSIDENTE :**

Donc pour madame avec son numéro 7, vous allez pouvoir venir en consultation peut-être là-dessus. Bon. Allez, Stéphane

1280 **M. PATRICK BOUFFARD :**

1285 Je peux vous parler un peu du projet Sonoco, l'usine de carton, qui va être en consultation publique dans deux semaines, je crois. Donc on va pouvoir vous présenter le projet. Mais c'est sûr qu'actuellement, les projets sont quand même étudiés, comme je disais, sur les critères d'évaluation, puis aussi des politiques de la Ville.

1290 Donc on cherche une mixité dans le projet. Donc pour ça, il va y avoir l'inclusion sociale qui va être faite sur le site. On cherche à faire des espaces verts. Il va y avoir une cour intérieure qui va être accessible au public. C'est un site qui a beaucoup d'histoire. On va mettre en valeur le patrimoine archéologique sur le site. Donc c'est plusieurs éléments qu'actuellement, même si la planification du secteur n'est pas complétée, on est quand même capable de travailler les projets.

1295 **LA PRÉSIDENTE :**

Et les gens vont être invités en consultation publique à venir donner leur point de vue sur le projet plus pointu.

**M. PATRICK BOUFFARD :**

1300 Effectivement. Dont même plusieurs autres qui sont déjà autorisés ou qui sont en chantier, comme le projet du William.

**LA PRÉSIDENTE :**

1305 Où ça?

**M. PATRICK BOUFFARD :**

1310 Il est pointé actuellement. Donc c'est un projet qui a fait aussi l'objet de mise en valeur du patrimoine, il a fait l'objet de consultation publique à l'arrondissement. Donc les gens ont été invités déjà à se prononcer sur le projet. Donc c'est des éléments qu'on tient compte.

**LA PRÉSIDENTE :**

1315 Hier, il y a eu une question, Monsieur Bouffard, il y a eu une question, hier, qui a été posée à monsieur Greenberg : est-ce qu'il est possible, une fois que l'autorisation est donnée, à la demande, disons, ou suite à une prise en considération de souhait des gens du milieu, d'ajouter des choses, qu'il y ait des ajouts, qu'il y ait des modifications?

1320 **M. PATRICK BOUFFARD :**

1325 Effectivement. Jusqu'à tant que le permis de construction n'a pas été donné pour un projet, on a un processus d'approbation d'architecture. Donc c'est un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale donc qui est vu par le CCU. Donc il y a toujours moyen de venir agir sur les projets au niveau de l'architecture et de l'implantation des bâtiments. Donc c'est vraiment la dernière étape précédant l'émission du permis de construction. Donc juste avant l'émission du permis, on peut agir.

**Mme FRANCINE PERRON :**

1330

Une dernière petite question.

**LA PRÉSIDENTE :**

1335

Oui, allez-y.

**Mme FRANCINE PERRON :**

1340

Quand le rapport final de l'Office de consultation publique va être présenté, à quelle date et qu'est-ce qu'il va rester à faire, qu'est-ce qu'il va rester à décider, à ce moment-là?

**LA PRÉSIDENTE :**

1345

Alors, nous on va arriver à peu près vers le début d'avril avec - peut-être fin mars, ça va dépendre combien est-ce qu'on va avoir de mémoires à étudier – avec un premier rapport sur les principes d'aménagement, puis la vision. Ensuite, la Ville va reprendre tout ça et va faire un plan plus précis qui pourrait les amener, par exemple, à déterminer comment est-ce qu'on va aménager certains secteurs à l'intérieur du grand secteur de Griffintown ou ils vont travailler comme ils le souhaiteront. Il va y avoir un plan. Et ce plan-là revient en consultation publique.

1350

**Mme FRANCINE PERRON :**

1355

Puis, quand vous dites la Ville, est-ce que ça comprend aussi l'arrondissement?

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Les deux.

1360 **Mme FRANCINE PERRON :**

Parce que la Ville est dure à gérer.

1365 **LA PRÉSIDENTE :**

Et donc tout ça devrait se terminer avec un plan adopté fin 2012 ou plus tard.

**Mme FRANCINE PERRON :**

1370 C'est ce que j'ai compris. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1375 Merci. Moi, il y a une chose que vous n'avez pas dite et je pense qui est très importante aussi pour que les gens le sachent, c'est qu'à l'intérieur de ce grand secteur-là, il y a des édifices qui vont être appelés à se transformer. Là, vous avez des taches là. Mais quand on regarde le rose qui est ici, il y a une série de parcelles en dessous de ça, c'est tous des petits terrains individuels. Et j'imagine qu'il y en a d'autres ailleurs, aussi. Il y a des édifices là-dessus. Monsieur Greenberg, le conférencier – d'ailleurs, vous devriez aller voir sa  
1380 conférence, ç'a été très intéressant – donnait des exemples d'édifices patrimoniaux qui, tout à coup, ont été transformés, et transformés en jouxtant l'ancien et le nouveau et ils ont changé de vocation. Et ça, c'est aussi des choses qu'on peut faire dans le quartier et qui ne sont pas indiquées là-dessus. Madame?

1385 **Mrs MAUREEN CHIN :**

Good afternoon everyone here. I hope you don't mind me speaking English.

**LA PRÉSIDENTE :**

1390 Vous voulez vous identifier?

**Mrs MAUREEN CHIN :**

1395 Oui. Je m'appelle Maureen Chin. J'aimerais parler en anglais, si ça dérange personne?

**LA PRÉSIDENTE :**

1400 Pas de problème.

**Mrs MAUREEN CHIN :**

1405 Good afternoon. Thank you members of the City of Montreal, the Office de consultation publique et les gens du public. I'd just like to express personal opinion and some observations that I've made. I don't live in the area. I frequented this area for perhaps over 20 years. My background is in real estate: I've sold properties in the adjacent neighborhood, I've rented properties in the Old Montreal area, so I'm in fact very... I feel familiar and have a sense of *appartenance* with this sector.

1410 My interests are really urban development that with inclusion to social and affordable housing. And my definition of social and affordable housing is not necessarily the one as defined by the City of Montreal.

1415 My observations are such that I believe that the existing programs and the parameters, the reglementations that are in place for urban planning at the City of Montreal are in fact at this moment inadequate and inefficient for achieving the goals and objectives that we seem to wish to achieve from the point of view of gaining the best use of the territory and the land that's



available and also to develop them to their full potential while respecting the historical and cultural aspects of the community at large.

1420

So, I think at the base of this, I think that it's a task that the City needs to do is to look very closely and very hard at the parameters and the programs the way as they are designed as such, because they are very restrictive. And when we speak about affordable housing, if we are to accommodate the existing people that live in the sector right now and be able to maintain a certain level of affordable housing, the program, it just does not work.

1425

The 15% or whatever, I'm not quite sure of the precise figures, but the way that it's set up in terms of the promoters and what they offer as affordable housing, when you look at perhaps the revenues of the people in the sectors, I don't see how this accommodates the people that are here now. That would be all. Thank you.

1430

**LA PRÉSIDENTE :**

On va aller chercher des commentaires. Allez. Merci, Madame. Vous voulez vous présenter, Monsieur?

1435

**M. BERNARD CYR :**

Bernard Cyr de la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal. La Ville a adopté une Stratégie d'inclusion en 2005 – et puis nos collègues de l'arrondissement l'ont bien mentionné – dans tous les projets de développement d'importance comme ici, la Ville demande qu'il y ait au moins 30 % des logements dans le projet qui soient abordables, 15 %, ce sont des logements sociaux communautaires, du locatif, qui sont financés dans le cadre des programmes de subvention du gouvernement du Québec. C'est pour atteindre la clientèle de ménages à faible et à revenu modeste, donc qui paient des loyers des logements neufs à des loyers relativement modestes. Ce sont des loyers qui sont un petit peu en bas du loyer médian du marché. Le loyer médian du marché, c'est un stock de logements qui est quand même assez vieux à Montréal et très modeste comparativement à d'autres villes.

1445

1450           Donc ça touche à 15 % de clientèle qui n'a pas les revenus pour louer vraiment sur le  
marché privé des logements neufs. On a un autre 15 % qu'on exige, c'est pour du logement  
abordable privé. C'est des logements que le constructeur peut vendre – c'est des condos, ce  
n'est pas du locatif – à des prix maximums qu'on contrôle, qui permet à ces personnes-là de  
venir – les premiers acheteurs – d'avoir une subvention de la Ville de Montréal pour l'accédant  
à la propriété. Donc ça permet à des gens d'accéder à la propriété. Et ça, c'est pour des  
1455 ménages à revenu moyen, de la classe moyenne. On pourrait dire c'est l'infirmière qui travaille  
à l'hôpital, le chauffeur d'autobus.

**LA PRÉSIDENTE :**

1460           Mais quand la dame vous dit : « Ça ne fonctionne pas. »

**M. BERNARD CYR :**

Pardon?

1465

**LA PRÉSIDENTE :**

1470           Quand la dame dit : « Ça ne fonctionne pas pour les clientèles qui sont – qu'on  
identifie », comment vous réfléchissez là-dessus? Parce que vous n'êtes pas quand même les  
seuls responsables là-dedans – il y a des subventions qui viennent du gouvernement du  
Québec – mais comment la Ville se positionne par rapport à l'évolution de son programme?

**M. BERNARD CYR :**

1475           D'abord, la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal, ça a connu un très bon  
succès. Il y a toutes les ententes qu'on a conclues dans tous les projets de développement  
neuf qui se développent, et la Ville est pas mal un exemple à ce niveau-là. On exige dans  
chacun des projets – c'est quand même une première et c'est un succès, je dirais, au travers  
de toutes les villes au Canada – où 30 % de tous les développements qui se font, il y a 30 %

1480 des logements qui sont abordables. Moi, je pense que c'est une belle réussite. Je  
comprends... Peut-être à un autre niveau, madame parle d'un autre aspect que je comprends  
moins mais je sais qu'ici, au moins, on s'assure que dans la production de logements...

**LA PRÉSIDENTE :**

1485

Neufs.

**M. BERNARD CYR :**

1490

... il y a au moins 30 % de production neuve qui s'adresse à des populations de gens  
qui ne peuvent pas nécessairement acheter au prix que tous ces projets-là, s'il n'y avait pas de  
contrôle, pourraient se payer. Alors...

**LA PRÉSIDENTE :**

1495

Rapidement, parce qu'il ne faut pas non plus que ce soit...

**Mme MAUREEN CHIN :**

1500

C'est juste pour répondre. Quand on regarde le coût du pied carré pour un logement  
neuf, c'est environ 200-225 \$ le pied carré. Tenant compte des maisons abordables dans les  
nouveaux projets et quand on fait les calculs, ce n'est pas évident que ça soit vraiment  
abordable selon le revenu moyen des gens du secteur actuel. C'est sûr qu'on va encourager  
et il faut quand même développer et avoir plus de monde du secteur. Mais si on veut respecter  
1505 vraiment l'authenticité et l'esprit des gens qui sont là, qui peuvent se retrouver encore dans les  
milieux malgré tous les nouveaux arrivants, au prix qu'on parle de nos jours, ce n'est pas  
accessible. C'est ça mon point de vue. On parle des coûts, ce n'est pas vraiment accessible.

**LA PRÉSIDENTE :**

1510 C'est une chose qui a été dite hier, Monsieur Cyr, aussi, par les intervenants universitaires, en disant : « Si on veut aller plus loin, il va falloir qu'il y ait une intervention du secteur public qui soit plus importante » et on est bien conscient que ça peut vouloir dire des interventions des autres niveaux de gouvernement pour que les subventions soient plus élevées. Puis, on en est resté là.

1515 Alors, c'est pour ça que c'est intéressant de vous entendre parler un peu là-dessus, comment vous voyez l'évolution du programme, mais rapidement, parce qu'il ne faut pas que ça devienne non plus que le seul sujet qu'on aborde ce soir.

1520 **M. BERNARD CYR :**

Non. Mais l'abordabilité, c'est une notion quand même assez relative.

**LA PRÉSIDENTE :**

1525 Oui.

**M. BERNARD CYR :**

1530 À Montréal, c'est reconnu comme une ville quand même abordable, le coût de l'accession à la propriété par rapport à d'autres villes. Dans notre programme – juste pour donner un exemple – ce qu'on appelle un logement abordable, qui permet à un accédant à la propriété d'avoir une subvention, et le prix maximum qu'on exige des promoteurs, c'est de vendre un appartement d'une chambre à coucher 200 000 \$, par exemple.

1535 **LA PRÉSIDENTE :**

Neuf.

**M. BERNARD CYR :**

1540

Neuf. Dans d'autres villes, c'est beaucoup supérieur, par exemple, comme à Toronto.

**UN INTERVENANT DANS LA SALLE :**

1545

Ce n'est pas pour les chauffeurs d'autobus, ça.

**M. BERNARD CYR :**

1550

Bien, écoutez...

**LA PRÉSIDENTE :**

1555

Non, non. Non, non. Il ne faut pas commencer à discuter là-dessus, non plus, de part et d'autre de la salle. Si vous voulez, on va y aller de façon ordonnée. Madame?

**Mme DOMINIQUE LAVALLÉE :**

1560

Je suis résidente d'une phase du Lowney's. Je suis avocate et je suis écrivain, et je m'intéresse énormément au secteur sur le plan historique. Donc moi, j'ai absolument aucune critique négative à faire, même que je suis assez impressionnée par le travail qui a été fait par vos équipes et très rassurée, au contraire.

1565

La seule chose que j'aimerais qui soit tenue en compte, et j'ignorais – c'est peut-être plus monsieur Bouffard qui pourrait répondre à cette question-là – j'ignorais qu'il y avait un secteur qui était réservé pour l'archéologie. Je me demandais, est-ce que ça serait préférable que – je pense que vous avez dit que d'ici deux semaines, il y aurait peut-être des consultations publiques plus précisément à ce niveau-là.

1570 Ce que j'aimerais, c'est qu'on conserve et qu'on mette en valeur l'histoire aussi sur le plan littéraire. C'est-à-dire, pas juste avoir des plaques disant : « Ici... », comme il y a eu la traite des fourrures, etc., mais avoir carrément un petit emplacement, une petite bâtisse où on pourrait exposer certains artefacts et l'histoire de Griffintown par des photos depuis les débuts des temps. Il y en a au Musée McCord, enfin, j'ai fait énormément de recherches et j'aimerais beaucoup que ça soit mis en valeur. Parce que je trouve que le peuple québécois, on n'est  
1575 pas tellement au courant que de l'immigration, il y en avait depuis très longtemps et qu'on parle souvent des anglophones, des Écossais, des Anglais, mais on parle moins de ce secteur-là et pourtant, il a mis effectivement en valeur Montréal comme on dit sur la *map*, sur le plan industriel.

1580 Donc je me demandais si c'était possible éventuellement d'avoir cette mise en valeur là du côté historique?

**LA PRÉSIDENTE :**

1585 Monsieur Bouffard ?

**M. PATRICK BOUFFARD :**

1590 Effectivement, l'archéologie est quand même un élément qui est important dans le secteur, qu'on prend en considération dans le traitement des projets. Je parlais tout à l'heure un peu du bâtiment Sonoco qu'on a pris en considération l'archéologie. C'est sûr que ce n'est pas – l'archéologie en tant que telle n'est pas une compétence de la Ville, c'est le ministère de la Culture qui chapeaute les projets de mise en valeur archéologique. Donc dans ces cas-là, nous, on travaille quand même avec les promoteurs pour une mise en valeur de l'archéologie  
1595 mais les plans finaux, de la manière que ça va être mis en valeur, c'est le ministère de la Culture.

Je peux prendre peut-être comme exemple, il y a un autre projet qui va se construire de l'autre côté du canal, le projet de Pixcom, qui est à proximité de la *Redpath*. Il y a un plan

1600 d'interprétation de l'histoire industrielle du site, c'était le bassin des Prêtres. Donc ça, c'est un  
projet qui va être travaillé par le promoteur. Donc le promoteur est sensible à ces éléments-là  
pour une mise en valeur archéologique sur le site, une interprétation de l'histoire, aussi.

**Mme DOMINIQUE LAVALLÉE :**

1605

Si je comprends bien, il n'y a pas d'intervention du gouvernement à ce niveau-là qui  
est prévue pour carrément faire soit un petit musée ou un truc comme ça?

**LA PRÉSIDENTE :**

1610

Oui?

**M. STÉPHANE CONANT :**

1615

Effectivement, c'est un bon point que d'intégrer ces dimensions-là dans les projets  
immobiliers. Je dirais aussi que comme ville, on a aussi un devoir de commémorer ces  
différents aspects-là dans nos interventions sur le domaine public. On a parlé tantôt du défi  
qu'on a de réinventer le domaine public, puis je pense que c'est une opportunité intéressante  
aussi que de puiser dans ces différents éléments d'histoire pour aménager et programmer des  
1620 lieux publics qu'on prévoit. Le parc archéologique, c'est un premier exemple. La thématique  
archéologique, c'est le thème premier, dans le fond, de ce parc-là. Mais on aura, au fil du  
réaménagement de Griffintown, une panoplie d'autres opportunités de réaménager et de peut-  
être puiser dans des éléments d'histoire pour commémorer certains aspects.

1625

**LA PRÉSIDENTE :**

1630

Ça serait intéressant que vous veniez nous dire ce que vous en pensez de façon plus  
formelle. Est-ce qu'il y a des principes que vous pensez qui devraient être appliqués pour  
qu'on fasse en sorte que la mémoire du lieu soit vraiment mise en valeur? Ou certaines parties  
du lieu que vous connaissez mieux. C'est exactement ça qu'on cherche.

**Mme DOMINIQUE LAVALLÉE :**

1635 Oui. Mais, en fait, moi, j'aimerais qu'il y ait un endroit – je comprends que ça prend des investissements de la part du gouvernement – mais un petit endroit où on pourrait vite faire le tour, mais vraiment un petit musée, mais qu'il y ait aussi à travers Griffintown un chemin qu'on peut parcourir.

**LA PRÉSIDENTE :**

1640 Des parcours historiques.

**Mme DOMINIQUE LAVALLÉE :**

1645 Exactement. Donc avec des plaques et tout. Ça serait quand le meilleur moment?

**LA PRÉSIDENTE :**

1650 Bien, ça, on l'a enregistré mais à compter du 13 février. Appelez à l'Office et dites-nous quand est-ce que vous voulez venir.

**Mme DOMINIQUE LAVALLÉE :**

Parfait. Merci.

1655 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Madame Kowaluk.



**Mme LUCIA KOWALUK :**

1660 My name is Lucia Kowaluk and I live in Milton Park. I don't have anything specific to  
say, nothing following in detail all of these different sections of whatever. But what I want to say  
is that – I'm sorry, I'm saying you have to, because, you know, my taxes pay for your jobs –  
you have to zone large areas 4 stories. Why do you think everyone wants to live in the  
1665 Plateau? Why are those same people now moving into Verdun, into Parc-Extension and even  
to the Pointe? Because 4 stories is what makes an area livable over the long term: people  
don't want to move out.

If you want to have families of different incomes together, which I think is what is  
needed, that's what makes a city safe, you have to follow the patterns that now make this city  
1670 very livable and safe. And it's not only we who live there who benefit; everyone who lives in the  
whole area, who comes downtown and feel safe benefits. And 4 stories allows people to have  
their entrance onto the street. So they walk onto the street and they meet people and that  
whole atmosphere is what makes it safe.

1675 And if you will say to me: «Well, developers can't make any money», then the  
developers have to be subsidized because, for the same reason, we subsidize parks, we  
subsidize roads, we subsidize public transport, because it makes us a civilized area, a civilized  
city to live in, where people feel safe and where they stay rooted and they don't move all over  
looking for something better. So you really must have large blocks of 4 stories.

1680

**LA PRÉSIDENTE :**

Comment vous réagissez à cette idée-là d'avoir des espaces de quatre étages?

1685

**M. LUC GAGNON :**

Vous permettez que je réponde en français?

**Mme LUCIA KOWALUK :**

1690

Oui, oui.

**M. LUC GAGNON :**

1695

On a eu une amorce de débat hier sur la question de la densité et de la hauteur justement. Ce qu'on évoquait quand nos grands principes qui nous animent dans la réflexion qu'on va entreprendre, c'est justement de réussir à trouver une densité qui va être vivable, qui est réaliste également dans le contexte d'un quartier central, mais qui va surtout être vivable justement. Et dans la discussion qu'on avait hier justement, certains disaient quatre étages, d'autres six étages, d'autres huit étages.

1700

Je pense que selon le caractère de chaque rue et selon le positionnement de chaque bâtiment, par exemple, en front du canal ou sur une petite rue locale, il y a place à une fourchette de hauteurs qui est plus étendue que de zoner ça quatre étages partout. Effectivement, des rues où cette hauteur-là est tout à fait appropriée parce que ce sont des petites rues étroites pour lesquelles on veut donner un caractère local.

1705

Mais je vous dirais que l'enjeu de la hauteur et de la densité, on ne peut pas l'adresser mais on peut le mettre en contexte, le contextualiser avec le traitement des rez-de-chaussée. Ce que vous avez pointé comme enjeu, quant à moi, est sans doute le principal enjeu. Les rez-de-chaussée doivent être animés. On ne doit pas avoir de mur aveugle. On doit s'assurer d'interactions fréquentes entre les usages qui sont au rez-de-chaussée et la rue, que ce soit des logements ou encore des commerces. On veut éviter d'avoir des bâtiments qui occupent tout un îlot avec une seule entrée parce qu'évidemment, ça crée des conditions qui sont moins agréables, il y a moins de fréquentation, moins d'animation.

1710

1715

Alors, oui, on va réfléchir à la hauteur, à la densité, mais on va surtout réfléchir à la façon dont comment ces bâtiments-là interagissent avec la rue dans cette perspective-là d'assurer le caractère animé et sécuritaire du quartier.

1720 **LA PRÉSIDENTE :**

On n'a pas le diagramme que Greenberg a présenté, la grande tour très dégagée?

1725 **M. LUC GAGNON :**

Vous l'aviez dans votre présentation, les trois types de densité.

**LA PRÉSIDENTE :**

1730 On l'avait nous autres?

**M. LUC GAGNON :**

1735 Oui. Mais je pense qu'on peut figurer facilement que pour une même densité, évidemment, on peut avoir une tour qui est construite sur une toute petite partie du terrain ou on peut avoir un bâtiment plus bas.

**Mme LUCIA KOWALUK :**

1740 An area can absorb a certain number of high-rises. We absorb them in Milton Park. You can have a few of them, but as soon as you get too many, the whole quality of life for everybody except for transients whether they're wealthy or not. It doesn't stabilize. Anyway, thank you.

1745 **M. LUC GAGNON :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1750           Merci, Madame. Oui, Monsieur?

**M. LOUIS BOURQUE :**

1755           Bonjour. J'aimerais ajouter après ce que madame vient de dire.

**LA PRÉSIDENTE :**

          Votre nom, s'il vous plaît?

1760           **M. LOUIS BOURQUE :**

          Louis Bourque. Je pense que pour les familles, c'est une préoccupation légitime, l'importance que les parents puissent contrôler l'espace de jeu des enfants en plus de... bon, ça rejoint peut-être un peu le traitement des façades, les rapports sur rue.

1765           J'aurais deux questions. Je vais essayer de les formuler vite. Ce que je vois dans Griffintown, c'est des gens, des organisations qui tirent parti d'un espace assez abordable à proximité du centre des affaires, du tourisme et puis d'institutions quand même assez importantes pour produire, en habitant près de leur lieu de production et en investissant des symboles localement dans ce qu'ils produisent. Donc c'est peut-être un peu la définition d'une première phase de gentrification classique mais il y a une vraie richesse là-dedans. Puis, Griffintown est localisé, je dirais, au confluent – je n'aime pas de mot-là – mais à la jonction de la culture et de la technique. Donc c'est même un quartier porteur de civilisation, si ce mariage-là de la culture et de la technique peut le définir.

1775           Donc je me demande comment vous pouvez à la fois maintenir ces valeurs-là, ce potentiel qui est typique des premières phases de gentrification où les gens créent du sens neuf dans des locaux abordables et le démontrent en public? Parce que là, je rejoins peut-être

1780 un peu le projet Quartier de l'Innovation où les produits de ça, autant que les processus, seraient montrés publiquement par des bâtiments qui auraient des ouvertures au rez-de-chaussée, tout ça. Donc comment vous pouvez penser à ça et en même temps, maintenir l'abordabilité de l'habitation en lien avec les activités productives? Est-ce que ça se pense?

**LA PRÉSIDENTE :**

1785 Est-ce qu'on peut réfléchir comme ça autrement que par la Stratégie d'inclusion? Parce qu'au fond, on l'a, la réponse de la Ville. C'est la Stratégie d'inclusion. Vous le mettez dans un contexte plus large de production d'une nouvelle entité avec un sens, avec une nouvelle richesse, au fond. Qu'elle soit intellectuelle ou matérielle. Et comment est-ce qu'on  
1790 peut marier cette évolution-là avec aussi une préoccupation d'abordabilité? Est-ce que vous avez poussé la réflexion plus loin? Ou est-ce qu'il y a des pistes de réflexion qui dépassent la réponse offerte par la Stratégie d'inclusion de la Ville?

**M. LOUIS BOURQUE :**

1795 C'est-à-dire, oui. Effectivement, ce que vous dites, ça résume bien. En plus, la démonstration de valeur sur l'espace public qui, elle, crée de la valeur mais augmente les valeurs foncières et aussi le maillage des activités de production avec l'habitation dans une même unité, pas juste une mixité urbaine, mais dans une même unité. Ce qui est typique aux  
1800 artistes. Mais ça peut être les deux.

**LA PRÉSIDENTE :**

Allez-y.

1805 **M. LUC GAGNON :**

Il y a beaucoup, beaucoup, beaucoup d'éléments dans votre question. Vous me demandiez s'il y avait une réflexion là-dessus? Mon délai de réponse vous laisse penser qu'on est en train d'y réfléchir.

1810

Pour ce qui est de ce concept de mixité-là d'usages dans un même bâtiment, dans une même unité, évidemment, il y a des questions de réglementation dont l'arrondissement dispose. Déjà, dans la réglementation montréalaise, il est possible d'occuper des logements à des fins de production artistique à certaines conditions. Il y a des superficies limites. Il y a également des conditions imposées par la réglementation sur la construction ou le Code de prévention incendie, que je ne maîtrise pas mais qui empêche – qui permet ou empêche – selon le degré de dangerosité des produits qui sont utilisés d'avoir ces mêmes activités-là à l'intérieur d'une unité.

1815

1820

Je sentais également – vous me corrigerez – mais je sentais dans une de vos questions également une référence, une préoccupation toujours à l'égard des relations entre les rez-de-chaussée et les espaces voisins, la plus-value que peut donner, par exemple, l'emplacement d'un parc versus les bâtiments qui sont érigés en bordure de ce parc-là, puis comment la Ville peut tirer profit de ça pour rappeler l'histoire du secteur. Je suis allé chercher trop loin dans votre pensée?

1825

**M. LOUIS BOURQUE :**

Non. C'est que ma pensée, je ne la formule pas clairement.

1830

**M. LUC GAGNON :**

En tout cas, si j'ai retenu – voulez-vous reformuler votre question à ce moment-là? Je veux être sûr de bien répondre à votre question.

1835

**M. LOUIS BOURQUE :**

1840           Merci. Je vais essayer. C'est que j'ai l'impression que ce que beaucoup de gens  
veulent, y compris l'ÉTS, réaliser avec ce quartier-là, c'est l'essence même de ce qui crée de  
la valeur dans une ville, autant des valeurs de représentation que des valeurs produites. C'est  
les processus, là où les gens se mettent ensemble pour innover, créer des produits et  
démontrer en même temps, démontrer les processus. Ça, par définition, j'ai l'impression que  
le Quartier de l'Innovation, c'est la première phase de gentrification, mais perpétuelle. Donc ça  
génère de la valeur, puis en même temps, c'est comme ce quartier-là, ça peut être une école à  
1845           part entière. C'est un quartier qui peut être une école parce qu'on y trouve toutes les fonctions  
d'une ville et des vocations hautement culturelles de façon très rapprochée.

                  Donc il y a un potentiel là pour que les gens se qualifient socialement en continu.  
Souvent...

1850

**LA PRÉSIDENTE :**

                  Mais c'est quoi – essayez de formuler la question autour de votre introduction, le cœur  
de votre question. Parce que tantôt, vous l'avez liée à l'abordabilité, d'une part.

1855

**M. LOUIS BOURQUE :**

                  C'est ça. C'est la première phase de gentrification perpétuelle, donc la création de  
valeurs symboliques et réelles en même temps, montrées en public, de façon abordable.  
1860           C'est-à-dire que le quartier reste abordable mais qu'il soit un quartier potentiel tout le temps.  
Je m'attache au projet de l'ÉTS ici.

**LA PRÉSIDENTE :**

1865           Au fond, si j'essayais – puis là, je ne serai peut-être pas meilleure que vous, Monsieur  
Gagnon – mais si on essaie...

**M. LUC GAGNON :**

Je n'étais pas si mal.

1870

**LA PRÉSIDENTE :**

Si on voit le quartier Griffintown en pensant au projet de l'ÉTS comme un quartier qui va effectivement générer de l'innovation, générer de la création, puis ce n'est pas les seuls, les technologues qui vont en générer, les artistes aussi – on a parlé tantôt des artistes qui étaient déjà présents dans le quartier – tout ça, ça génère de la valeur. Ça fait en sorte que ça va créer vers Griffintown une sorte de force d'attraction. Puis hier, j'ai entendu à la radio – à la télévision, quand je suis revenue chez moi – des gens qui traitaient Griffintown de *next hot spot* à Montréal. Donc ça génère une certaine valeur.

1875

1880

Comment est-ce qu'on peut favoriser ça, tout en maintenant une abordabilité, tout en faisant... bon, en tout cas, c'est un bel effort. Vous ne pouvez pas dire que ce n'est pas un bel effort. Oui?

1885

**M. LUC GAGNON :**

Avant d'en arriver à cette question-là, il faudrait d'abord conclure que cet engouement pour le quartier est lié justement à son caractère d'innovation, va générer un intérêt tel que ça aura un impact sur l'abordabilité des espaces et des logements. Je ne suis pas convaincu. Il y aura sûrement un intérêt grandissant parce que c'est un quartier où il y a beaucoup d'innovations, un quartier qui va être *hot* mais je ne peux pas vous dire quel en sera l'impact, puis comment est-ce qu'on peut mitiger cet impact-là. Je pense qu'il faut plutôt en tirer profit dans le cadre de projets que l'arrondissement discute avec l'ÉTS. Je sais que c'est toujours central dans ces discussions-là, comment rendre possible et accessible ou visible cette activité-là.

1890

1895



1900

Peut-être que dans la réflexion qu'on a amenée, nous autres – puis c'est pour ça que je me suis pris une note là-dessus, Monsieur Bourque – dans la réflexion qu'on a amenée, nous, sur la programmation des espaces publics, il y a peut-être une façon de rendre plus visible justement ce caractère innovateur là de ce qui se fait dans Griffintown, qui est de toute façon un héritage historique.

1905

Ceux qui ont eu le temps de faire le tour des kiosques, juste devant le kiosque de la Ville, le kiosque de monsieur Girard dont une partie de la présentation qui est fort intéressante porte justement sur tout le volet « innovation » que Griffintown a toujours porté. Il y a une quantité phénoménale de brevets, d'inventions qui ont été développés dans ce quartier-là, puis je pense qu'on doit trouver une façon, dans l'aménagement ou dans les projets, de maintenir ça et de rappeler cette histoire-là.

1910

**LA PRÉSIDENTE :**

De répercuter. Madame Nadon?

1915

**Mme JULIE NADON :**

Sans vouloir prétendre à...

1920

**LA PRÉSIDENTE :**

Juste avant que vous interveniez. Après, Monsieur, on va s'arrêter pour une pause, d'accord?

1925

**Mme JULIE NADON :**

Sans vouloir prétendre répondre à la question qu'on ne définit pas finalement, ce que je voulais mentionner, c'est que c'est sûr que là, on regarde Griffintown qui, on le voit, se transforme grandement. On va arriver à un produit qui va répondre à une clientèle mais on est

1930 dans l'arrondissement Sud-Ouest et on est dans la Ville de Montréal. Donc il y a différents produits de logements qui vont s'offrir à différentes clientèles. Le client, le citoyen va choisir le milieu qui lui convient pour le moment de sa vie, que ça soit au moment où on devient un ménage familial ou un ménage...

**M. LOUIS BOURQUE :**

1935 Mais sur l'insuffisance du programme AccèsLogis parce que les gens, effectivement, choisissent toujours là où ils veulent habiter avec les moyens qu'ils ont, mais avez-vous l'impression que ça serait mieux, par exemple, de faire des réserves foncières avant qu'un engouement comme on trouve ici à Griffintown ait lieu, et une fois que l'engouement a pris, d'augmenter la contribution des acteurs privés?

1940 Parce que Statistique Canada est clair. C'est l'augmentation des valeurs foncières qui est la première source d'enrichissement des Canadiens. Donc l'argent est là.

**LA PRÉSIDENTE :**

1945 Ça va être la dernière fois qu'on va – parce que les autres messieurs et mesdames attendent. Oui ? Est-ce que là-dessus, vous avez quelque chose à rajouter?

**Mme JULIE NADON :**

1950 En fait, je reviendrais plus à mon collègue, monsieur Cyr, au niveau de l'habitation concernant la réserve foncière, s'il a une information.

**LA PRÉSIDENTE :**

1955 Mais j'aimerais ça que vous veniez nous en reparler quand même, d'accord? Rapidement, Monsieur Cyr.

**M. BERNARD CYR :**

1960

Bien, la réserve foncière, non. La Ville, on a déjà eu, la Ville, une réserve foncière assez importante qu'on a mise en valeur beaucoup à des fins résidentielles, mais notre cheval de bataille présentement, c'est beaucoup plus d'insérer les projets dans les projets d'inclusion, de profiter de la capacité de développement des projets privés pour trouver une place pour le logement social. Donc ce sont des terrains qui nous sont cédés par des promoteurs privés pour être capable de faire des projets AccèsLogis. C'est sûr qu'on pourrait en faire plus que la programmation qu'on a présentement, mais ce sont des programmations qui nous sont données par le gouvernement du Québec et qu'on applique à Montréal. Mais malgré tout, non, les terrains, on les obtient dans le cadre des projets privés.

1965

1970

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui, c'est ça. C'est une autre approche. Madame?

1975

**Mme SYLVIE RHEAULT :**

Bonjour. Je me nomme Sylvie Rheault, j'habite à Pointe-Saint-Charles. Je suis un petit peu négative sur ce projet parce que moi, je suis venue vivre à Pointe-Saint-Charles parce que justement cette municipalité gardait des immeubles de trois, quatre étages et pas plus. Ainsi que la Petite-Bourgogne, c'est la même chose. Puis là, à Griffintown, d'un seul coup, vous allez faire comme le quartier des affaires de Ville-Marie, des grands buildings. Et moi, je fais beaucoup de vélo, j'aime me promener et ça va me déplaire énormément de me promener, puis de me retrouver au milieu de grandes tours en béton, en vitre.

1980

1985

Même si vous dites qu'il y a des espaces verts, je suis désolée, aux bassins du Havre, on a ces deux petits terrains d'espace vert, ce n'est même pas deux tiers du terrain ou un tiers du terrain qui est consacré aux espaces verts. Je comprends que c'est une rentabilité pour le promoteur et pour la Ville de Montréal mais je suis très négative là-dessus.

1990 J'ai aussi une question auprès de monsieur Bouffard. Je pense que c'est vous qui vous  
occupez essentiellement du projet en rose, numéro 15, qui est la fameuse usine de carton, qui  
va se faire, je voudrais vous poser une question. Vous dites que c'est en traitement  
d'autorisation. Pourquoi cette semaine, ils ont déjà installé une grosse cahute pour faire leur  
bureau de ventes. Donc ça veut dire que si le promoteur a déjà installé son bureau de ventes,  
1995 ça veut dire que c'est à 100 % accepté. Donc vous auriez dû ne pas le mettre en rose, le  
mettre plutôt en bleu. Et pourquoi c'est à côté d'un site archéologique et comment se fait-il que  
ça va être des immeubles de huit, neuf étages à côté du petit parc archéologique? Il ne va pas  
ressortir; il va être enfoui au milieu du bassin du Havre. Et puis cette grande tour aussi de huit,  
neuf étages.

2000 Donc j'aimerais qu'on m'explique pourquoi. Je pense, moi, ce que je vois, Griffintown,  
c'est juste pour mettre de l'argent dans certaines poches de certaines personnes de la  
municipalité et des promoteurs et on respecte nullement les espaces verts. Vous parlez qu'il y  
aura peut-être une école, mais on ne sait pas. Une salle de sport, on n'en sait rien. Une  
2005 piscine, on ne sait pas. Bien sûr, il y aura des piscines en haut des tours mais, moi, je suis  
très, très, très négative là-dessus. Et ça ne sera pas le petit peuple qui va vivre là, ça va être  
ceux qui... les chefs d'entreprise qui travaillent dans la cité des affaires, et puis c'est tout. Et  
puis que nous, Pointe-Saint-Charles, bien, on va être obligé de suivre vos impôts locaux et  
puis, voilà. Tout va augmenter. Je trouve ça dégoûtant.

2010 **LA PRÉSIDENTE :**

Monsieur Bouffard?

2015 **M. PATRICK BOUFFARD :**

Je vais vous expliquer un peu le processus d'approbation des projets. Bon, tout  
d'abord, la carte, on a les projets en vert qui sont déjà des projets construits. On a les projets  
qui sont en bleu, donc des projets qui sont en chantier, donc les permis de construction ont été  
2020 émis pour ces projets-là. On a les projets en bleu foncé, c'est des projets qui ont eu leur

2025 approbation, donc, ceux qui sont à l'extérieur du secteur du PPU Peel-Wellington ont eu des consultations publiques en arrondissement pour ces projets-là. Donc les gens ont pu venir – tous les processus d'approbation des projets qui nécessitent des approbations règlementaires font l'objet de consultation publique en arrondissement et les gens peuvent venir prononcer leur idée aux élus de l'arrondissement qui approuvent les projets pour émettre leur opinion.

2030 Au niveau des projets qui sont en traitement, c'est les projets aussi, ceux qui ne sont pas des projets de plein droit, comme celui que vous parliez tout à l'heure de la Sonoco, qui doivent suivre un processus d'approbation de projet. Donc il y a une consultation qui est prévue pour chaque projet.

**LA PRÉSIDENTE :**

2035 Elle est lundi, il faut le dire, à 19 h.

**M. PATRICK BOUFFARD :**

2040 Oui, c'est ça. Tous les gens vont pouvoir venir à l'arrondissement pour venir exprimer leur opinion sur le projet. Donc vous allez être la bienvenue. Tous les projets justement qui sont en traitement, en autorisation, ne sont pas approuvés encore, sont ceux du secteur du PPU Peel-Wellington, c'est des projets qui sont de plein droit, par exemple. Donc c'est des approbations au niveau de l'architecture.

**LA PRÉSIDENTE :**

2045 Donc c'est lundi que ça se passe.

**Mme SYLVIE RHEAULT :**

2050 Le lundi 30?

**M. PATRICK BOUFFARD :**

Oui.

2055

**Mme JULIE NADON :**

Excusez. Peut-être en complément. Vous disiez que le promoteur avait déjà affiché.

2060

**Mme SYLVIE RHEAULT :**

Bien, affiché, mis sa cahute. Affiché, je comprends qu'il affiche.

2065

**Mme JULIE NADON :**

Donc ça revient vraiment au promoteur, c'est sûr que l'arrondissement est en désaccord avec ces méthodes-là, parce que ça fait effectivement croire que les projets sont approuvés, alors que ce n'est pas du tout le cas. Dans le cas de la Sonoco, il reste encore deux lectures du conseil d'arrondissement à faire avant qu'il y ait approbation et approbation peut-être avec modifications aussi, suite aux commentaires qu'il y aura eu à la consultation. Donc c'est un risque qui est encouru, selon nous, pour le futur acheteur, parce qu'il achète un produit, un, qui n'est pas autorisé encore et qui n'est pas finalisé en termes d'architecture non plus.

2070

2075

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci, Madame.

2080

**Mme SYLVIE RHEAULT :**

Donc vous ne pourrez pas lui dire d'enlever son bureau de ventes? Vous n'êtes pas habilités, vous, la Ville, de lui dire de ne pas installer son bureau de ventes, tant et aussi

longtemps qu'il n'y a pas eu d'accord définitif, comme quoi ç'a été accepté par toutes les corporations?

2085

**LA PRÉSIDENTE :**

Madame Nadon?

2090

**Mme JULIE NADON :**

En fait, au niveau de l'affichage, vous avez un point, que l'affichage se fait sur des projets pour annoncer le projet. Mais dans ce cas-là, peut-être qu'effectivement, il pourrait y avoir un avertissement.

2095

**LA PRÉSIDENTE :**

Un avertissement.

2100

**Mme JULIE NADON :**

Mais je ne parle pas de coercitif.

**Mme SYLVIE RHEAULT :**

2105

Je parle surtout de la maison en bois qu'ils ont construite, pour vendre. Qu'ils n'ont pas finie encore, qui va se finir cette semaine. Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

2110

Mademoiselle, Madame et puis Monsieur. Puis, ensuite, on va prendre une pause.

**Mme NADINE GOMEZ :**

2115 Bonjour. Je m'appelle Nadine Gomez. Je suis en train de compléter un documentaire sur l'écurie *Horse Palace* qui est un édifice d'intérêt patrimonial comme vous le nommez. On a appris cette semaine que le terrain a été vendu à un promoteur, celui du Carré de la Montagne. J'aimerais beaucoup savoir quels sont les moyens, les mesures que la Ville peut prendre pour protéger – ou s'il y a un intérêt – pour protéger cet édifice-là qui est, si je ne me trompe pas, dans le Griffintown ancien, le dernier à être fonctionnel, dans sa fonction original,  
2120 c'est le dernier édifice qui est une écurie qui fonctionne depuis 150 ans. Donc c'est ça. J'aimerais savoir quelles sont les mesures que la Ville peut prendre ou va prendre...

**LA PRÉSIDENTE :**

2125 Pour protéger.

**Mme NADINE GOMEZ :**

2130 ... pour protéger l'écurie.

**LA PRÉSIDENTE :**

Qui peut répondre? Madame Nadon?

2135 **Mme JULIE NADON :**

Lorsqu'il y a un projet, bon, tous les propriétaires viennent nous rencontrer, propriétaires ou promoteurs, pour nous énoncer leurs intentions par rapport à un projet. Donc c'est à nous, à l'arrondissement, à prendre en compte, dans ce cas-là particulièrement, on sait  
2140 très bien tout le potentiel patrimonial et archéologique lié au site, on est très au courant des travaux de la fondation. Et c'est sûr que c'est dans une collaboration aussi avec l'ensemble



des partenaires qui travaillent sur ce site-là que l'arrondissement et le promoteur vont travailler ensemble pour un éventuel projet.

2145            Donc il y a plusieurs éléments à prendre en compte et le but de l'arrondissement, c'est vraiment de travailler à un projet qui va satisfaire l'ensemble des parties.

**Mme NADINE GOMEZ :**

2150            Est-ce qu'il y a un danger, en fait, est-ce que le promoteur a le droit de la mettre à terre...

**Mme JULIE NADON :**

2155            Non.

**Mme NADINE GOMEZ :**

2160            ... ou je veux dire, d'utiliser des manières insidieuses pour que l'édifice soit un peu amené à l'abandon?

**Mme JULIE NADON :**

2165            Non. Il y a une protection du patrimoine qui doit être assurée.

**Mme NADINE GOMEZ :**

2170            Mais est-ce que c'est reconnu comme patrimoine? Parce qu'on dirait que c'est comme une zone un peu floue. Je sais qu'il y a un intérêt mais est-ce que réellement, vous pouvez imposer parce que c'est ça? Puis, d'autres édifices dans le quartier, mais...

**Mme JULIE NADON :**

2175 Il est reconnu patrimonial dans l'ensemble des études qui ont été faites. Il n'est pas cité par la Ville de Montréal et il n'est pas classé par Québec, mais le fait d'être indiqué « élément patrimonial » dans l'ensemble de la documentation, à la fois au Plan d'urbanisme ou dans le règlement d'intégration architecturale de la Ville lui confère assurément une protection. Et lorsque, par exemple, le comité consultatif d'urbanisme ou les autres comités de la Ville vont étudier le projet, c'est toujours avec cette vue-là.

2180 **Mme NADINE GOMEZ :**

2185 Juste une dernière petite chose. Est-ce que ça implique le fonctionnement authentique de l'endroit ou c'est seulement du point de vue du bâtiment? Est-ce que ça permet aux cochers de continuer à travailler, puis de garder leur emploi à la limite, puis leur gagne-pain, ou c'est une question juste du bâtiment physique? On n'a pas le droit de le détruire mais on peut faire sortir les chevaux, puis faire partir les gens de là?

**LA PRÉSIDENTE :**

2190 Ça, c'est moins clair.

**Mme JULIE NADON :**

2195 Oui. C'est plus délicat. Parce que c'est sûr que la fonction fait partie du patrimoine, ce qu'on appelle historique, immatériel et c'est sûr que ça devient plus délicat à ce moment-là dans la conservation sur site de ce type de patrimoine là.

**LA PRÉSIDENTE :**

2200 Moi, je vous suggère d'aller voir madame Andrieu, puis madame Patterson. Il y a un bon alignement de planètes pour ça.

**Mme NADINE GOMEZ :**

2205 Oui, je les connais bien. J'ai une cochère du *Horse Palace* qui est ici avec moi, qui est inquiète pour son avenir.

**LA PRÉSIDENTE :**

2210 Il s'est passé des choses, hier, qui annonceraient un bon alignement de planètes pour le *Horse Palace*. Monsieur, vous allez être notre dernier intervenant avant la pause.

**M. MERVYN HERNANDEZ :**

2215 Moi, mon intérêt, c'est...

**LA PRÉSIDENTE :**

Vous voulez donner votre nom?

2220 **M. MERVYN HERNANDEZ :**

2225 Moi, c'est Mervyn, je suis venu dans le quartier pour avoir un poste ici à l'ÉTS mais malheureusement, je ne suis pas membre du Parti Québécois et je n'ai jamais eu un poste à cette université. Et tout de suite, je dois quitter la maison au coin de Eleanor et William où il y a un patrimoine très sérieux dans le monde : la traite des Blancs. On peut lire ça à partir de ce quartier. Dans le monde. Patrimoine très, très sérieux et important. Alors, moi, je venais vous demander une prise en charge pour que vous m'introduisiez au maire. On me donne 2000 \$ pour quitter jusqu'à la fin de février. Je sais pas où aller. Alors, dites-moi, vous faites le développement ou vous détruisez les gens? Merci.

2230 **LA PRÉSIDENTE :**

J'avoue qu'on ne sait pas trop quoi vous suggérer, Monsieur. Je ne pense pas que ça soit la Ville qui puisse vraiment vous aider. Alors, c'est dommage. Je ne pense pas qu'on puisse vous aider beaucoup.

2235

Alors, écoutez, on va s'arrêter pour une quinzaine de minutes. Après – juste avant que vous quittiez – ceux qui souhaiteront rester pour discuter plus avant de l'une ou l'autre des dimensions, soit l'aspect historique, l'aspect logement, l'aspect animation du quartier, on va vous diviser en petits groupes pour pousser plus loin la discussion. Alors, c'est ce qu'on fera. On prendrait quinze minutes de pause et ensuite, on travaillerait en plus petits groupes pour aller plus loin avec chacun d'entre vous. Alors, on reprend à 3 h 20.

2240

**PAUSE – REPRISE**

2245 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Alors, je vous demanderais, s'il vous plaît, effectivement, si vous pouvez venir vous asseoir dans le milieu, ça serait génial. Comme ça, on va pouvoir échanger et on va entamer le Café citoyen qu'on vous avait promis. On voulait conclure cette partie de la consultation, et comme on vous l'a expliqué, notre idée aujourd'hui, c'était d'enrichir votre réflexion, de mettre en lien le plus d'éléments possible pour vous alimenter et enrichir la démarche par rapport à l'objectif, c'est de se doter d'une vision pour Griffintown.

2250

Je vous rappelle, comme madame Roy l'a dit, que vous avez jusqu'au 9 février pour vous inscrire, pour nous faire part de vos réflexions lors du dépôt des mémoires. Et je rappelle que ce dépôt des mémoires peut se faire autant verbalement que par écrit. Donc vous avez le choix de nous transmettre vos opinions et c'est extrêmement important de le faire. Mais ce qu'on voulait aujourd'hui, en conclusion, avec ce Café citoyen, c'est d'entendre vos éléments de réflexion et de conclure le brassage d'idées.

2255

2260

2265 On a parlé des enjeux et des défis qu'on avait. Donc on a parlé de Griffintown comme un quartier authentique. Donc la question qui nous venait en tête, c'était : comment est-ce qu'on va aménager ce quartier pour mettre en valeur l'histoire et le patrimoine de Griffintown? Et comment on va faire pour conserver une identité qui est propre à Griffintown? Ça, c'est une question importante. Pour y répondre, il faut aussi songer aux idées que vous allez exprimer, c'est comment est-ce qu'on va les mettre en application.

2270 Pareillement, le deuxième grand enjeu qu'on avait identifié et qui a été relaté, c'est Griffintown comme quartier vert. Lorsqu'on parle d'un quartier vert, on parle de donner, comme on en a parlé cet après-midi et hier, aux espaces verts. On parle du verdissement. On parle de la place à donner à l'auto ou aux piétons, au transport en commun, à la gestion de déchets, gestion de l'eau et à la conservation de l'énergie. Ce sont des éléments habituels qu'on parle quand on discute d'un quartier vert. Est-ce qu'il y a des éléments, selon vous, d'un quartier vert qui ne sont pas là, qu'on a oubliés et qui devraient être mentionnés? Et, si oui, à ce moment-là, qu'est-ce qu'il faut faire?

2280 Je vais juste nommer les quatre questions, puis je vais vous donner le choix de répondre. On va avoir un bon trente minutes pour y répondre et on va terminer là-dessus.

2285 Un quartier mixte et plus dense, on a parlé de la mixité, on a parlé de densité, et quel type de communauté on devrait favoriser à Griffintown? Jusqu'où on devrait densifier pour profiter au maximum de la localisation exceptionnelle du quartier, mais tout en assurant une bonne qualité de vie aux résidents? Finalement, un quartier animé et efficace. Qu'est-ce qui assure une bonne animation dans un quartier? C'est quoi le mélange qu'on doit envisager entre les services de proximité, les commerces, les institutions, les emplois? Quels sont les éléments incontournables à envisager?

2290 Ça c'était les quatre questions qu'on avait. Là, je vous demanderais de répondre à l'une ou l'autre de ces questions-là, toujours en mettant en idée des choses. Alors, il y a monsieur qui va commencer et il y a madame qui veut continuer. Alors, allez-y. Vous pouvez vous identifier?

**M. THOMAS LINDER :**

2295 Bonjour. Je m'appelle Thomas Linder. Ça, c'est ma fille Noah et ma femme, elle fait  
une entrevue avec le média. Et on habite ici, ça fait quatre ans qu'on habite ici et deux ans  
qu'on a acheté la maison ici à Griffintown. Je m'excuse si vous avez déjà dit ça mais quand tu  
expliquais ce qui fait un endroit vert, je n'ai pas entendu parler justement des arbres, des trucs  
qui sont verts. Et je voulais savoir – si j'ai manqué ça, je m'excuse – mais est-ce que vous  
2300 prévoyez avoir des parcs avec tous ces grands bâtiments? Est-ce qu'il va y avoir de la place  
pour justement de la nature, du vert justement? C'est tout.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2305 Donc la question, la Ville a répondu. Vous pouvez peut-être juste résumer par rapport  
à ce qui est prévu, mais ce que je comprends, c'est que pour vous, c'est extrêmement  
important d'avoir parcs, arbres et de la végétation, espace naturel, quoi.

**M. STÉPHANE CONANT :**

2310 Bonjour. On est bien conscient de ce que vous amenez comme élément d'information.  
Ce qu'on évoquait tout à l'heure dans la présentation, c'est qu'actuellement, il n'y a pas  
beaucoup de parcs dans Griffintown, d'une part. Il y a le canal de Lachine qui est un grand  
espace vert quand même. Il y a seulement deux parcs. Il y a des parcs qui sont prévus dans  
les projets à venir, donc Bassins du Nouveau-Havre, parc archéologique, Promenade Smith  
2315 aussi au sud de la rue Wellington.

2320 Ce qu'on disait également, c'est qu'on a aussi tout un défi de verdissement à travers  
une nouvelle façon de voir l'aménagement de rues, entre autres aussi l'aménagement de  
nouveaux parcs. On est en milieu urbain construit. Les opportunités d'aménager des parcs  
sont de plus en plus limitées. Il faut voir comment on est capable d'être créatif pour amener  
des arbres, offrir des conditions optimales aux arbres de pousser et faire des rues, en fait, des  
milieux de vie intéressants, verts, qui respirent et qui réduisent un peu aussi la densité.

2325 Donc on est conscient qu'il faut être créatif sur ces points-là. Et on est aussi conscient que c'est sur le domaine public, sur les rues existantes qu'on va devoir travailler pour amener davantage de verdure dans le secteur.

**M. THOMAS LINDER :**

2330 Merci.

**Mme ANNE-MARIE :**

2335 Bonjour. Mon nom est Anne-Marie. Je n'ai malheureusement pas eu la chance de voir la présentation au départ. Moi, je suis résidente, j'habite tout près de Griffintown, Georges-Vanier, Sainte-Cunégonde qui est juste à la limite. Et parlant d'espaces verts, moi, je marche pour aller travailler. Je travaille dans le centre-ville, dans le Vieux-Montréal, ça me prend une demi-heure à marcher. Présentement, les rues, c'est terrible. Je marche sur la rue Ottawa et Wellington. Ça a commencé avec Wellington ou William – c'est William – puis, ensuite, j'ai bifurqué pour Ottawa.

2340 Ma question, c'est pour le programme vert justement, c'est que souvent, quand je suis de retour chez moi, il y a beaucoup, beaucoup de circulation, surtout pour les ponts et tout. Et, moi, mon inquiétude, c'est que si vous allez augmenter au niveau de la densité, j'ai vraiment peur que les espaces verts, on peut avoir des espaces verts mais pour la qualité de l'air, si on a beaucoup de circulation, je ne sais pas qu'est-ce que vous avez comme idée comme pour contrer ce problème-là?

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2350 Alors, ça serait est-ce qu'il y a, par rapport à la pollution de l'air, est-ce qu'il y a des études qui sont faites dans le quartier Griffintown par rapport à – et comment est-ce que ce quartier-là se compare à d'autres quartiers?

**M. LUC GAGNON :**

2355

Je n'ai pas de données là-dessus. C'est sûr qu'il existe toutes sortes de statistiques sur la qualité de l'air. L'enjeu dont vous parlez, on en est tout à fait conscient et, effectivement, en fait, on en a discuté même hier dans le cadre du colloque. Quand on inscrit le secteur Griffintown dans l'ensemble de la région métropolitaine puis au niveau de la Ville de Montréal,

2360 on se rend bien compte que c'est un territoire qui est au carrefour de grandes voies de circulation – Stéphane en parlait tout à l'heure – vous en parlez quand vous retournez à la maison à l'heure de pointe, on voit le flot de véhicules qui descend du centre-ville, qui prend Wellington pour traverser puis se rendre jusqu'au pont Victoria, puis de là vers la Rive-Sud.

2365

Évidemment, quand on regarde la quantité de logements qui peuvent être développés dans ce secteur-là, la crainte qu'on peut avoir légitimement, c'est qu'il y aura davantage de voitures. Il y aura sûrement plus de voitures sur l'ensemble de ce territoire-là. Ce qu'on souhaite, nous, à l'intérieur du document de vision et du plan de développement qu'on va déposer plus tard dans l'année, c'est intégrer dans ce plan-là un plan de gestion des déplacements qui va justement établir une révision de l'ensemble de la voirie, mais surtout

2370 mettre en place des mesures alternatives à la voiture, de façon à ce que, oui, les gens puissent avoir une voiture à leur condo ou à leur appartement parce que la fin de semaine, ils vont au chalet ou voir la grand-mère, que sais-je, mais qui ne l'utilisent pas pour des fins de déplacement domicile-travail.

2375

Notre enjeu à Montréal, c'est davantage ça. Les gens ont des voitures, c'est correct, c'est un fait. On ne peut pas empêcher personne d'acheter une voiture. Mais on peut offrir un cocktail transport le plus large possible pour que les gens soient moins tentés de la prendre pour des déplacements vers le travail.

2380

Puis, en parlant de ça, toute la réflexion que Stéphane évoquait également sur le réaménagement du domaine public va faire en sorte que les déplacements piétons soient à la fois évidemment plus sécuritaires mais aussi plus confortables. Il y a des rues qui sont reconnues comme étant dominantes automobiles : la rue Peel, c'est incontestable, surtout à



2385 son âge, c'est sûr, mais c'est une rue qui va être appelée à accueillir un flot de circulation important.

2390 Mais à côté de ça, il y a tout un réseau de rues qu'on a présentées tout à l'heure, qui ont un caractère plus local où là, l'emphase va être mise davantage sur les déplacements piétons que sur les déplacements automobiles.

**Mme ANNE-MARIE :**

2395 Mon inquiétude, c'est surtout, pas nécessairement les gens qui vont vivre à Griffintown, c'est les gens qui viennent au travail de la Rive-Sud, qui passent à travers Griffintown pour prendre les ponts et tout ça, qui vont embourber la circulation, en plus des gens qui vont peut-être prendre leur voiture ici quand même, même s'il y a des mesures qui sont prises pour encourager les gens de prendre le transport public, il y a quand même cette réalité-là. Alors, je ne sais pas. J'espère que vous allez trouver une solution.

2400

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Oui, allez-y.

2405

**M. LUC GAGNON :**

2410 Peut-être compléter, parce que, oui, c'est une autre dimension qui est tout aussi importante. Le gouvernement fédéral a annoncé son intention de reconstruire le pont Champlain. Les municipalités de la région de Montréal et le gouvernement du Québec ont clairement, en fait, établi leur position : ce pont-là ne peut pas être un pont qui n'accueille que du transport individuel. Il y a déjà actuellement – d'ailleurs sur le pont Champlain et sur l'autoroute Bonaventure où on retrouve, je pense, deux tiers des déplacements qui se font en transport collectif – un grand effort qui se fait pour accommoder le flot de déplacements dans des mesures alternatives. Le pont Champlain doit être accompagné d'un mode lourd de  
2415 transport collectif.

2420 Depuis quelques années, la Ville et l'Agence métropolitaine de transport avaient réalisé une série d'études en vue de la mise en place d'un système léger sur rail, donc un SLR, qui est un mode de transport plus performant que les autobus qu'on connaît actuellement sur le pont Champlain et c'est ce mode-là ou un mode comparable qui va être considéré pour le pont Champlain.

2425 Donc on vise à accroître la capacité dans cet axe de déplacement Rive-Sud/centre-ville, qui allègerait donc le flot de déplacements en voiture, en auto solo pour ce volet-là. Deuxièmement, il y a également en cours actuellement des études sur le prolongement du métro qui considèrent le prolongement de la ligne jaune à Longueuil, dans la partie est de Longueuil, qui pourrait également accueillir des usagers qui empruntent le pont Champlain actuellement mais qui trouveraient ça plus commode de prendre le métro, même si c'est plus à l'est.

2430 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2435 Je veux juste vous signaler que votre préoccupation est revenue souvent hier également. Donc c'est dans l'air. Je vous rappelle à tous que l'ensemble des présentations d'hier et d'aujourd'hui, de même que toutes les transcriptions sont disponibles sur le site de l'Office et donc vous pouvez y référer. Mais ce que vous dites est extrêmement important et, encore une fois, je vous encourage à venir nous en faire part verbalement ou par écrit lors du dépôt des mémoires. Il y a monsieur et monsieur, ensuite. Allez-y.

2440 **M. DEREK ROBERTSON :**

2445 Bonjour, Derek Robertson de Saint-Henri. Ma question, c'est pour tous les gens autour de la table, même pour monsieur Cyr, parce que je suis aussi sur le conseil d'administration du POPIR-Comité logement, et on a entendu mentionner le 15 % pour le logement abordable et le logement social.

2450 Ma question est : comment vous pouvez justifier, même la Ville, comment vous donnez le droit de bâtir ces coops, logements sociaux et communautaires à l'extérieur des paramètres de leurs projets? Parce que de ma meilleure connaissance, le projet pour Lowney, le complément de logement social était plus proche que deux kilomètres à l'extérieur de ces paramètres. Et même chose pour le tri postal. C'était à l'extérieur. En fait, vous êtes en train d'accepter les deux bâtisses communautaires et sociales, une à côté de l'autre, à l'extérieur de ces deux projets-là. Est-ce que ça, c'est un nouveau mode de créer un nouveau îlot des logements abordables et même pas abordables, des logements sociaux? Parce qu'à côté de ces deux plans, les deux projets où vous avez prévu à William, tout ça, il y a déjà des  
2455 logements sociaux existants un peu plus au nord de ça. Ça veut dire, d'après moi, ça veut dire une forte concentration de logement social, de logement communautaire à l'extérieur des paramètres des projets.

Et deuxièmement, avec tous ces nouveaux arrivants...

2460 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Si vous voulez, on va aller avec celle-là, parce que je pense que c'est extrêmement important.

2465 **M. DEREK ROBERTSON :**

O.K. Mais j'ai une deuxième partie.

2470 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Oui. Donc la question du logement social qui n'est pas nécessairement intégré au projet lui-même mais qui est séparé physiquement.

**M. LUC GAGNON :**

2475

Sur la question de la localisation, du choix de localisation du logement social par rapport au projet qui l'entraîne...

**M. BERNARD CYR :**

2480

Dans tous les projets, on essaie toujours d'avoir l'inclusion. Ça ne veut pas dire nécessairement dans le même bâtiment. Vous parlez de... oui? Oui. Bassins du Nouveau-Havre, c'est un projet de 2000 logements. Les logements sociaux communautaires vont être sur le site. - Non, non, non. Ça fait partie du site. C'est en plein cœur du site. Deux emplacements ont été identifiés pour réaliser les 400 logements sociaux. Il y a un projet qui va démarrer, on souhaite, bientôt. Donc c'est vraiment intégré dans le projet.

2485

Il y a plusieurs projets dans le Sud-Ouest dans lesquels il y a eu des ententes. Il y en a plusieurs qui sont en négociation. La très grande majorité, les projets se situent à l'intérieur des projets. Exceptionnellement, pour différentes raisons, ça peut arriver qu'il soit à l'extérieur, sur un site qui est à proximité, soit sur la rue à côté mais dans le même environnement. Mais, généralement, c'est presque toujours dans le projet comme tel.

2490

**M. DEREK ROBERTSON :**

2495

Vous êtes prêt à dire que oui, le cas de la Lowney's' c'est à peu près proche de deux kilomètres à l'extérieur du paramètre de ce projet?

**M. BERNARD CYR :**

2500

Le projet Lowney's, il y a plusieurs phases dans le projet Lowney's. Une qui a été autorisée, pour laquelle probablement vous mentionnez qu'il y a un terrain qui a été accordé aux groupes communautaires pour faire un logement social, c'est qu'on trouvait que c'était moins approprié, selon le type de projet qui avait été développé, de s'insérer dans des

2505 bâtiments du projet, mais que – il n'est pas à deux kilomètres, le terrain qui a été trouvé, il est à peu près, je pense, pas plus que 500 mètres, c'était quelques rues à côté – mais c'est quand même encore dans le même environnement Griffintown, c'est dans le même PPU, donc dans le même voisinage.

2510 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Merci. Est-ce que vous pouvez aller à votre deuxième question?

**M. DEREK ROBERTSON :**

2515

Oui, deuxième question. Avec tous ces nouveaux arrivants qui ont d'autres besoins que les résidents de long terme, il y a le niveau socio-économique, le revenu moyen, ça va peut-être doublé, triplé et quatre fois dans les nouveaux quartiers, bref, il y a beaucoup de nouveaux besoins pour ces nouveaux arrivants. Comment est-ce que la Ville – pas juste au niveau des besoins – comment est-ce que la Ville va vivre avec ça?

2520

Comment – how are they going to take care of all this? I just don't believe they have the resources, nor the interest to really work together to make sure that the residents that are long time residents, two, three, four and five generations that are here for reasons mostly socio-economic, and they are about to be pushed aside with all of this new massive development. We have streets and sidewalks and sewers that are in poor condition in the South-West. We're going to get brand new stuff here. And these people are going to have much, much more different needs. We want squash courts, we don't want a basketball half court; we want squash court. We want fancy swimming pool, we want spas, not just a basic swimming pool. There's going to be a lot of social economic needs that I don't think are going to be met and there's going to be, long time residents are going to be left behind.

2525

2530

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2535 Alors, la question est très pertinente par rapport à l'intégration des nouveaux résidents qui s'en viennent avec les résidents qui sont déjà présents. Et comment la Ville va voir à harmoniser ces deux populations. Comment vous planifiez à faire en sorte que c'est une convergence harmonieuse.

**M. LUC GAGNON :**

2540 Il y avait aussi une question sur l'intérêt de la Ville à le faire. Alors, je vous confirme que oui, il y a un intérêt de la Ville. C'est même une de ses responsabilités. La Ville ne pourrait pas accueillir ou soutenir le développement d'un quartier comme ça sans se poser la question des besoins à la fois des résidents actuels et des nouveaux résidents.

2545 Alors, de la façon dont tout ceci procède, l'arrondissement a une bonne connaissance du niveau de services actuel, des équipements qu'on retrouve, évidemment pas dans Griffintown, parce qu'on a vu sur la carte, c'est un secteur industriel. Les équipements sont au pourtour. Il y a quand même dans cette partie-là du territoire des besoins existants en fonction du profil de la population existante.

2550 À partir du portrait des unités qui sont vendues, on peut envisager le profil des nouveaux arrivants, des gens qui vont venir, qui sont, par exemple, des travailleurs du centre-ville ou des gens qui vont travailler ailleurs sur la Rive-Sud, qui ont un certain niveau de revenu, puis c'est en fonction du profil des résidents existants et des résidents futurs que l'offre de service doit être établie. Donc ce n'est pas en négligeant ni l'un ni l'autre.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2560 Merci. Monsieur?

**M. GILLES :**

2565 Bonjour. Mon prénom est Gilles, je suis résident de Montréal. Ma question est fort simple. Ça ne fait pas partie de vos quatre questions, je crois. Ma préoccupation, moi, c'est les gens qui s'occupent du développement de Griffintown versus les gens qui s'occupent de la conception du nouveau pont Champlain au niveau de la gestion justement des déplacements, parce que ça va... Il y a comme un lien entre ce nouveau développement-là et le pont Champlain. Ça arrive comme en même temps.

2570 Ma préoccupation, c'est toujours la même histoire : est-ce que ces gens-là se parlent maintenant? Est-ce qu'il y a vraiment une association d'idées qui se crée ou on va encore subir les contrecoups de un fait son projet, l'autre fait son projet. Dans le fond, est-ce qu'il y a une vue d'ensemble vraiment des deux grands projets? Parce que, selon moi, un est pour les déplacements, l'autre est pour le développement. Je crois qu'il y a vraiment un lien. Est-ce que  
2575 ces gens-là se parlent présentement?

**M. LUC GAGNON :**

2580 Les gens ont commencé à se parler, puis je vous dirais, pour avoir connu les années passées, que c'est déjà un grand gain. C'est toujours des univers qui sont durs à concilier, les univers de l'aménagement puis du transport. Souvent, les aménagistes, on est entre nous, les aménagistes, on a l'impression de parler et de ne pas être entendus, alors que la composante transport est un intrant qui est fondamental à toute opération de planification.

2585 Alors, heureusement, on a des collègues à la Direction des transports chez nous – ce n'est pas nous, personnellement ici qui discutons avec les gens qui sont responsables des études du pont Champlain – mais il y a des liens entre la Ville puis le représentant du gouvernement fédéral là-dessus. Je ne peux pas vous dire exactement où en sont rendues les études, mais au moins, le dialogue est enclenché.

2590 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Merci. Monsieur?

2595 **M. PHILIPPE LANDRY :**

Philippe Landry. Ce que je vais dire est très général. Mais ce que je veux dire, c'est que ce qui est arrivé dans Griffintown, c'est carrément une rupture. À un moment donné, j'ai travaillé en Allemagne et je regardais des photos aériennes de ce qui s'est passé pendant la Deuxième Guerre mondiale et bizarrement, le résultat de ce qui s'est passé ici, il fait penser carrément à une ville allemande qui s'est fait bombarder. Je veux dire, ce n'est pas juste un désinvestissement, c'est carrément une rupture magistrale et je pense qu'en quelque part, il faut assurer la continuité.

2605 Mais en quelque part, ça prend quelque chose d'aussi fort dans l'autre sens pour remonter un quartier comme ça. Et ça prend carrément une cellule qui sait parfaitement où elle s'en va. C'est-à-dire qu'il faut imprimer un mouvement qui est très clair mais en même temps dont on ne sait pas où ça va mener. Un peu comme Wikipedia que l'idée est très claire, sauf que c'est le temps qui la... Et ce qu'on fait aujourd'hui, je pense qu'il faut qu'il y ait une structure qui fasse que ça va se faire en permanence. Je veux dire, ça prend vraiment un peu... Comme à un moment donné, j'allais sur le site de l'Université de Tokyo et le recteur dit : « Eh bien, d'ici 20 ou 30 ans, il va falloir avoir repensé presque tout compte tenu de la situation du Japon, etc. »

2615 Donc, ça demande – ça demande une créativité absolument hallucinante et ça demande un leadership qui est... J'entends souvent des choses qui sont comme : « Oui, il faut regarder vers le passé, mais il faut... », je veux dire, ça prend une rupture énorme vers le futur, ce quartier-là. Et je ne sais pas jusqu'à quel point on est...



**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2620 Vous demandez si, en quelque part, la Ville et l'arrondissement sont prêts?

**M. PHILIPPE LANDRY :**

2625 Bien, c'est ça. Je ne sais pas jusqu'à quel point on a cette vision-là d'être assez solide pour penser quelque chose qui va être assez fort pour dans 20 ou 30 ans. Il me semble que ça prend un très gros leadership, que je ne sens pas toujours.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2630 Est-ce que vous voulez...

**M. LUC GAGNON :**

2635 Ce n'était pas vraiment une question. Moi, je le reçois davantage comme un commentaire.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2640 Oui, effectivement.

**M. LUC GAGNON :**

2645 Mais ce que je trouve intéressant de votre commentaire, c'est que ça ait lieu justement – je reviens à la présentation de madame Roy en tout début d'ouverture de séance aujourd'hui, quand on consulte, quand on pose des questions à tous les gens qui s'intéressent de près ou de loin à Griffintown, il y a vraiment des positions qui sont, oui, parfois convergentes, mais des fois, fortement opposées, ne serait-ce que le concept du centre-ville qui s'étend versus un quartier qui est davantage rattaché à la Petite-Bourgogne. Déjà là, on

2650 voit des points de rupture importants. Et puis, je ne vous dirais pas qu'on n'a pas d'idée. Ce n'est pas vrai. On est des urbanistes, on est payé pour ça. On a des idées. On a beaucoup de créativité également, je peux vous l'assurer, mais on a choisi de ne pas mettre sur la table des idées préconçues. Autrement dit, on n'arrive pas avec un plan de développement qui est déjà établi, qui reprend l'un ou l'autre scénario. On veut tout simplement entendre ce que les citoyens ont à proposer.

2655  
2660 Alors, si vous avez des recommandations à faire dans ce sens-là, qui imposent un geste qui est plus – pas radical – mais qui est plus important que la simple continuité d'un secteur dans un autre, ça sera à nos amis de l'Office de recevoir des recommandations comme ça, puis de nous dessiner un cadre, un canevas à l'intérieur duquel on va pouvoir, nous, exercer notre créativité.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2665 En tout ça, je peux juste renchérir sur le fait que depuis deux jours, c'est plusieurs centaines de personnes, de citoyens et citoyennes qui sont venus faire part de leurs préoccupations, de leurs éléments de réflexion par rapport à cette vision. Il y a eu une belle ouverture, beaucoup, beaucoup d'idées et on souhaite que ça continue dans le dépôt des mémoires. Et soyez assuré qu'on va intégrer ces choses-là pour alimenter. On est là pour aider justement à développer ces éléments de vision.

2670 On va prendre peut-être une dernière intervention parce que c'est quand même samedi. On apprécie beaucoup que vous soyez ici mais il va falloir retourner chez nous, souper et tout ça. Allez-y, Madame.

2675 **Mme JESSICA WALSH :**

Moi, je regardais...

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2680           Votre nom, s'il vous plaît?

**Mme JESSICA WALSH :**

2685           Mon nom, c'est Jessica Walsh. Je suis résidente de Griffintown depuis un an et demi. Je trouve vraiment intéressants tous les projets qui se passent, c'est vraiment un quartier qui a besoin d'être développé. Une chose qui m'inquiète beaucoup, je regarde les plans, puis je m'informe beaucoup sur vos projets, il y a une chose que je ne vois pas, jamais, c'est des infrastructures municipales. Il n'y a pas de jardin communautaire, il n'y a pas de centre communautaire, il n'y a pas de centre sportif. Il n'y a à peu près pas de parc, pas de nouveau  
2690           parc. Et vous dites qu'en ce moment, il n'y a pas beaucoup de parcs à Griffintown. Je voudrais juste mentionner que le secteur, les Bassins du Nouveau-Havre, est utilisé par les citoyens comme un parc mais si ce n'en est pas un.

2695           Et aussi le peu d'espaces verts qui vont être créés semblent être créés à l'intérieur d'un espace qui semble être un peu comme une cour intérieure à l'intérieur des bâtiments, donc qui serait peut-être destiné uniquement aux résidents de ces bâtiments-là. Moi, où j'habite, il n'y a pas d'espace vert, donc ça me couperait de tout ça. C'est ça. Je voulais savoir c'était quoi qui était prévu au niveau des infrastructures, surtout municipales. Je vous parle des parcs mais entre autres centre communautaire, centre sportif, jardin communautaire, parc  
2700           à chiens. Je pense que c'est essentiel pour le nombre de personnes qui vont vivre dans ce secteur-là.

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

2705           Donc espaces publics et espaces verts au service des résidents.

**Mme JESSICA WALSH :**

Oui.

2710 **M. LUC GAGNON :**

2715 Je vais essayer d'éviter de répéter ce que j'ai dit tout à l'heure. On n'est pas à l'étape des propositions. Le constat que vous faites est tout à fait juste. Ce que vous avez sur la table, ou sur la carte que vous avez devant vous plutôt, c'est l'état de la situation actuelle, donc les projets privés qui sont autorisés et les projets d'aménagement public qui sont déjà prévus. Donc il y a les deux parcs, je pense, qui sont dans le périmètre des Bassins du Nouveau-Havre, il y a le réaménagement de la Promenade Smith au sud de la rue Wellington qu'on voit là.

2720 Ce qu'on annonçait tout à l'heure dans la présentation, c'est qu'on est tout à fait conscient qu'il y a un enjeu, oui, d'équipements, mais beaucoup d'espaces verts également. Il y a peu d'espaces verts, en tout cas, quand on regarde la quantité de gens qui vont venir y habiter, on aura besoin de nouveaux parcs. Quand on parlait de créativité, bien, on va devoir être créatif sur différents plans. Évidemment, c'est un secteur qui connaît un certain nombre de terrains vacants. On peut faire l'acquisition de terrains pour en aménager mais il faut regarder autrement comment le domaine public peut être utilisé de façon plus générale pour répondre à ce besoin-là.

2730 Donc ça, c'est ce qui va faire l'objet de la vision qui va être développée en deuxième phase, quand l'Office aura remis son rapport de consultation qui va sûrement attester de cette grande préoccupation-là de tout le monde pour un réseau de lieux publics qui est à la fois structurant mais surtout suffisant pour la quantité de monde qui va venir habiter dans le quartier.

**Mme JESSICA WALSH :**

2735

Il n'y a pas de zone qui a été réservée? Parce qu'il y a des zones qui ont été réservées justement pour des projets de développement mais il n'y a aucune zone qui a été réservée pour la Ville, encore. Ça n'a pas été fait.

2740

**M. LUC GAGNON :**

2745

Oui, bon point, ça. On a répondu ça, hier, aussi et j'aurais dû le mentionner. La Ville a émis deux avis de réserve foncière sur des terrains – puis là, je ne sais pas si on peut ramener la carte, je n'ai plus de clavier et de souris – en fait, c'est à l'extrême ouest – je vais essayer de deviner si vous l'avez sous les yeux – à l'extrême ouest, à droite du numéro 2, il y a un immense terrain blanc, un grand terrain qui est en blanc sur votre carte, au nord de la rue Ottawa et à l'est de Anne, - Stéphane? Donc c'est un terrain sur lequel la Ville a émis un avis de réserve foncière qui pourrait être utilisé pour aménager un parc - peut-être pas sur la totalité de ce grand terrain-là – mais aménager un parc sur une partie et peut-être accueillir un équipement également.

2750

2755

Une même réserve a été mise sur une partie du terrain qui est tout juste au sud. L'ensemble de ce terrain-là est occupé par le bâtiment de la *New City Gas*. Et une partie du terrain vacant qui est en front directement sur la rue Ottawa, qui a fait l'objet d'une réserve également à des fins de parc. Donc il s'agit de ce terrain-ci pour lequel on a mis une réserve, ce terrain-ci, également le petit carré qui fait à peu près ça, au sud de la rue Ottawa. Donc deux terrains qui sont réservés pour parc et peut-être équipement.

**Mme JESSICA WALSH :**

2760

Mais vous n'avez rien à l'ouest. Tout l'espace là-bas est...

**M. LUC GAGNON :**

Rien à l'ouest, encore.

2765

**Mme JESSICA WALSH :**

Pas encore.

2770

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Vous aviez la carte, la carte des espaces verts, le parc des Seigneurs. Voilà.

**M. LUC GAGNON :**

2775

J'y arrive.

**Mme JESSICA WALSH :**

2780

Mais ce qui m'inquiète, entre autres les espaces verts mais pas uniquement les espaces verts. C'est les services. Les équipements collectifs.

**M. LUC GAGNON :**

2785

Les écoles, maisons de la culture et tout ça.

**Mme JESSICA WALSH :**

Exactement.

2790 **M. LUC GAGNON :**

C'est cette carte-là, comme on l'indiquait dans la présentation tantôt, on la trouve très éloquente, surtout le juste reflet de la situation actuelle. C'est un secteur qui est surtout connu pour sa vocation industrielle. Donc on y trouve moins d'équipements que dans les secteurs  
2795 voisins. Dans la planification à venir, il faut s'assurer – puis comme disait monsieur tout à l'heure – en fonction du profil des gens qui sont là actuellement et des gens qui vont venir, s'assurer que soit – puis ça peut être une option – que les équipements autour suffisent à la demande, puis si ce n'est pas le cas, trouver une façon de répondre à cette demande-là.

2800 **Mme JESSICA WALSH :**

Bien, les équipements actuels sont déjà utilisés pas mal à pleine capacité, j'ai l'impression. Donc si vous augmentez la population, ça, automatiquement, ça va en prendre plus. Je prends l'exemple du jardin communautaire : il y a deux à trois années d'attente pour  
2805 avoir un espace, ce qui n'est pas...

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Alors, comme je vous dis...

2810

**Mme JESSICA WALSH :**

C'est un exemple.

2815 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Oui, tout à fait. Et l'importance de nous faire part de ce que vous considérez comme étant les priorités fait partie de la démarche. Alors, on va donner la dernière intervention à monsieur et on va conclure.

2820

**M. PIERRE SÉGUIN :**

J'ai eu la chance de parler un peu plus tôt.

2825 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Oui.

**M. PIERRE SÉGUIN :**

2830

Je voulais juste conclure dans cette idée-là. Souvent, on arrive avec l'argumentation que : « Ah! par rapport à Toronto, par rapport à Vancouver, nos prix sont beaucoup plus abordables. » Mais c'est un danger à vouloir toujours se comparer avec ceux qui sont plus haut. Et puis, ça, on oublie notre capacité de payer, capacité financière. Je ne dis pas qu'il ne faut pas regarder ailleurs, mais s'il fallait que, mettons, les maisons qui se vendent 15 à 20 fois les loyers, dont je trouve ça totalement exagéré, mais je ne peux pas rien faire, moi, personnellement, mais je vois que la municipalité, le gouvernement a un rôle à jouer un peu dans ça, parce que sinon, on va remettre à plus tard un problème qui va faire mal à tout le monde. Puis, plus qu'on va vouloir se comparer avec même avec des grandes villes, on va y aller, mais on risque de ne plus avoir la même capacité.

2835

2840

**M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Alors, je vous invite à venir nous en faire part lors du dépôt des mémoires, si je ne l'ai pas déjà mentionné.

2845

**M. PIERRE SÉGUIN :**

Merci de votre patience.



2850 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Non, mais merci à vous. J'en profite pour remercier tout le monde qui est resté quand même un samedi après-midi pour échanger avec nous. J'en profite pour remercier tous les participants pour les deux journées, l'équipe de l'Office qui a fait un travail extraordinaire pour faire en sorte que tout ceci se réalise, l'ÉTS qui nous a accueillis, tous les participants aux kiosques que vous avez visités. Ç'a été vraiment une expérience, une première pour l'Office assez extraordinaire.

2860 Et on vous attend. Inscrivez-vous, vous avez jusqu'au 9 février pour vous inscrire par téléphone ou par courriel et on vous attend à partir du 13 février pour l'audition des mémoires pour qu'on puisse transmettre l'ensemble des préoccupations à la Ville et à l'arrondissement. Madame Roy, quelques mots pour conclure?

2865 **LA PRÉSIDENTE :**

Moi, je pense que vous avez très bien fait ça. Merci infiniment. Ç'a été pour nous extrêmement enrichissant. Je pense que ça l'a été aussi pour les collègues de la Ville. Et bon samedi.

2870 **M. MICHEL SÉGUIN, commissaire :**

Merci.

2875 **FIN DE LA SÉANCE**

\* \* \* \* \*

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.

2880

Et, j'ai signé :

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**

2885