

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. JEAN PARÉ, président
 Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire
 M. LUC LACHARITÉ, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DU QUARTIER DES SPECTACLES
PÔLE DU QUARTIER LATIN**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 12 novembre - 19 h
SALLE MARIE-GÉRIN-LAJOIE DE L'UQAM
Pavillon Judith-Jasmin, niveau métro
405, rue Sainte-Catherine Est

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 12 NOVEMBRE 2012..... 1
MOT DU PRÉSIDENT..... 1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :

M. ÉRIC MICHAUD

Habiter Ville-Marie 3

M. JONATHAN LESAGE, M. MARC-ANDRÉ OUELLETTE

Conseil jeunesse de Montréal et Génération d'idées 21

M. PIERRE BARRIAU.....

INTERRUPTION DE L'AUDIENCE - ALARME INCENDIE.

MOT DU PRÉSIDENT

M. JEAN PARÉ, président :

5 Mesdames, Messieurs, je vous invite à prendre place. Bonsoir tout le monde! Mes collègues, madame Hélène Morais et monsieur Luc Lacharité se joignent à moi pour vous souhaiter la bienvenue à la deuxième partie de l'audience sur le Programme particulier d'urbanisme – le PPU – du pôle du Quartier latin. Je devrais dire le PPU du Quartier des spectacles – Pôle Quartier latin. Et nous sommes secondés donc, comme commission, par
10 madame Stéphanie Espach qui est secrétaire de commission et analyste.

 Alors, à partir de ce soir, nous accueillons les personnes et les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion.

15 Pour la deuxième partie de l'audience, cela se passe entre les citoyens et la commission. Comme vous le voyez, la table des représentants de la Ville qui ont répondu aux questions en première partie n'est plus là. Et c'est les citoyens qui vont prendre place devant nous.

20 Nous aurons quatre séances : donc ce soir, demain après-midi, demain soir et mercredi le 14, en soirée. Nous entendrons près de 40 citoyens ou représentants d'institutions et d'organismes. La commission a aussi reçu plusieurs interventions écrites additionnelles.

25 Je vous rappelle que les consultations de l'Office répondent au principe selon lequel les citoyens ont le droit d'être renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus relativement à ces projets.

30 Nos consultations se déroulent selon une procédure établie et les commissaires s'engagent à respecter un Code de déontologie.

Quant au déroulement de la séance, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouons une vingtaine de minutes à chacun, soit 10 minutes, environ, pour présenter leur opinion et 10 minutes pour un échange avec les commissaires.

35 À ceux et celles qui ont déposé un mémoire, je rappelle que nous l'avons lu attentivement. Je vous invite donc à présenter les éléments essentiels, de façon à laisser le plus de temps possible pour un échange avec la commission.

40 Puis les mémoires seront rendus publics à la fin de l'audience. Ils demeureront accessibles sur le site Internet de l'Office.

45 Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information et des mémoires. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport autour de la mi-janvier. C'est la présidente de l'Office qui remettra le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les 15 jours. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus.

Vous noterez la présence d'une sténographe, madame Yolande Teasdale, et d'un responsable de la sonorisation à l'arrière, monsieur Philippe Aubry.

50 Comme pour les séances de la première partie, tout ce qui est dit au cours de l'audience est enregistré. La transcription des notes sténographiques sera accessible sur notre site Internet.

55 J'ajoute que la commission est soutenue dans son travail par une équipe de l'Office, que vous avez rencontrée, notamment, à l'accueil; elle s'occupe aussi bien de l'accueil que de la logistique.

La séance de ce soir devrait prendre fin vers 22 h 30, si tout se déroule comme prévu.

60 Enfin, comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat demeure serein. Je rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des autres sont irrecevables.

Alors, j'appelle en premier lieu, j'invite monsieur Éric Michaud pour Habiter Ville-Marie.

M. ÉRIC MICHAUD :

65

Ah, vous en avez déjà une copie!

LE PRÉSIDENT :

70

On a déjà copie de votre mémoire, Monsieur.

M. ÉRIC MICHAUD :

75

Je vous ai amené des documents supplémentaires.

LE PRÉSIDENT :

80

D'accord. Donc, pour les besoins de la sténographie, je signale que monsieur Michaud nous a remis des documents additionnels qui s'ajouteront à la documentation. Je vais vous demander, Monsieur Michaud, vous avez une présentation PowerPoint qui accompagne?

M. ÉRIC MICHAUD :

85

Oui.

LE PRÉSIDENT :

90

D'accord. Je vais vous laisser la piloter. Je vous rappelle que ça serait bien de la déposer à la fin. Stéphanie pourra s'occuper de ça avec vous, de façon à ce que ça fasse également partie de la documentation.

M. ÉRIC MICHAUD :

Je pourrais vous l'envoyer par courriel peut-être? Demain?

95

LE PRÉSIDENT :

Oui. Vous verrez avec Stéphanie des modalités. Alors, la commission vous écoute.

100

M. ÉRIC MICHAUD :

Bonsoir! Donc, moi, je représente Habiter Ville-Marie, qui est une coalition, en tout cas une table de concertation qui représente à peu près une quinzaine d'organismes qui interviennent pour favoriser le développement du logement social, communautaire dans l'arrondissement. La mission d'habiter Ville-Marie c'est d'appuyer et promouvoir le développement du logement social et communautaire dans l'arrondissement de Ville-Marie.

105

LE PRÉSIDENT :

Excusez-moi, est-ce que je peux vous demander, peut-être, de le mettre en mode projection? Ça va être mieux pour tout le monde. Il y a un petit écran, peut-être, sur le dessus qui va vous... diaporama ou quelque chose comme ça.

110

M. ÉRIC MICHAUD :

Donc, je reviens sur Habiter Ville-Marie. On a la liste des organismes membres de la table de concertation.

115

Nous, on a fait, Habiter Ville-Marie a fait, au cours des dernières années, un plan de développement pour le logement social dans l'arrondissement, qu'on a travaillé par quartier avec les trois tables de concertation de quartier qu'il y a sur le territoire, dont la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, qui intervient sur le territoire du Quartier latin.

120

125 Dans ce plan-là, on faisait un peu un portrait des conditions socioéconomiques de la population, également les leviers de développement qui étaient à notre disposition pour développer du logement social. Et on faisait un certain nombre de recommandations pour faciliter le développement de ces logements-là.

130 Donc, on a, notamment, transposé sur carte certaines données au niveau du logement. Donc ici, on voit, dans celle-ci, antérieure, on voit la densité de population sur le territoire. On se rend compte que sur le territoire du PPU, la densité est assez faible, à part sur le territoire des Habitations Jeanne-Mance où c'est plus foncé. C'est un quartier où il n'y a pas tant d'habitations que ça. Il y a beaucoup d'institutions, entre autres, beaucoup de commerces.

135 Ici, on a une carte qui montre les taux de défavorisation dans le quartier. Alors, on se rend compte que le territoire des Habitations Jeanne-Mance se démarque, ainsi que le territoire qui est au sud de la rue Sainte-Catherine où il y a beaucoup de maisons de chambre, et que le territoire plus au nord et plus à l'est, la défavorisation est moins élevée.

140 On a ici les taux de propriétaires et de locataires. En vert, les locataires; en bleu les propriétaires. On se rend compte que dépendamment des secteurs dans l'arrondissement, c'est plus ou moins réparti... ce n'est pas réparti de la même façon. Mais sur le territoire du PPU, les locataires sont nettement majoritaires.

145 Au niveau du loyer brut moyen. Là, encore, on voit qu'il y a des disparités. Les Habitations Jeanne-Mance se démarquent encore une fois, ainsi que le secteur qui est au sud de Sainte-Catherine. La valeur moyenne des logements, un peu la même chose. La migration des ménages dans les cinq dernières années – là, on se rend compte, par contre, que le logement social est un facteur de rétention, d'une certaine façon. Parce qu'on voit que le secteur des Habitations Jeanne-Mance, c'est là que les résidents restent le plus longtemps.

150 Dans un quartier où il y a une mobilité extrême, ce n'est pas mauvais d'avoir ce type d'ancrage là pour conserver des résidents dans le quartier.

155 Finalement, on a mis aussi, par mode de tenure, les différents projets de logements sociaux qui sont dans l'arrondissement. Ça, c'est les HLM gérés par l'Office municipal d'habitations.

160 Alors, on peut se rendre compte qu'il y en a quand même un bon nombre, surtout dans l'est, mais que sur le territoire du PPU, il y a un seul projet qui est présent sur le territoire, c'est les Habitations Jeanne-Mance, qui est évidemment un gros projet. Puis on voit que la taille des ronds est en proportion de la taille des projets. Donc, les Habitations Jeanne-Mance, qui est le plus gros HLM au Québec, se démarque avec 788 logements.

165 Par ailleurs, on a aussi des projets d'OSBL d'habitations. Alors, ces projets-là, encore là, dans le... bon, la carte n'est pas tout à fait à jour. Il faudrait qu'on fasse un travail de recensement un peu plus systématique, mais c'est quand même assez révélateur. On se rend compte qu'il n'y a à peu près pas d'OSBL d'habitations. Il y en a, à ma connaissance, il y en a quand même deux ou trois qui ne sont pas inscrits sur la carte, dont un projet assez récent, Sac-à-Dos. Mais les projets d'OSBL d'habitations sont quand même très rares sur le territoire du PPU.

170 Les coops, la même chose. Encore là, on a une bonne concentration de coops dans l'est de l'arrondissement, mais sur le territoire du PPU, il y a en a très peu.

175 Finalement, une carte qui présente le nombre d'enfants. Encore là, la taille des ronds est en proportion de la concentration d'enfants sur le secteur de recensement. Donc là, on voit qu'encore, les Habitations Jeanne-Mance, c'est le secteur, sur le territoire du PPU, où il y a beaucoup d'enfants.

180 Les principaux leviers de développement qu'il y a à la disposition des promoteurs qui font du logement social dans Ville-Marie, il y a le programme AccèsLogis qui est le seul et unique programme, actuellement, qui permet de faire du logement social.

185 Il y a également la stratégie de la Ville de Montréal, la stratégie d'inclusion de logements
abordables, qui a une cible principale, qui est de favoriser le développement de 30 % de
logements sociaux, en fait de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels. Et
sur ce 30 % là, bien, ça se divise en 15, on a 15 % de logements sociaux et 15 % de logements
abordables d'initiatives privées.

190 Selon nous, il y a certaines failles à cette stratégie-là. Entre autres, des objectifs qui sont
en deçà des besoins, quand on regarde les besoins à l'échelle de Montréal et, plus
particulièrement, de l'arrondissement.

195 On a aussi le fait que le logement abordable d'initiatives privées n'est abordable que de
nom. Pour du logement abordable, on le signale dans notre mémoire, le logement abordable
famille, le prix d'achat maximal est établi à 310 000 \$ pour un logement. C'est quand même
assez exorbitant. Le caractère incitatif est donc aléatoire de l'application de la politique.

200 L'absence d'objectifs particuliers qui ont été établis par l'arrondissement pour son
territoire.

Un plancher de 200 logements qui est inadéquat aussi, parce que beaucoup de projets
sont un peu en bas du 200 logements. On peut penser au Métropole, par exemple, qui fait face
au SCHUM, et qui, de mémoire, comportait, par hasard, 198 ou 199 unités de logement.

205 Sinon, l'absence d'une banque municipale de terrains et une mise à contribution des
grands propriétaires fonciers souvent insuffisante.

Donc ça, c'est les principales critiques qu'on adresse à la stratégie municipale.

210 Il y a aussi deux autres leviers que je n'ai pas mis ici, mais la stratégie de partenariat de
lutte à l'itinérance qui permet, entre autres, de développer des projets qui sont dédiés à des
personnes itinérantes ou à risque de le devenir, et le plan d'action qui avait été élaboré par le
gouvernement antérieur en lien avec l'itinérance aussi.

215 Le PPU présente quatre orientations, quatre grandes orientations : une destination de la culture et du savoir, une expérience urbaine distinctive, un quartier jeune, habité, intelligent, qui vit 24 heures sur 7, et un pôle économique et social fort.

220 Au niveau des éléments en matière d'habitation, plus spécifiquement, les objectifs du PPU c'est de doubler le nombre de résidents du quartier; d'encourager une offre de logements qui s'adresse à une clientèle jeune, branchée et urbaine; poursuivre le désenclavement physique des Habitations Jeanne-Mance; contribuer à la stratégie de développement de logements pour les créateurs; améliorer les conditions d'habitation des personnes en situation de précarité; et poursuivre les efforts de la Ville, afin d'améliorer les conditions de vie des personnes itinérantes ou à risque de le devenir.

225 Alors, nous saluons, nous, dans le mémoire, entre autres, les efforts considérables qui ont été mis de l'avant pour rénover le site des Habitations Jeanne-Mance. Ça, c'était quelque chose qui était attendu depuis longtemps et qui est très bienvenu dans le quartier.

230 On salue également la volonté de densifier le quartier et de construire sur les terrains vacants, les nombreux terrains vacants qui sont dans le secteur. Ça, on trouve que c'est quelque chose de pertinent.

235 Par contre, on déplore le fait qu'il n'y a pas de moyen de mise en œuvre concret qui vise à améliorer les conditions d'habitation des personnes en situation de précarité, si on fait exception, évidemment, des Habitations Jeanne-Mance; assurer le maintien des personnes défavorisées dans leur quartier ou assurer une mixité dans le développement des nouvelles unités d'habitation.

240 Nous déplorons la volonté que les nouveaux développements s'adressent exclusivement à une clientèle jeune, branchée et urbaine. Nous, on pense qu'il faut travailler à conserver la mixité dans le quartier et que ça fait partie de la richesse du quartier d'avoir des ménages de différentes tailles, à différents niveaux de revenus, et qu'il faut conserver ça. Ça fait partie des richesses du quartier.

245 Donc, nos recommandations générales :

 D'une part, que l'arrondissement se dote d'un objectif chiffré en matière de développement de logement social sur les 2 500 nouveaux logements dont il prévoit favoriser le développement;

250

 Que l'arrondissement inscrive dans son PPU l'acquisition de certains terrains. Donc, la création d'une banque municipale de terrains. C'est d'ailleurs, le document que je vous ai remis traite de cette question-là.

255

 Aussi, que la Ville ressert sa stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels.

260

 Également, qu'un comité comprenant des représentants de la Société d'habitation du Québec, de la Ville, de l'arrondissement et du milieu soit constitué afin de revoir les paramètres du programme AccèsLogis, parce que notamment, la difficulté à laquelle on est confronté pour développer des projets, c'est que les critères du programme nous empêchent d'acquérir des terrains. Le prix des terrains est trop dispendieux dans le centre-ville, pour être acquis à l'intérieur des normes du programme.

265

 Également, que l'arrondissement de Ville-Marie et la Ville réclament, auprès du gouvernement du Québec, des mesures afin de resserrer le moratoire sur la conversion de logements locatifs en condominium et, également, assurer la protection du parc de maisons de chambres;

270

 Que le processus de rénovation du cadre bâti et de réaménagement du site des Habitations Jeanne-Mance se poursuive;

275

 Que l'arrondissement appuie l'intervention communautaire de soutien aux locataires du Quartier latin, ainsi que les activités et les actions visant à les informer, les mobiliser autour de projets de logements sociaux;

280 Que les organismes du milieu, et notamment Habiter Ville-Marie, soient associés aux travaux qui feront suite à la consultation et, notamment, au groupe de travail pour solutionner l'interface avec la rue Boisbriand, parce qu'il y a des enjeux au niveau de la conservation des logements sur le site des Habitations Jeanne-Mance;

285 Que les organismes du milieu soient associés à l'élaboration du plan stratégique particulier pour la redynamisation du boulevard Saint-Laurent, qui est évoquée également dans le PPU;

290 Qu'un portrait de la situation des étudiants du Quartier latin en matière de logement soit effectué pour mieux identifier les besoins;

295 Que la Ville de Montréal et l'arrondissement de Ville-Marie entreprennent des démarches afin de mettre à contribution les grands propriétaires fonciers publics, notamment la SIQ qui est propriétaire de l'îlot voyageur, et la SCHL, propriétaire du site des Habitations Jeanne-Mance, afin de permettre la réalisation de projets de logements sociaux et de logements pour étudiants;

300 Finalement, que la hauteur maximale permise sur la rue Sainte-Catherine, entre les rues de Bullion et Sainte-Élisabeth, de même qu'à l'est de la rue Saint-Hubert, soit limitée à 25 mètres;

305 Et, pour terminer, que le Comité exécutif de la Ville fasse en sorte que les recommandations émanant du rapport soient... en fait, que les décisions prises à partir du rapport de l'Office soient justifiées dans le cadre d'un sommaire décisionnel, quand on va en être rendu à cette étape-là;

310 Et, finalement, que la rue Ontario – on a certaines recommandations spécifiques par rapport à la rue Ontario – que des objectifs sur la vocation de la rue Ontario soient intégrés au PPU;

Que l'arrondissement utilise les outils d'urbanisme à sa disposition pour favoriser le développement de services de proximité; et

310 Qu'une réflexion sur le développement potentiel et l'animation de la portion nord du site des Habitations Jeanne-Mance soit entamée en collaboration avec la Corporation d'habitations Jeanne-Mance.

LE PRÉSIDENT :

315 Merci beaucoup, Monsieur Michaud.

M. ÉRIC MICHAUD :

320 Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

325 Je vous sais gré d'avoir présenté votre mémoire, qui contient beaucoup de choses, dans un délai très raisonnable et en nous amenant à l'essentiel.

M. ÉRIC MICHAUD :

J'ai respecté mon 10 minutes?

330 **LE PRÉSIDENT :**

335 Ah, oui. À peu près. Mais en tout cas, peu importe, c'était pertinent ce dont vous nous avez parlé. Écoutez, j'aimerais savoir, d'entrée de jeu, pour bien vous situer, au début de votre mémoire, on voit qu'Habiter Ville-Marie, en quelque sorte, c'est une table de concertation de différents organismes. Le mémoire que vous nous soumettez aujourd'hui, peut-on dire qu'il est endossé par tout ce monde-là?

M. ÉRIC MICHAUD :

Oui.

340

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

345

M. ÉRIC MICHAUD :

Il a été soumis à... bon, il y a eu quelques modifications de dernière minute, des petits ajustements, là, mais il a été soumis à l'approbation des membres avant de vous être envoyé.

350

LE PRÉSIDENT :

D'accord. De toute façon, il y en a quelques-uns d'entre eux qui vont venir aussi, de leur propre chef, nous présenter des choses.

355

Deuxième chose. Vous faites allusion à un plan de développement que vous avez produit. Est-ce que ça serait possible que vous le partagiez avec nous?

M. ÉRIC MICHAUD :

360

De vous en soumettre une copie?

LE PRÉSIDENT :

Pardon?

365

M. ÉRIC MICHAUD :

De vous en soumettre une copie?

370

LE PRÉSIDENT :

Oui?

375

M. ÉRIC MICHAUD :

Oui, oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

380

D'accord.

M. ÉRIC MICHAUD :

385

Je pourrais vous le faire parvenir. Il est trop lourd, par exemple, pour être... je pourrais vous l'acheminer peut-être par...

LE PRÉSIDENT :

390

Écoutez, ça, je pense qu'il y a des modalités qui peuvent être établies. Je laisserai Stéphanie en discuter avec vous, pour trouver la façon la plus avantageuse de part et d'autre, pour le recevoir.

395

Si on va maintenant, vraiment, à l'intérieur de votre mémoire. Tout d'abord, pour comprendre, vous faites allusion, d'une part, au programme AccèsLogis comme étant le seul qui permette du logement social. Par ailleurs, quand vous faites l'inventaire des différentes formules

de logement social, dans votre mémoire, vous avez le logement social de type : Office municipal d'habitation, des HLM, vous avez des coopératives, vous avez également des OSBL. Est-ce que toutes ces formules-là se trouvent à être incluses dans ce qui est admissible à AccèsLogis?

400

M. ÉRIC MICHAUD :

Bien, en fait, c'est que les HLM il ne s'en construit plus depuis près de 20 ans. Le programme AccèsLogis a été développé suite au retrait du gouvernement fédéral. Donc, l'OMH, par la suite, a continué à faire un peu de développement, mais à travers les nouveaux programmes, mais ce n'est plus des habitations à loyers modiques au sens strict, c'est-à-dire où tout le monde paie un loyer qui correspond à 25 % de son revenu.

405

Donc, depuis les HLM – il y a eu un terme de mis au développement des HLM en 1994. Donc AccèsLogis, par contre, permet de développer des OSBL, des coopératives, et également, l'OMH a développé certains projets qui ne sont plus des HLM. Je pense qu'ils en ont développé, peut-être pas avec... il me semble avec AccèsLogis ou avec un autre programme antérieur qui était le logement abordable.

410

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Ce que je trouve significatif, en regardant les différentes cartes de votre rapport, c'est que ça soit, admettons, les coopératives ou les OSBL, on voit des cartes avec un grand nombre de projets à petite échelle. Est-ce que vous considérez que ce sont des formules de réalisation du logement social qui sont plus accessibles ou prometteuses ou adaptées aux situations que des grands projets? Est-ce que ça devrait être une voie préférentielle de la stratégie d'inclusion, ces formules-là?

415

M. ÉRIC MICHAUD :

À ma connaissance, la Ville de Montréal, actuellement, favorise des projets d'une certaine ampleur pour des motifs, entre autres, peut-être de gouvernance ou de facilité de

420

425

430 gestion. Par contre, moi, je connais des gens qui habitent dans des petits projets, puis ils y sont très heureux. Or, je pense que... en tout cas, de notre point de vue, ce n'est pas nécessairement à complètement mettre de côté.

435 Par le passé, il y a beaucoup de petits projets qui se sont développés dans le quartier parce qu'on faisait ça en mode achat-rénovation. C'est-à-dire que le Centre-Sud, pendant longtemps, il y avait un taux de vacance élevé, il y avait des bâtiments qui étaient en très mauvais état. Donc, les programmes nous permettaient d'acheter des vieux bâtiments et de les rénover. Mais ce n'est plus beaucoup le cas actuellement, à peu près plus.

440 Et ce type d'intervention là n'est pas toujours souhaitable. Ça dépend, évidemment, de l'état du bâtiment. Des fois, c'est préférable de le mettre à terre plutôt que de rénover, quand les bâtiments sont trop dégradés.

LE PRÉSIDENT :

445 Dans vos propositions, vous souhaitez que l'arrondissement mette en œuvre un programme d'acquisition de terrains. Vous avez fait référence à un document, là, dont je vois que c'est extrait d'un document de la communauté métropolitaine. Est-ce qu'il y a des expériences passées d'acquisition de terrains avec lesquelles vous êtes familier ou que vous connaissez, qui ont pu, justement, conduire à des projets intéressants?

450 **M. ÉRIC MICHAUD :**

455 Bien, le document, justement, fait référence à une intervention dans l'arrondissement de Verdun, assez récente, où ils ont constitué une réserve puis ils ont acquis au moins un terrain pour développer un projet. Puis c'est cet exemple-là qui est mis de l'avant dans l'affiche, là. Donc, pour nous, l'arrondissement de Verdun pourrait donner l'exemple à Ville-Marie, à ce niveau-là.

LE PRÉSIDENT :

460 D'accord. Madame Morais?

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

465 Merci, Monsieur Michaud, pour votre mémoire et votre présentation. Vous faites des propositions concrètes à partir d'un diagnostic qui, selon moi, est bien articulé.

470 Si je comprends bien votre lecture, c'est que dans le quartier, le renforcement des fonctions institutionnelles et de culture, et l'augmentation des valeurs foncières créent une situation, un impact sur l'affaiblissement de l'accès aux logements et aux logements abordables. Vous dites qu'il y a un lien ou une distance entre ces deux dynamiques-là. Et, finalement, vous dites qu'il y a une menace sur une dimension que vous jugez importante à maintenir dans le quartier, qui est la mixité sociale, et vous parlez aussi de la mixité des fonctions.

475 Est-ce que je comprends bien que le moyen principal que vous proposez va vraiment autour des orientations claires et un support concret pour le développement du logement abordable et capable d'accueillir une diversité de locataires? Ma question, sur cette base-là, si je comprends bien votre diagnostic, les propositions que vous faites, principalement les deux premières dans vos recommandations, vous dites : la Ville devrait se doter d'un objectif chiffré en matière de développement du logement social et communautaire et devrait aussi, acquérir – là, 480 on vient tout juste d'en parler – des terrains pour en assurer la réalisation.

485 Ma question est la suivante : d'après vous, quels sont les obstacles et les possibilités de réalisation de ces recommandations-là? J'imagine que ce n'est pas la première fois que vous faites des représentations sur ces éléments-là. Qu'est-ce qui fait que ça fonctionne, que ça peut fonctionner ou pas? Et, évidemment, comme étant une mesure que vous souhaitez voir dans le PPU?

M. ÉRIC MICHAUD :

490 Bien, l'objectif, ce qu'on demande au niveau des objectifs, évidemment, c'est que l'arrondissement se dote de cibles. Et ça, ça demande une volonté politique au départ.

D'ailleurs, je voudrais simplement signaler que l'idée que les arrondissements se dotent d'objectifs était prévue dans la stratégie d'inclusion. Donc, ce n'est pas quelque chose qu'on sort de notre chapeau, là. C'était quelque chose qui était mentionné dans la stratégie d'inclusion de la Ville en 2005, quand ils l'ont...

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

500 Rendue publique?

M. ÉRIC MICHAUD :

505 ... qu'ils l'ont rendue. Et donc, nous, on leur demande d'être cohérents avec ça, et on pense que le centre-ville est un endroit où tout le monde doit avoir le droit de demeurer, pas seulement les plus riches. Et si on laisse aller le mouvement actuel, c'est sûr que de plus en plus, on va refouler les gens avec moins de revenus à la périphérie.

510 Donc nous, il y a d'une part cet élément-là, d'autre part, il y a aussi le fait qu'on a tendance, entre autres dans le Quartier latin – nous, notre préoccupation c'est aussi que le quartier demeure un quartier habité par des gens qui y demeurent pendant un certain temps, que ça ne soit pas uniquement des gens de passage, parce que c'est ça qui donne aussi une âme à un quartier. Et quand on ne crée que du logement pour des personnes seules et des gens qui sont appelés à bouger beaucoup, bien, on se retrouve finalement avec un quartier où il n'y a plus d'habitants au sens strict. Donc, pour nous, ça, c'est important.

515

Finalement, au niveau de la difficulté au niveau du moyen qu'on propose, bien c'est sûr que le prix des terrains étant plus élevé au centre-ville, ça rend ça plus compliqué.

520 Mais nous, c'est pour ça qu'on propose qu'il y ait un comité qui soit mis sur pied avec la
Société d'habitation du Québec. Parce qu'on sait que, par exemple, pour le programme... je sais
qu'il y a au moins un autre programme au niveau provincial où le prix du terrain est détaché des
autres normes du programme, puis il va s'adapter à la réalité du terrain. C'est le programme pour
développer des CPE. Ce programme-là, il a un volet où le prix du terrain n'est pas normé, mais
va s'ajuster au prix du marché dans le quartier.

525 Donc nous, on voudrait, entre autres c'est ce qu'on voudrait proposer. C'est que pour le
programme de logement social, ça soit la même chose, ce qui ne constituerait plus un handicap
pour développer du logement au centre-ville.

530 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Et dans les caractéristiques des résidents que vous souhaitez voir maintenues, comment
vous voyez la place des familles avec enfants, et à quelles conditions?

535 **M. ÉRIC MICHAUD :**

540 Bien, c'est sûr qu'il faut bien gérer l'interface. Ce qui est mentionné dans le PPU, entre
autres, il faut gérer l'interface entre les activités nocturnes et les activités résidentielles. C'est sûr
qu'on ne peut pas mettre ces projets-là n'importe où. Il faut aussi qu'il y ait une offre de services
adéquate. Mais il n'en demeure pas moins qu'il y a quand même beaucoup de familles dans les
Habitations Jeanne-Mance qui, je pense, de façon générale, sont assez satisfaites de leur
situation puis de leur vie sur ce site-là.

545 Et donc, je pense qu'il y a certainement moyen de développer, en choisissant bien les
sites, des projets, par exemple, de coopératives pour familles.

Et, également, aussi, on sait qu'il y a, chez les étudiants, des parents qui ont des enfants.
Et les résidences étudiantes actuellement ne permettent pas, il n'y a aucun logement pour famille

550 dans ces résidences-là. Donc, ça aussi, ça pourrait être une avenue pour développer du logement familial pour les étudiants.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

555 Ça va.

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

560 Monsieur Michaud, très rapidement, sur quoi est basé l'objectif, le pourcentage de 30 % quant à l'objectif fixé pour le développement? Pourquoi pas 25, pourquoi pas 40, pourquoi pas 35? Sur quoi est basé ce chiffre de 30 %?

M. ÉRIC MICHAUD :

565 Notre objectif ou celui de la Ville?

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

En fait, celui que vous proposez.

570 **LE PRÉSIDENT :**

Dans votre première recommandation.

M. ÉRIC MICHAUD :

575 Bien, c'est que nous, on... il est basé sur les besoins dans l'arrondissement. On parle, de mémoire, là, je ne les ai pas en tête, mais les besoins, le pourcentage de ménages locataires qui

affectent plus de 30 % de ses revenus à se loger est au-delà de 40 %, de mémoire. Il n'est pas loin du 50 %.

580

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

O.K., oui. Oui.

585

M. ÉRIC MICHAUD :

Donc, il a été établi à partir de là. En fait, il pourrait même être supérieur, si on voulait vraiment s'établir au niveau des besoins proprement dits, mais on a décidé de prendre le 30 % de la Ville, mais de le mettre en logements réellement abordables, c'est-à-dire en logements communautaires.

590

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Merci.

595

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, Monsieur Michaud.

600

M. ÉRIC MICHAUD :

Je vous remercie.

605

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

Merci.

LE PRÉSIDENT :

610 Alors, vous ne nous oublierez pas pour le plan de développement et tout, puis on pourra régler ça à la pause tout à l'heure, d'accord? Merci.

615 Alors, j'appelle maintenant le Conseil jeunesse de Montréal et Génération d'idées, monsieur Jonathan Lesage et monsieur Marc-André Ouellette. Alors, vous vous partagerez le micro, et pour les besoins, et de la commission et de la sténographe, vous identifier l'un et l'autre s'il vous plaît.

M. JONATHAN LESAGE :

620 Moi-même, Jonathan Lesage, président du Conseil jeunesse de Montréal.

M. MARC-ANDRÉ OUELLETTE :

625 Marc-André Ouellette de Génération d'idées.

LE PRÉSIDENT :

 Merci. Alors, on vous écoutez, Messieurs. On a pris connaissance de votre mémoire.

630 **M. JONATHAN LESAGE :**

635 Très bien. Bien, d'abord, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs les commissaires, bonsoir. On vous remercie de nous recevoir ce soir, et c'est un grand plaisir, au nom du Conseil jeunesse de Montréal ainsi que de Génération d'idées, de nous adresser à vous ici, ce soir, dans le cadre de la future planification du Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin et de la consultation menée par l'Office de consultation publique.

640 À titre de présentation, le Conseil jeunesse de Montréal est le comité aviseur jeunesse de la Ville de Montréal, donc le comité aviseur qui va conseiller les élus ainsi que le maire, les services municipaux et paramunicipaux de la Ville de Montréal sur toutes les questions, préoccupations, enjeux jeunesse sur le territoire de la ville de Montréal.

M. MARC-ANDRÉ OUELLETTE :

645 Et en ce qui concerne Génération d'idées, nous, on est une plateforme indépendante et bénévole de jeunes de 20 à 35 ans qu'on mobilise, pour amener les jeunes à être en mode solution sur une variété d'enjeux. Donc, ça peut être l'éducation, la santé, l'étalement urbain et, évidemment, là, le sujet de ce soir où est-ce que ça, c'est issu d'une consultation qui a regroupé peut-être une trentaine de jeunes avec quelques mentors qui étaient notamment des conseillers
650 à la Ville ou des urbanistes.

M. JONATHAN LESAGE :

655 Bien évidemment, les jeunes sont très présents dans le Quartier latin, beaucoup d'étudiants, beaucoup de jeunes professionnels. De là, justement, l'idée qui est venue de développer Conseil jeunesse de Montréal et Génération d'idées, qui avaient une certaine expertise dans l'organisation d'évènements, qu'on a mis en place pour aller chercher l'avis de ces jeunes-là sur le développement du Quartier latin. Donc, l'idée de ce partenariat-là, pour justement avoir le maximum d'interactions possibles entre les participants autour de différentes
660 tables rondes, mais aussi pour explorer différentes avenues de recommandations dans le futur développement du Quartier latin.

665 Le fruit des échanges qui se sont passés le 3 octobre dernier à la Cinémathèque québécoise est présenté dans le rapport qu'on vous a déposé. Et les priorités et les recommandations qui sont soumises, sont soumises selon les quatre orientations stratégiques qui sont contenues dans le PPU, dans le Plan particulier d'urbanisme du Quartier des spectacles, donc à savoir : une destination unique de la culture et du savoir; une expérience

urbaine distinctive; un quartier jeune, habité et intelligent; et un pôle économique et commercial fort.

670

Ce qu'on a décidé de faire également, bien sûr, c'était d'introduire, c'était quelque chose qui était très important pour nous, parce que oui, il y a des étudiants, oui, il y a des jeunes professionnels, mais il y a aussi beaucoup de jeunes qui restent dans le territoire du Quartier latin, mais qui ont également des jeunes familles. Donc, on a voulu inclure toute cette dimension-là aussi à l'intérieur du rapport qu'on vous présente ce soir.

675

M. MARC-ANDRÉ OUELLETTE :

Bien, en ce qui concerne la première orientation du PPU, donc la question concernant une destination unique pour la culture et le savoir. Bien, les participants avaient recommandé que ça serait peut-être de profiter de certaines des structures qui sont déjà établies, comme les centres d'enseignement, les établissements d'enseignement, la Grande Bibliothèque et peut-être d'autres infrastructures qui sont dans le Quartier latin, pour créer un pôle du savoir permanent, qui serait « brandé » avec le Quartier latin pour, justement, peut-être à ce que les gens soient au courant de tous les différents services au niveau du savoir et de la culture, tout ce qui est vraiment disponible à eux, à l'année longue.

680

685

Aussi, c'était de renforcer le Quartier des spectacles comme source de création, d'incubation, de recherche et diffusion de la culture. Donc, que ça ne soit pas uniquement sur le divertissement.

690

Aussi, ils avaient parlé de concrétiser des partenariats culturels et économiques d'une façon à rendre accessible les édifices des sociétés, des universités puis des centres commerciaux après les heures de fermeture. Les détails sont plus dans le document, mais essentiellement, c'est qu'il y ait une meilleure synergie puis que peut-être les jeunes pourraient profiter des espaces pour soutenir et promouvoir des événements culturels et pour bénéficier de lieux d'incubation de projets par les locaux de l'université ou d'édifices de sociétés qui sont avoisinantes.

695

700 Puis c'est finalement, c'était offrir des installations et des activités culturelles attrayantes pour les jeunes.

M. JONATHAN LESAGE :

705 En ce qui a trait au deuxième aspect, soit justement l'expérience urbaine distinctive, ça, je voudrais développer sous trois grands axes, soit le transport en commun, les transports avec des déplacements, la piétonnisation des rues, ainsi que l'harmonisation du paysage urbain.

710 D'abord, en ce qui concerne le transport et le déplacement, quelque chose qui est ressorti des discussions de la part des participants, c'était justement l'idée de construire des trottoirs qui sont plus larges – bien sûr, là où les infrastructures le permettent –, afin autant de faciliter l'accessibilité pour les piétons, les jeunes, les familles également avec plusieurs enfants qui peuvent se déplacer à la fois sur le trottoir, les personnes âgées aussi, et également pour faciliter le déplacement de tout autre équipement qui peut être plus volumineux, que ce soit marchette, poussette, et cetera. Donc, vraiment favoriser des trottoirs plus larges, dans le
715 déplacement piétonnier.

Remplacer également les stationnements de surface par des stationnements souterrains ou en hauteur, cela en essayant de promouvoir l'utilisation du stationnement intérieur de la
720 Bibliothèque nationale.

725 Concrétiser, il y a quand même plusieurs sièges sociaux sur le territoire du Quartier latin, également des institutions publiques, donc ça serait également de concrétiser des ententes de partenariat pour permettre l'utilisation des stationnements corporatifs les fins de semaine. Donc, en anglais, on va dire time-sharing, donc oui, les gens vont utiliser ces stationnements, justement, de ces institutions-là durant la semaine, mais la fin de semaine, la plupart du temps, ils sont en très grande partie, il y en a beaucoup qui sont inoccupés. Donc, l'idée serait justement de voir, avec ces institutions-là, s'il n'y avait pas moyen de mettre certaines de ces places de stationnement là à la disposition, justement, des gens qui viennent dans le quartier durant les fins de semaine.

730 Bien sûr, promouvoir la construction des pistes cyclables, afin de favoriser une meilleure
cohabitation vélos-autos. Cela est bien sûr autant vrai en été ou en hiver. Dans le fond, on est
vraiment dans un secteur central du territoire de la ville, donc on pense également qu'en hiver,
c'est de favoriser le maintien de ces pistes cyclables là.

735 Finalement, aussi, toujours du côté des déplacements, encourager les usagers
occasionnels du BIXI, en permettant un paiement par une autre méthode que celle de la carte de
crédit. Parce que c'est effectivement, en ce moment, le cas. La seule façon de pouvoir se
procurer un BIXI, de pouvoir louer un BIXI, c'est par le paiement par carte de crédit, ce qui peut
effectivement limiter plusieurs personnes à l'usage du BIXI.

740 Du côté de la piétonnisation des rues. Poursuivre les efforts de la piétonnisation qui ont
été entrepris au cours des dernières années pour, justement, permettre à l'environnement de se
développer et de diminuer toute la pollution sonore qui peut être générée par les voitures. Donc,
c'est quelque chose qui devrait être également diminué avec les années. Et, bien sûr, ça peut
745 très bien se faire avec une plus grande utilisation des vélos et par l'intermédiaire du
développement des pistes cyclables.

Et maintenant, en ce qui concerne l'harmonisation du paysage urbain. Donc, intégrer
l'échelle humaine au projet, prévoir des changements réguliers dans la séquence des paysages
urbains. Donc, vraiment éviter des brisures dans le décor, dans le paysage urbain, pour favoriser
750 autant la rétention des gens, des piétons à travers le territoire du quartier, mais aussi, qu'on
s'assure que les bâtiments s'intègrent en parfaite harmonie les uns avec les autres.

Et j'en viens au dernier en ce qui concerne l'aménagement. Aménager le centre-ville de
755 façon justement à lier les différents secteurs qui le composent, et afin de faciliter le passage d'un
secteur à l'autre.

M. MARC-ANDRÉ OUELLETTE :

760 Et concernant la troisième orientation, lorsqu'on parle d'un quartier jeune, habité, intelligent qui vit 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, nous, les participants ce qu'ils avaient d'abord recommandé, bien, ça serait peut-être au niveau de l'ouverture des commerces et du transport en commun.

765 En ce qui concerne les commerces, bien, possiblement de prolonger les heures d'ouverture en soirée, et parfois durant la nuit. L'autre, ça serait d'augmenter la plage horaire du métro durant la nuit, au moins prolonger les heures d'ouverture, particulièrement l'été ou au moins les vendredis et les samedis.

770 L'autre point c'est au niveau de la bonification de l'offre de logements et de projets immobiliers. Donc, au niveau des projets immobiliers, bien, nous on a parlé des résidences multigénérationnelles, donc avec les centres hospitaliers qui se construisent, avec souvent les enjeux au niveau du coût. Puis aussi, du fait qu'on se retrouve avec trop condos au centre-ville. Je peux comprendre que le coût du pied carré est très élevé, mais peut-être qu'il y aurait un meilleur équilibre avec des résidences multigénérationnelles. Donc, ça pourrait passer par des concours avec des urbanistes, des architectes pour voir comment... c'est quoi les meilleures pratiques qui ont été faites au niveau global, puis de les intégrer au centre.

775

Évidemment, la mixité avec les habitations à loyer modique. Donc, de pouvoir augmenter l'offre, mais également de les inclure. Comme à Saint-Henri, là, je vous donne l'exemple d'une variété de projets, où est-ce qu'ils incluent des habitats à faible loyer et avec des condos qu'on pourrait qualifier de luxe.

780

Donc, diversifier l'offre de logements par type de propriétés, que ce soit locatif, subventionné ou de copropriété, dans le but d'encourager l'accessibilité aux jeunes, à des familles puis aussi à des personnes âgées. Évidemment, il faut tenir compte de la variété des revenus, mais pour avoir un centre en santé, il faut une bonne diversification. Donc, c'est ça.

785

790 Le développement unique de condo serait une erreur. Et ce qui avait été mentionné également, ça serait que peut-être dans les secteurs qui seraient davantage piétonniers, du centre, qu'il y ait un marché public ou différentes options, ou un marché qui s'étend à différents pôles du quartier pour, justement, amener une diversité, amener une plus grande vie dans les rues.

795 La réappropriation des espaces verts aussi a été discutée. La création de lieux de rencontres : miser sur des agoras extérieures, d'autres espaces publics où est-ce que les jeunes et les moins jeunes peuvent se rencontrer. Oui, il y a la Place-des-Arts, la Place des festivals, mais on pourrait profiter également du lieu du parc Émilie-Gamelin pour l'utiliser à son plein potentiel comme lieu de rassemblement pour les résidents de quartier, qui regroupent les
800 étudiants, les familles, les jeunes et les personnes âgées.

Et, encore une fois, promouvoir la création de rues vertes et de jardins communautaires.

M. MARC-ANDRÉ OUELLETTE :

805 Maintenant, pour compléter avec l'orientation relative avec, justement, le pôle de développement économique et commercial fort, ce qui est entre autres proposé par les participants, c'était d'établir, peut-être en collaboration avec la Corporation des marchés publics de Montréal, un marché public de petite taille, par exemple une sorte de Jean-Talon express,
810 ouvert durant les fins de semaine, qu'il soit, on parlait du parc Émilie-Gamelin, mais dans certains des parcs du Quartier latin, pour justement favoriser... que les gens soient encouragés d'aller chercher leurs fruits à proximité de chez eux, dans ces espaces publics là. D'avoir, en même temps, des fruits et légumes qui sont plus frais dans leur alimentation.

815 Il est également souligné l'importance de s'assurer que les commerces de proximité soient variés. Donc, qu'on ne se retrouve pas uniquement avec une très grande quantité, par exemple de restaurants avec un type particulier, ou encore vraiment des commerces qui ciblent toujours le même marché. Donc, s'assurer d'avoir une grande mixité dans l'offre commerciale offerte aux résidents du quartier.

820 Ce qu'on aimerait également partager avec vous, c'était un des sentiments qui était
assez unanime de la part des participants, c'était la préoccupation d'assurer la préservation du
caractère distinctif du Quartier latin. C'est-à-dire que tout projet d'aménagement devrait avoir
comme point d'ancrage, le maintien de l'identité du quartier, tant sur le plan de l'urbanisme que
sur le plan culturel. Donc, que le tout continue quand même à se faire de manière naturelle dans
825 le Quartier latin et de ne rien, je dirais, pousser trop... de ne pas amener de développement
artificiel dans le Quartier latin.

Donc, il y a plusieurs autres recommandations qui ont été incluses dans le document. On
voulait vous parler de celles-là, ce soir, qu'on considérait les principales, celles qu'on a retenues.

830

LE PRÉSIDENT :

Je vous demande de le faire rapidement, s'il vous plaît.

835

M. MARC-ANDRÉ OUELLETTE :

Oui, bien justement, je conclusais à l'instant. Et on était très heureux aujourd'hui de vous
présenter ces recommandations-là.

840

LE PRÉSIDENT :

845

Très bien. Je vous remercie beaucoup. Comme vous le savez le PPU fait référence aux
jeunes urbains branchés, vivant 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Qu'est-ce que ça veut dire, ça,
pour vous autres qui appartenez, en principe, à cette génération-là? Et est-ce que c'est pertinent
pour le Quartier latin?

M. JONATHAN LESAGE :

850

D'abord, lorsqu'on dit « branchés », je pense qu'ici, ce qu'on fait référence, c'est que,
pour reprendre nos bonnes vieilles expressions, on entend un quartier qui permet dans le fond

aux jeunes, dans le quotidien – ici, quand je parle des jeunes, je parle dans le sens très large, jeunes, jeunes familles, et cetera – d'utiliser les moyens de communication sur la coche.

855 Donc, c'était avoir, par exemple, être dans le parc Émilie-Gamelin et de pouvoir se
connecter à Internet, faire de la lecture dans un parc au lieu de le faire dans son appartement,
enfermé, en plein été. Moi, je trouve que ça favorise l'appropriation des lieux publics, de rendre
justement ces moyens-là qu'on utilise comme... oui, comme moyens de travail, mais très souvent
comme loisirs dans notre génération. Et quand on parle d'une jeunesse qui est branchée, c'est à
860 la fois une jeunesse qui utilise tous les moyens de communication qui sont mis à sa disposition
aujourd'hui, mais aussi tous les lieux de production culturelle et d'affirmation culturelle aussi.
Donc, toujours favoriser cette utilisation-là, cette consommation-là.

M. MARC-ANDRÉ OUELLETTE :

865 Bien, quand tu parlais justement qu'on est sur nos iPad puis téléphones intelligent, mais
qu'il y ait au moins une application qui se développe, qui permet de vraiment savoir tout ce qui se
passe dans le Quartier latin sur une base...

870 Ça, c'était dans un brainstorm qu'on avait fait une autre fois, mais ça, ça pourrait être
chaque quartier qui pourrait faire ça. On fait juste penser à New York. Quand on y va, on connaît
les quartiers : Tribeca District, Greenwich et ainsi de suite, on pourrait faire ça un peu avec
Montréal. Ça fait qu'on le sait tout de suite que quand on rentre sur une zone Wi Fi, on rentre
dans le Quartier latin. Il y a plein d'informations qui nous informent sur qu'est-ce qui va se passer
dans le parc ce soir, demain, à la Grande Bibliothèque, à l'université, à l'UQAM, peu importe.

875

LE PRÉSIDENT :

D'accord, merci. Monsieur Lacharité?

880 **M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Messieurs Lesage et Ouellette, la plupart des recommandations de votre mémoire, pour ne pas dire toutes ou presque toutes ou toutes, vont dans le sens des orientations proposées par le PPU.

885

Alors, les mesures que vous préconisez visent entre autres – et là, je vais vous citer : « À ce que les jeunes se réapproprient le centre-ville pour réussir la revitalisation du quartier. » Vous parlez d'actions selon une approche holistique, en retenant, et vous reprenez 21 recommandations regroupées sous huit thèmes différents. C'est beaucoup.

890

Alors, ma question est de savoir, est-ce que vous seriez disposés à identifier ce que devraient être les grandes priorités les plus susceptibles d'asseoir solidement la revitalisation souhaitée, des priorités réalisables au cours, disons, des cinq prochaines années?

895 **M. JONATHAN LESAGE :**

En fait, c'est certainement quelque chose qu'on peut faire, les établir, par exemple surtout, dans le fond, établir, dans les recommandations, ce qu'on voit dans les recommandations qui seraient plus des recommandations à court, moyen et long terme. On pourrait les diviser en ce sens-là puis vous les resoumettre après. On pourrait certainement faire ça, là, si ça peut aider les commissaires.

900

M. MARC-ANDRÉ OUELLETTE :

Moi, je suis d'accord avec ce qu'il vient de dire. Nous, on le présente de la manière que ça a été fait. C'était une consultation de jeunes, qui... l'objectif c'était en mode solution. S'il y a bien des propositions qui reflètent déjà vos réflexions, bien, vous pouvez voir que vous êtes sur la bonne track.

905

910 **M. LUC LACHARITÉ, commissaire :**

Bon, bien alors, donc on vous demande un peu des devoirs supplémentaires, de poursuivre plus avant votre réflexion, et quel rôle, justement, seriez-vous prêts à jouer, vos deux organismes, c'est-à-dire Conseil jeunesse de Montréal et Génération d'idées pour les suivis éventuels. Parce qu'on s'en va dans un long processus. Quel rôle seriez-vous prêt à jouer?

915

M. MARC-ANDRÉ OUELLETTE :

Bien, je vous dirais que nous, de notre côté, au Conseil jeunesse, on fait également, à part entière, partie de l'appareil municipal. Donc, en ce sens-là, vous pouvez être certain... en fait, cette démarche-là a débuté il y a un peu plus d'un an, lors d'une rencontre avec l'arrondissement Ville-Marie, avec les élus de l'arrondissement Ville-Marie. Et à cette rencontre-là, ce que les élus avaient justement mentionné comme préoccupations est qu'ils aimeraient justement avoir... qu'on poursuive le questionnement là-dessus. C'était à savoir pourquoi, comment on pouvait s'assurer que les jeunes s'approprient davantage des espaces publics et s'approprient le centre-ville, qu'ils ne soient pas uniquement que de passage dans le Quartier latin.

920

925

De là, dans le courant de l'année, Génération d'idées, qui est un partenaire de longue date avec nous, on a justement mis en place cette activité-là le 3 octobre dernier. Mais ultimement, en fait, ce qu'on veut faire c'est de présenter ce rapport-là, ce qu'on vous a remis, également en Conseil d'arrondissement à Ville-Marie et poursuivre avec eux, justement, le suivi des recommandations qu'on vous présentait ici ce soir. Donc, pour nous, ce soir, c'est une étape dans le parcours du pèlerin.

930

935

M. LUC LACHARITÉ, commissaire :

Merci.

940

LE PRÉSIDENT :

Messieurs, merci beaucoup et merci d'avance de compléter le petit devoir qu'on vous a demandé.

945

J'appelle maintenant monsieur Pierre Barrieau. Bonsoir, Monsieur Barrieau. Vous n'avez pas produit de mémoire écrit, mais je comprends que vous aurez une présentation PowerPoint?

M. PIERRE BARRIEAU :

950

Exactement. Je me suis fait mal au dos la semaine dernière, et puis entre mes tâches d'enseignement et tout le reste, je n'ai pas eu le temps.

LE PRÉSIDENT :

955

Il n'y a pas de problème. On apprécie d'avance, d'ailleurs, que vous ayez préparé une présentation qui, éventuellement, fera partie de la documentation déposée. On vous écoute.

M. PIERRE BARRIEAU :

960

Exactement. Alors, bien, premièrement merci de l'opportunité que vous me donnez. Je suis résident du Quartier latin depuis l'an 2000. Je suis entré ici quand j'étais étudiant à l'époque, et maintenant, j'enseigne au département d'études urbaines et touristiques en tant que chargé de cours, pendant que je termine mon doctorat. Et j'enseigne aussi l'urbanisme à l'Université Concordia, l'Université York et l'Université de Montréal où j'enseigne principalement la planification des transports, mais aussi l'évaluation d'impact environnemental, et l'histoire de la ville et développement urbain.

965

LE PRÉSIDENT :

970

Alors, on apprécie que vous trouviez le temps, à travers tout ça, de venir nous rencontrer.

M. PIERRE BARRIEAU :

975

Merci. Alors, le titre de ma présentation c'est *Bonification du PPU Quartier latin, proposition d'un résident*.

980

Premièrement, je voulais quand même féliciter les gens qui ont travaillé à l'arrondissement pour faire le PPU du Quartier latin, parce qu'il y a quand même plusieurs éléments que je juge qui sont très importants, qu'on doit quand même souligner. Entre autres, l'augmentation du nombre de résidents, d'espaces à bureaux, plus d'espaces commerciaux à plus grande superficie. Ça, c'est important.

985

Beaucoup des espaces commerciaux sont morcelés, et ça fait en sorte que beaucoup des plus grandes surfaces ont de la difficulté à s'implanter. Et on voit justement, quand il y a deux locaux vacants, un à côté de l'autre, qui deviennent disponibles, souvent, justement, des grands magasins vont venir les prendre. Et souvent, c'est les services qui nous manquent.

990

Ensuite, aussi, le programme potentiel de restauration des façades et des corniches. En tant que résident de la rue Saint-Denis où, justement, la corniche est en train de tomber en ruine et que notre mur de pierre, où toutes les pierres de la carrière de Saint-Marc, est en train de tout bouger et de craquer, et le propriétaire s'en fout, donc à partir de là, je juge que c'est un très bon programme.

995

Aussi, la consolidation du pôle Quartier latin à l'intérieur du Quartier des spectacles, différentes politiques qui vont porter à la relance économique, les *food trucks* et je mentionne quand même le tramway.

1000 C'est vrai, le président de la STM nous a dit tout récemment que le tramway, c'est sa
priorité 18 sur 20, mais néanmoins, dans le document du PPU, le tramway est quand même
mentionné et je juge que c'est quand même très important.

1005 Ma première recommandation c'est concernant le réseau cyclable. Alors, ici, on a une
carte, rapidement, du réseau cyclable. Et un des problèmes, c'est que les gens qui viennent
justement du Plateau Mont-Royal, lorsqu'ils descendent la piste cyclable sur Berri, ils décident de
bifurquer sur la rue Ontario. La raison est fort simple : un de mes étudiants l'année dernière a fait
le calcul, et passer par Ontario c'est 37 % plus court.

1010 Alors, à partir de là, si on disait par exemple à un automobiliste : je pourrais te sauver
37 % de ton temps de déplacement si on faisait un investissement – bon, on le ferait. Si on
pouvait dire aux gens en transport en commun : « On a un petit investissement pas trop cher, qui
vous permettrait de diminuer votre temps de transit de 37 %. » On le ferait aussi.

1015 Eh bien, implanter une piste cyclable sur la rue Ontario permettrait de diminuer le temps
de transit, pour le tronçon de Sherbrooke jusqu'à la Place-des-Arts, de 37 %. De plus, il
permettrait aussi de diminuer les problèmes de congestion sur la piste cyclable de Maisonneuve,
surtout avec le prolongement vers l'est de la piste cyclable qui s'en vient, il va y avoir des
problèmes de congestion de plus en plus importants. Et aussi, il y a les problèmes de sécurité
des cyclistes sur la rue Ontario; quand même, il y en a beaucoup qui y passent, et au nombre de
1020 nids de poule et aussi d'automobiles et d'autobus qui passent, et tout ça, il y a quand même
beaucoup de conflits de circulation et de problèmes de sécurité routière.

1025 Deuxièmement, aussi, une question d'une politique pour le stationnement pour deux
roues. Ici on a, en haut, à gauche, un espace de stationnement avec motos et Vespa –
scooters – et justement, c'est un des problèmes dans le quartier. Il y a quelques espaces de
stationnement pour deux roues, mais j'aimerais y voir une augmentation du nombre des espaces
de stationnement, entre autres devant le bar de blues sur Saint-Denis, il y a toujours sept, huit
grosses Harley qui sont stationnées, mais il n'y a pas juste des Harley, il y a aussi des gens qui
ont des scooters, et c'est un mode de vie urbaine.

1030 Et aussi, le scooter, des fois, aussi, va permettre aux gens d'avoir seulement une auto et un scooter, ou même juste un scooter au lieu d'avoir une auto. Donc, à partir de là, ça permet de diminuer le nombre d'automobiles et d'améliorer la mobilité durable.

1035 À droite, on a une belle photo ici, justement, de l'UQAM, pavillon École des sciences de la gestion, là où est mon bureau, sur la rue Sanguinet. Et on voit une enfilade de vélos qui sont stationnés – c'était aujourd'hui – et ça démontre très clairement un manque d'espace de stationnement à vélo, encore, malgré tous les progrès qui se font de par les différents acteurs.

1040 Ici, on a un autre exemple d'un bel aménagement de la Ville de Montréal. Ils nous ont mis ces nouveaux racks à vélo là, cette année, mais malheureusement, l'eau ne s'écoule pas.

1045 Alors, ici, on a une photo 48 heures après la pluie, et on voit que l'eau est toujours accumulée, parce que l'eau ne peut pas couler, à cause de la forme, justement, des racks à vélo, l'eau reste stagnante. Alors, de l'eau stagnante en ville, bon, on est loin de la malaria et tout ça, sauf que quand même, question de salubrité des lieux, ça serait toujours intéressant si lors de la révision des installations, ça permettrait l'écoulement d'eau.

1050 La même chose se situe avec les terrasses. Vous voyez la terrasse à droite? Elle bloque actuellement l'écoulement des eaux vers les bouches d'égout qui sont au coin nord et au coin sud de ce lieu-là, et ça emprisonne l'eau. On ne le voit pas très bien, mais l'eau est quasiment rendue au niveau du *rim* de l'automobile. Et souvent, cette eau-là va rester des fois, 12, 24, 48 heures, même après les plus grandes tempêtes, parce qu'elle devient prisonnière entre les deux terrasses.

1055 Concernant le stationnement et les livraisons. En tant que résident de la rue Saint-Denis, on a souvent des problèmes. Premièrement, difficulté de se trouver du stationnement résident dans le quartier, difficulté de charger et décharger sa voiture; il faut mettre les quatre flashes sur Saint-Denis, on bloque une voie, la police vient, on dit qu'on est résident, ils disent : « Pas de problème. » Ils s'en vont. Mais néanmoins, les gens se frustrant après nous et tout ça, parce que, 1060 bien, veux, veux pas, des fois, quand je vais chez Costco, vue que c'est tous des parcomètres en

avant, puis c'est des parcomètres en arrière, dans la ruelle aussi. On n'a pas accès à notre maison. Donc, à partir de là, on n'a pas le choix que de mettre les quatre flashes puis bloquer une des deux voies de circulation.

1065 Aussi, souvent Saint-Denis est fermée sans nous le dire – par exemple, la Corporation du Quartier latin et autres qui ont fait le OUMF, cette année – et puis moi, je suis arrivé chez nous, je revenais de Caroline du Nord, je suis allé voir mes parents, j'arrive chez nous, la rue est fermée! Aucun papier, aucun appel téléphonique, rien qui nous dit que la rue va être fermée. Alors, on a été obligés de stationner à près de 500 mètres de chez nous et de faire sept voyages,
1070 au total, pour amener tous nos bagages et notre stock de notre voyage.

 Alors ça, je juge que si vous voulez garder des familles dans le quartier, ça serait quelque chose à revoir.

1075 Ensuite, sur Saint-Denis, le stationnement est interdit d'un côté de 7 h à 8 h, et de l'autre côté de 8 h à 9 h. Et puis les gens de Stationnement de Montréal, ils sont particulièrement vicieux, ils passent aux alentours de 7 h 55 puis ils repassent à 8 h 05. Alors, moi, j'ai souvent vu des autos qui se sont fait mettre des contraventions des deux côtés de la rue, parce que leur montre n'était pas exactement à l'heure des gens de Stationnement de Montréal.

1080 Alors, à partir de là, ils ont déplacé leur auto, puis ils se sont fait pigner des deux bords. Alors, une solution, ça serait d'en mettre un de 6 h à 7 h, et de l'autre de 8 h à 9 h, donnant la possibilité aux gens, si leur montre n'est pas exactement chronométrée à la seconde près, de pouvoir changer leur automobile de côté de rue. Et de toute manière, les véhicules de la Ville de
1085 Montréal qui nettoient la rue, souvent ne passent même pas aux heures de la rue qui interdit de stationner, ils passent plus tard. Alors, à partir de là, il faut se poser la question.

 Ensuite, ici, on a un bel exemple de signalisation. Vous voyez, on a une belle plante ici, mais ce qu'elle cache? Un feu piéton. Alors, j'ai appelé au numéro de la ville, le 3-1-1 ou peu importe, et puis j'ai laissé un message, et quelqu'un des parcs m'a appelé puis ils m'ont dit :
1090 « C'est pas des plantes de la Ville, donc c'est à vous d'appeler la Corporation du Quartier latin

1095 pour dire que leur plante cache la signalisation. » Et ce à quoi j'ai répondu à la madame de la Ville de Montréal : « Mais je m'excuse, mais ce n'est pas ma responsabilité à moi d'appeler la Corporation du Quartier latin pour leur dire que vous avez mis des plantes qui sont illégales, parce que ça bloque la signalisation. »

Mais ça, au moins, c'est un feu piéton. C'est pas si pire. Bon, si un piéton se fait écraser, c'est pas bien, mais là, je vais vous montrer pire.

1100 Vous voyez ici? Un beau bac à fleurs accroché sur le lampadaire. C'est bien, ça ajoute des fleurs. C'est des annuelles. Je préférerais peut-être des vivaces ou des choses qui se font arroser moins souvent, parce qu'à tous les jours, il y a un petit camion qui vient avec un moteur à essence, puis ça pompe l'eau en haut, mais bon. Mais ce qui se cache derrière cette plante hyper venimeuse, c'est une pancarte interdiction de stationnement de 7 h à 8 h le matin. Et ce
1105 qui arrive, c'est que ces plantes-là cachent les pancartes qui sont juste devant, entre autres, le Tim Hortons et le Starbucks.

Et ce qui arrive, c'est les banlieusards, ils arrivent, ils stationnent leur auto entre 7 h et 8 h le matin, et il y a un agent de Stationnement Montréal à tous les jours, je l'ai perçu des semaines
1110 et des semaines, il marche entre le Starbucks puis le Tim Hortons. Le monde, ils stationnent leur auto et rentrent dans le restaurant. Le temps qu'ils sont sortis, ils ont une contravention. Et où leur auto était stationnée, il était impossible de voir les pancartes qui interdisaient le stationnement, parce que les fleurs qui étaient affichées bloquaient la pancarte.

1115 Encore une fois, quand j'avais appelé le 3-1-1, je l'ai dit à la dame, et on m'a dit que c'était à moi d'appeler la Corporation du Quartier latin.

1120 Ici, on a un exemple de stationnement illégal aussi dans la ruelle Éméry. Et on voit aussi une autre problématique. Ici, on voit un itinérant en train de déféquer dans la ruelle. Alors ça, c'est quelque chose que j'aimerais que le Quartier latin procède, dans le cadre du PPU, à régler ce problème-là. C'est par pur hasard qu'il était là, je l'ai juste vu quand j'étais en train de monter la présentation.

1125 Mais nous, on a quand même un grand problème, justement, dans la ruelle Émery qui donne à l'arrière de chez nous... pardon, la ruelle Savoie derrière chez nous, qui cause vraiment des problèmes de salubrité dans le quartier. La police dit : « On n'est pas encore rendu à mettre des toilettes publiques, tout ça, ça cause des problèmes. » Sauf que pendant ce temps-là, nous, c'est ce qu'on vit à tous les jours.

1130 C'était un dimanche matin, je revenais du IGA, et l'itinérant commençait à nous crier après qu'on n'avait pas le droit de marcher là, parce que... en tout cas, je n'irais pas dans les détails, mais tout pour dire qu'il était en train d'aller à la salle de bains, puis qu'on n'avait pas le droit de passer, puis il fallait attendre.

1135 Alors, si vous voulez amener des familles dans le quartier, si j'avais un enfant de quatre ans, je ne voudrais pas qu'il ait à vivre ça.

1140 Ceci, c'est un exemple des aménagements qui pourraient être faits dans le quartier. Ici, on a Saint-Denis, à l'intersection de Maisonneuve, et c'est un grand problème de congestion dans le quartier. Lorsque le théâtre St-Denis ferme, le trafic va se rendre jusqu'à la rue Sherbrooke. On voit qu'actuellement, la voie ouest permet d'aller tout droit ou de tourner à droite. Un des grands problèmes, c'est qu'il y a énormément de gens qui, lorsqu'ils sortent du théâtre St-Denis, ils vont au métro et ça fait en sorte que souvent, les autos n'ont pas le droit... ne peuvent pas, durant le cycle, se faufiler entre les piétons. Moi, j'ai même vu une fois six cycles des feux de circulation où aucune automobile n'a pu tourner à droite à cause du nombre des autos qui passe.

1150 Donc, à partir de là, je vous montre un exemple d'un aménagement qui serait très... à prix très modique, mais qui pourrait régler le problème. Ah, juste avant. Les places rouges c'est les espaces qui sont réservés pour les véhicules d'urgence. Alors, c'est les ambulances et les polices qui stationnent là.

Alors, la première chose, ça serait de déplacer les deux espaces pour les véhicules d'urgence et de les mettre derrière les autres. Ensuite, on libère ces espaces ici, actuellement de

1155 stationnement, et on met une interdiction de stationnement, et puis on met une petite flèche
« tourner à droite », et ensuite obligation d'aller tout droit dans celle-là.

1160 Ce qui, de concert avec la reprogrammation du feu de circulation de Saint-Denis - de
Maisonneuve, permettrait d'avoir une sécurité des piétons et aussi que les automobiles puissent
tourner à droite. Ce qui permettrait de diminuer de beaucoup cette congestion-là, et permettrait
potentiellement, à terme, de diminuer d'une voie la rue Saint-Denis.

1165 Je vous donne un autre exemple cette fois-ci, pour les piétons sur la rue Émery. Alors,
Émery on nous l'a réaménagée il y a quelques années. C'est bien beau, on a du granite, on a
tout ça, sauf que quand on est piéton, on n'est pas trop sûr quel côté qu'on doit prendre, et
beaucoup de piétons commencent à gauche, mais le trottoir se termine après un court segment.
Cependant, la réalité c'est qu'on doit prendre le trottoir de gauche. Et là, la Ville nous a mis un
beau stop, que j'apprécie en passant...

1170 **LE PRÉSIDENT :**

Attendez donc, Monsieur Barrieau, on est distrait un peu.

M. PIERRE BARRIEAU :

1175 Oui, pas de problème.

LE PRÉSIDENT :

On va juste voir si effectivement il y a des suites à... Bon, allez-y.

1180 **M. PIERRE BARRIEAU :**

C'est bon. Alors, mettons que je suis un piéton, je commence à droite, un des problèmes,
c'est que la BANQ a des beaux kiosques où les gens peuvent vendre des livres usagés. Un des

1185 problèmes, c'est que lorsqu'ils sont ouverts, leurs kiosques vont sur le trottoir, bloquant
entièrement le trottoir. Et, en plus, les employés des différents kiosques mettent même des
chaises dans la rue. Ce qui est hyper dangereux, quand on arrive en auto, parce que les gens
sont stationnés dans la voie publique.

1190 **INTERRUPTION DE L'AUDIENCE – ALARME INCENDIE.**

* * * * *

1195 Je soussignée, Yolande Teasdale, sténographe officielle, certifie sous mon serment
d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des
propos recueillis par moi au moyen du sténomasque, le tout selon la Loi.

ET J'AI SIGNÉ :

1200

Yolande Teasdale,
Sténographe officielle

1205

1210