

**OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            Mme IRÈNE CINQ-MARS, présidente  
   Mme ARIANE ÉMOND, commissaire  
   M. ALAIN DUHAMEL, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE  
SUR LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME  
GRIFFINTOWN (PPU)**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 2

---

Séance tenue le 12 décembre 2012, 19 h

LIEU : CEDA  
2515, rue Delisle  
Métro Lionel-Groulx  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2012..... 1  
MOT DE LA PRÉSIDENTE..... 1

**PRÉSENTATION DES MÉMOIRES**

M. Joseph Baker ..... 3  
MM Cameron Charlebois et Sabin Boily - Quartier de l'innovation ..... 7  
Mme Sandra Simbert ..... 23  
M. Pierre Morrissette - RESO ..... 28  
M. René Morales et Mme Carmel Harrigan - Commission scolaire de Montréal ..... 38  
M. Harvey Lev ..... 53  
Mme Juliette Patterson - Fondation du Horse Place de Griffintown..... 60

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### LA PRÉSIDENTE:

5 Mesdames et Messieurs, bonsoir! Je vous souhaite la bienvenue à cette assemblée de consultation publique au cours de laquelle nous écouterons vos commentaires et opinions sur le projet particulier d'urbanisme du secteur Griffintown.

10 Ladies and Gentlemen, good evening! Welcome to this public hearing of opinion session on the special planning program for Griffintown. This session will be held in French. However, anyone who wishes to address the Commission in English is welcome to do so.

15 Je m'appelle Irène Cinq-Mars, je suis commissaire à l'Office depuis quatre ans. La présidente de l'Office, madame Louise Roy, m'a confié la responsabilité de présider cette commission et je suis secondée par deux commissaires d'expérience : monsieur Alain Duhamel à votre droite; madame Ariane Émond à votre gauche.

20 Nous sommes appuyés dans nos travaux par monsieur Marc-André Roche, qui est secrétaire de la commission. Et à la table d'accueil, permettez-moi de remercier pour leur accueil justement madame Liane Niyigena, madame Brunelle Bourque, monsieur Laurent Lafontant. Monsieur Gilles Vézina, qui est attaché de recherche et de documentation à l'Office, qui n'est pas ici ce soir, mais c'est également la personne que vous pouvez contacter si vous avez besoin de renseignements supplémentaires sur les coordonnées ou autres éléments concernant l'Office.

25 La première partie de la consultation, qui en était une d'information, a été tenue le 20 novembre dernier. La deuxième partie a commencé hier soir; elle compte trois séances, ce soir étant la seconde et demain, la dernière, dans cette salle, à la même heure.

30 Comme vous le savez, les audiences ont pour but d'exprimer votre opinion, d'émettre vos commentaires, de nous faire part de vos analyses. Et en plus des audiences, nous avons

35 également reçu les mémoires écrits de personnes qui ne se sont pas présentées et ne se présenteront pas devant nous mais dont nous allons quand même tenir compte. Alors, toutes ces opinions seront prises en compte par la commission lors de la rédaction du rapport, lequel devrait être préparé je crois au début de 2013 et on espère le rendre accessible mars, dans ces eaux-là.

40 Ces assemblées sont enregistrées. La retranscription se retrouvera sur le site internet de l'Office et, on l'espère, d'ici une semaine. C'est madame Louise Philibert ce soir qui est la sténographe et monsieur Yvon Lamontagne qui est au son.

45 Les séances se déroulent aujourd'hui de la façon suivante. Je vais appeler tour à tour les participants, leur permettre de nous donner leur point de vue, monsieur Baker étant le premier tout à l'heure dans quelques secondes. Chaque participant dispose d'environ vingt minutes au total pour présenter le mémoire et ça inclut le temps d'échanges avec nous.

50 Alors je vais être assez stricte sur le temps de présentation. J'aimerais que vous résumiez autant que possible votre propos, du moins ceux qui ont acheminé des mémoires écrits car nous les avons lus, de façon à nous permettre de pouvoir échanger avec vous à la fin, poser quelques questions ou émettre quelques commentaires.

55 Les personnes que nous allons entendre ce soir sur la liste sont les suivantes. Alors on va commencer avec monsieur Baker, comme je viens de le dire. Il y a ensuite monsieur Cameron Charlebois du groupe de liaison du Quartier de l'innovation qui va venir. Ensuite, suivi par madame Sandra Simbert, monsieur Pierre Morrissette du RESO et ensuite nous aurons une pause. Après la pause, il y a des représentants de la Commission scolaire de Montréal qui viendront, madame Carmel Harrigan et monsieur René Morales, un citoyen. Ensuite, monsieur Harvey Lev. Ensuite, madame Juliette Paterson pour la Fondation du Horse Palace de Griffintown et la soirée sera terminée. Donc en principe vers 10 h, 10 h 30 tout dépend du déroulement.

60

65 Une fois que nous aurons entendu tous les mémoires et lu les documents dont je vous ai parlé tout à l'heure, nous formulerons nos recommandations à partir des enjeux qui seront soulevés et des recommandations que vous-mêmes allez nous faire et de notre propre position. La parole est maintenant à vous, Monsieur Baker. Je vous souhaite la bienvenue.

**M. JOSEPH BAKER :**

70 Bonsoir! Il me semble que j'ai participé à une réunion du comité il y a quelques mois où on a discuté certains aspects du projet de Griffintown. Et je n'ai pas grand-chose à ajouter sauf que j'ai certaines inquiétudes. J'ai lu avec intérêt la présentation des urbanistes du Sud-Ouest qui indique un long travail. Mais dans la présentation où j'ai assisté, j'ai pas trouvé d'enthousiasme. Il me semble que les urbanistes ont fait leur travail mais ils ne sont pas très, comme je dis, expressifs sur la question. Et donc j'ai lu avec intérêt plus tard le rapport sur Griffintown, bien illustré, avec beaucoup  
75 d'images et c'est un document très intéressant et très bon. J'espère que tout ce qui y est prévu sera interprété, sera apporté à la Ville de Montréal et fera partie de leurs recommandations.

80 Dans le document que j'ai présenté à la dernière assemblée qui était pour être présenté à l'Office de consultation publique, j'ai suggéré, j'ai proposé qu'il y ait un organisme qui puisse regarder et évaluer le projet, donner les critères de design pour la forme construite et pour l'espace construit, adresser les questions de sécurité, tous ces aspects qui traitent du climat de la sécurité des piétons, la présence spéciale des enfants, des personnes âgées et qui donnent une reconnaissance de l'histoire de Griffintown et les vestiges qui existent. Et aussi, respecter les besoins des gens qui sont maintenant les occupants de ce quartier.

85 Je crois que la réunion convoquée par l'OCPM il y a quelques mois où il y avait des centaines de personnes qui ont assisté aux assemblées et le public qui est venu aussi regarder les propositions pour Griffintown, il y avait une quantité de propositions très variées et très perspicaces. Je crois qu'elles sont toutes contenues dans le rapport de l'OCPM et avec un certain regret que  
90 dans le projet présenté par le PPU, par les urbanistes, il manque cet enthousiasme.

On a donné une espèce d'éventail d'activités, éventail de propositions, mais je suis retourné pour regarder le document qui était disponible sur le web et là, à ma grande surprise, je trouve un

95 très bon document qui avait toutes sortes de propositions intéressantes qui traitent de l'aménagement du secteur, la construction des habitations, les projets pour les écoles, pour les enfants, donc il me semble que c'est une très bonne initiative et j'espère que ces bonnes idées, toutes ces propositions seront réalisées.

100 Je retiens une phrase que monsieur David Quimper a faite à une réunion de la commission : il a dit que : « Le défi n'est pas que le développement se fasse vite, c'est qu'il se fasse bien. » Et je pense que ça, c'est une phrase qui devrait être affichée quelque part pour guider le développement de Griffintown. On a attendu des années pour la renaissance de Griffintown. Il y avait des populations qui ont grandi et qui sont parties et maintenant, il y a une autre population qui s'insère dans Griffintown. Et j'espère que cette notion de construire bien plus que vite sera reconnue.

105 Je crois qu'en lisant les propositions faites par les urbanistes pour le PPU, on a le sentiment que la renaissance de Griffintown est presque commencée, c'est presque possible, c'est presque possible de la réaliser. On a cette impression. Sauf que je sais que maintenant, ça va passer à un autre niveau et il faut se rappeler que le projet de Devimco qui a été présenté à la population et est allé à l'administration de monsieur Tremblay, la proposition de Devimco a été adoptée rapidement, presque sans regard par les représentants, les membres du conseil. Ils ont voté pour et, heureusement, Devimco a abandonné ce projet.

115 Et après, c'est les urbanistes surtout ici qui ont préparé le PPU, ils ont eu un éclaircissement, ils ont vu qu'il y a d'autres façons de construire. C'est comme Saint-Paul est tombé de son cheval et ils ont vu la lumière. Donc j'espère que toutes ces belles propositions qui sont énoncées seront...

120 Simplement, je regarde et le projet de PPU propose de véritables lieux publics, d'habiter un paysage de la rue et consolider les tissus social et culturel. C'est bon. Et en deuxième, une façon de vivre et d'habiter d'une façon durable et plus densément, respecter l'héritage, milieu de vie durable et innovant. On peut seulement applaudir ces bonnes intentions. Aménager de nouveaux espaces collectifs. Les images projetées sur internet de ces belles rues où les automobilistes et les piétons

125

marchent main dans la main, c'est un bel espoir. Est-ce que c'est réaliste? Je ne pense pas. Mais ça montre déjà une attitude tout à fait différente de ce qu'on s'attend généralement.

130

On parle d'un véritable milieu de vie résidentiel, un domaine public avec les espaces verts, diversité et accessibilité résidentielles. Je trouve ça, ces critères, je les applaudis. Ma crainte, c'est que si ça passe à l'Hôtel de Ville et on est dans les mains de maires et des représentants, est-ce que ces belles visions seront perdues?

135

Il faut vraiment qu'il y ait un mouvement pour supporter, pour appuyer les revendications des gens qui viennent à ces réunions, appuyer les démarches des urbanistes qui ont préparé le plan du PPU, ces visionnaires. Il faut que ça soit regardé, que ça soit applaudi et éventuellement réalisé.

140

Je crois que la meilleure façon de le réaliser, c'est d'assurer l'intervention du public dans le dossier. J'ai proposé, je crois à la dernière assemblée, qu'on établisse dans le quartier, dans un bâtiment reconnaissable - peut-être un des bâtiments vraiment qui contient l'histoire de Griffintown – qu'on établisse un lieu où la population peut consulter, peut parler aux urbanistes, peut proposer ses idées.

145

Donc je suis conscient qu'à chaque année à Montréal, les *realtors* ouvrent une grande exposition à la Place Desjardins où on voit toutes sortes de condominiums et toutes sortes de bâtiments proposés, le public vient les regarder et c'est un grand événement. Je crois qu'on a besoin de ce genre de centre d'interprétation à Griffintown où le public, les résidents, les futurs résidents peuvent venir parler, regarder les documents, mais mieux que ça, regarder une grande maquette qui peut être modifiée en cours de route, que les gens puissent voir comment on peut modifier et avoir un mot à dire sur le développement de Griffintown. Je crois que ce centre de contact est essentiel, et pas à l'Hôtel de Ville mais sur place, dans le secteur où les gens peuvent facilement entrer et échanger.

150

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est votre conclusion, Monsieur Baker?

155 **M. JOSEPH BAKER :**

Oui?

160 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est votre conclusion? That's your conclusion? C'est parce qu'on arrive à la fin.

**M. JOSEPH BAKER :**

165 J'arrive à la conclusion, oui. Alors je dis que c'est nécessaire qu'il y ait ce genre de milieu où les gens peuvent s'exprimer. Et l'exemple existe dans d'autres pays. Ça existe en Angleterre, ça existe à plusieurs endroits dans le monde où l'urbanisme n'est fait pas dans l'isolation. Je crois que nos urbanistes qui ont préparé ce projet peuvent profiter de ce contact avec la population, peuvent échanger, justifier, défendre leurs idées et gagner leur appui pour confronter le manque de  
170 compréhension qu'on trouve parmi – je vais utiliser le mot – les bureaucrates. Je pense qu'il y a un besoin de cet appui.

**LA PRÉSIDENTE :**

175 D'accord. Merci beaucoup, Monsieur Baker. C'est une proposition très concrète et assez facilement réalisable, je crois. Voilà. Avez-vous des commentaires?

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

180 Non, ça va bien.

**M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Ça va.

185

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça va bien. Thank you. Merci beaucoup.

190 **M. JOSEPH BAKER :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

195

Bonne soirée. Monsieur Cameron Charlebois. Bonsoir!

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

200

Bonsoir!

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir! Ça va bien?

205

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Oui. Vous?

**LA PRÉSIDENTE :**

210

Merci. Bonsoir, Monsieur. Vous êtes monsieur?

**M. SABIN BOILY :**

215

Sabin Boily, je suis directeur de l'innovation et relation avec l'industrie à l'École de technologie supérieure. Si vous avez des questions, je représente l'institution.

**LA PRÉSIDENTE :**

220           Bienvenue. C'est vous, Monsieur Charlebois, qui faites la présentation?

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

225           Je pense que oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

          On a lu votre texte.

230           **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

          Excusez le délai de la livraison tardive du mémoire, je vais expliquer d'où ça vient à l'instant. D'abord, Cameron Charlebois, je suis en guise ici de président du groupe de liaison volet urbain du Quartier de l'innovation de Montréal et aussi vice-président immobilier pour le Québec pour la Société immobilière du Canada. Alors c'est sous l'égide des deux institutions fondatrices du Quartier de l'innovation – McGill et l'École de technologie supérieure – que ce groupe de liaison existe.

235

          Dans la présentation que nous allons faire, je vais faire part de points saillants du mémoire. Vous l'avez reçu aujourd'hui, je m'en excuse, d'accord. Donc avec un survol bref des propos. À titre d'historique un peu de ce mémoire, le groupe de liaison que nous expliquerons dans la présentation PowerPoint qui vient, est un groupe nouveau. Donc la composition de ce mémoire-là a dû prendre son temps, c'est pour ça que c'est livré à la dernière minute. Mais aussi, je vais peut-être d'entrée de jeu, un petit bémol dans le sens suivant. Que le groupe se met ensemble pour commenter un grand projet urbain de la Ville de Montréal et la démarche de la Ville et de l'arrondissement du Sud-Ouest est fortement appréciée. C'est réclamé depuis longtemps. D'ailleurs, dans les premiers mémoires de l'ÉTS et de McGill dans le cadre du développement de Griffintown, on réclame cette sorte de

240

245

démarche, la planification du secteur, et le document qui a été déposé est d'une grande qualité et assez visionnaire.

250           Donc les commentaires que nous faisons, qui peuvent paraître un peu abrupts par bouts, se veulent vraiment constructifs et une contribution à la réflexion de ce que peut devenir le Quartier de l'innovation versus un quartier normal d'une ville. Alors c'est une grande réflexion. D'ailleurs, l'ÉTS et McGill ont tenu un sommet sur la question du Quartier de l'innovation il n'y a pas longtemps. On voit comment c'est un sujet complexe et qui se prête à des longues réflexions sur l'innovation  
255 urbaine, l'innovation culturelle, l'innovation industrielle et ainsi de suite, et académique. - Je vais essayer de manipuler cette machine.

**LA PRÉSIDENTE :**

260           Vous pouvez avoir de l'aide, au besoin.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

265           Voilà. Donc les faits saillants que nous allons soulever dans cette présentation sont à l'écran.

**LA PRÉSIDENTE :**

270           Vous avez compris que vous avez quinze minutes.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

275 D'accord. Je vais aller rapidement. Donc quel est le Quartier de l'innovation? Le groupe de liaison est composé de quoi? Commentaires sur la vision du PPU, la concertation qui est proposée dans le PPU, qu'est-ce que nous – et monsieur Boily va commenter au fur et à mesure que nous avançons, il est d'ailleurs dès l'origine du dossier – donc commentaires sur la vision, la concertation qui est proposée dans le document, qu'est-ce que nous offrons de faire dans cette concertation à l'avenir.

280 La question des usages qui sont proposés dans le PPU, c'est un enjeu qui nous est important et que nous aimerions développer davantage comme une approche pour le développement du quartier qui vient rejoindre la question des familles sur le territoire, qui est aussi un grand enjeu de développement urbain dans le fond. Les activités commerciales telles que  
285 proposées, activités culturelles, les rues et circulation et les espaces verts. Il y a certains grands points qui vont se dégager de la présentation et j'espère prendre le temps de les présenter comme il faut.

Alors, d'abord un QI. On ne va pas aller en long et en large là-dessus, ça a été déjà dit plusieurs fois mais ce que ça cherche à faire naître, ce projet de Quartier de l'innovation, c'est ses  
290 quatre grands volets d'activités urbaines sur un même territoire qui se trouvent toutes ensemble, confondues ensemble sur le territoire.

Alors l'approche de développement urbain pour se rendre à cette fin-là, c'est à développer. On a des outils règlementaires qu'on connaît, qui sont reflétés dans le PPU très correctement. Il y a  
295 même de l'innovation dans ces outils qui est démontrée dans le PPU. Nous encourageons une réflexion d'aller encore plus loin. Mais la notion de Quartier de l'innovation, c'est vraiment la juxtaposition et la superposition de toutes ces activités dans le même espace urbain, que ce soit l'espace privé ou l'espace collectif. C'est ça qui est recherché.

300 Le groupe de liaison a été mis sur pied, et il y en aura quatre en tout. Il y aura un groupe de liaison culturel, socioculturel si je comprends bien le terme, et académique, industriel, technologique

et urbain. Donc je préside le groupe de liaison pour le volet urbain, qui est le seul qui existe formalisé encore et c'est pour ça que nous présentons le mémoire, mais le mémoire est appuyé de McGill et de l'École de technologie supérieure qui siègent à cette table.

305

D'ailleurs, la composition de la table, c'est contenu dans le mémoire à la dernière page. Les noms qui apparaissent à cette page sont des noms des gens qui souscrivent au mémoire. Les gens qui participent à la table qui n'ont pas voulu ou qui ne pouvaient pas souscrire aux propos du mémoire, les noms ont été retirés, mais ils demeurent quand même membres de la table. Vous allez voir dans la diapo qui vient exactement la composition catégorique des différentes catégories de la table. Je ne vais pas passer tous les points, c'est dans le mémoire.

310

Mais quels sont les enjeux que nous regardons, et en regardant les enjeux tels les espaces verts, les lieux publics et ainsi de suite, on essaie de prendre ça, même si nous sommes des promoteurs, des résidents, des académiques, des entreprises, des commerçants autour de la table, du groupe, nous essayons de regarder ces enjeux-là sous l'angle de la création d'un Quartier de l'innovation et pas juste de la protection des intérêts territoriaux. Ce n'est pas toujours évident mais nous travaillons fort à le faire, et je pense que le groupe s'y met avec beaucoup de succès.

315

La composition, vous le voyez là en termes de grandes catégories et les noms qui sont là. Et vous voyez là-dedans qu'il y a des membres de ce groupe-là qui dépassent le territoire, notamment je peux mentionner Cadillac Fairview et le SDE Ville-Marie qui sont extraterritoriaux. C'est pour ça que le Quartier de l'innovation a deux grandes composantes et un noyau central qui est vraiment situé dans Griffintown, puis le territoire élargi qui peut aller jusqu'au secteur du multimédia et jusqu'à la Cité du commerce électronique. Donc le groupe essaie de réfléchir à tout ça, mais la composition de la table reflète ce grand territoire-là et pas juste le territoire de Griffintown. Donc les commentaires que nous allons faire sur le PPU parfois dépassent la juridiction proprement dite de Griffintown.

320

325

330

Alors, en résumé, l'objectif du groupe de liaison est vraiment de participer à la construction d'un quartier de qualité, compétitif, diversifié et attractif pour des entreprises, des travailleurs, des étudiants et des résidents. Et tout ça, sous le sigle d'un Quartier de l'innovation

335 qui est, pour nous, comme auteurs, comme je suis, c'est un concept qui est relativement nouveau et qui est assez passionnant mettons de regarder comme objectif pour le développement du quartier où on fait nos projets immobiliers.

340 La vision du PPU sous l'angle du QI. Pour nous, l'innovation doit être le pivot de ce qu'on réfléchit pour le territoire. C'est gros de dire ça, c'est moins facile de dire de quoi c'est composé. Le mémoire essaie d'en faire partie et je pense que c'est une réflexion qui doit être continue, qui nécessite encore du temps. C'est pour ça qu'aller trop vite dans certaines des propositions du PPU, on met une certaine mise en garde à cet égard-là. Mais il y a quand même dans le PPU beaucoup d'innovation. Comme j'ai dit d'entrée de jeu, il y a beaucoup d'innovation qui est déjà présente.

345 D'ailleurs, on peut mentionner la notion de renforcer les espaces collectifs par l'emploi des rues habitées, par la catégorisation des rues, c'est toutes des propositions extrêmement intéressantes, la création de nouveaux espaces verts, la notion de rues habitées comme espace collectif, c'est vraiment de l'innovation et on le reconnaît. D'ailleurs, l'ajout d'une catégorie d'usage qui est l'industriel léger partout, c'est aussi une notion innovante et nous  
350 allons proposer qu'on aille encore plus loin dans cette voie-là à l'instant.

D'abord, la concertation, très brièvement. Le groupe de liaison et les autres groupes de liaison qui vont naître sous le sigle du Quartier de l'innovation se voient vraiment partie prenante dans la mise en œuvre de ce PPU. Nous nous offrons de participer dans toute table  
355 de concertation, sinon de composer en bonne partie la table de concertation qui devrait voir la lumière du jour pour accompagner la Ville dans la mise en œuvre. Donc c'est juste une offre mais je pense que nous sommes assez organisés et assez bien structurés pour pouvoir participer de bon gré dans tout l'accompagnement de la mise en œuvre.

360 Ici, dans les prochaines diapos, on va faire part d'une certaine préoccupation par rapport à l'accent mis sur le résidentiel qui se reflète également dans la question familiale. Sans passer mes diapos en détail, je vais juste tout simplement dire que l'approche réglementation d'un territoire par usage, c'est normal et c'est nécessaire, selon les lois du

365 Québec. Mais ça serait intéressant de voir comment nous pouvons encourager la mixité des usages partout, par différentes sortes de programmes. Nommer ces programmes-là, je ne pourrais pas le faire ce soir, mais je pense que c'est ça la recherche qui nous intéresse de faire.

370 Alors on voit ici qu'il y a une forte pression de développement résidentiel et, à la longue, c'est évident, le résultat de ça va être de repousser les autres fonctions moins économiques du territoire. Et ça prendra un effort – ce n'est pas juste des outils de réglementation qui permettront ça – c'est vraiment des efforts autres pour encourager le maintien en place des activités qui font la richesse de Griffintown et qui en font la composition même d'un Quartier de l'innovation. Alors, oui, il faut s'assurer de la variété d'usages autres  
375 que résidentiel mais ça prend un effort continu pour y arriver.

Ce qui nous amène aux familles. On a eu un grand débat sur la question familiale. C'est évident, et on le dit d'entrée de jeu, avec clarté, on veut des familles partout sur l'île de Montréal. Mais ceci étant dit, d'appeler un quartier un quartier familial, ça c'est un virage autre  
380 que juste vouloir avoir des familles sur le territoire. Donc il y a un équilibre à trouver entre la desserte familiale sur le territoire, la localisation et l'habitation familiale sur le territoire qui est fortement voulue mais en équilibre avec tous les autres usages. Et on sait bien qu'il y en a parfois des conflits entre ces usages territoriaux là et il faut les étudier et il faut bien les aménager. C'est juste ça que nous voulons dire dans le mémoire par rapport à la question  
385 familiale. Ça a été une question délicate même pour nous, même pour la table et nos parties prenantes mais il faut faire attention.

Donc toute la question de famille et quartier résidentiel, du point de vue d'un Quartier de l'innovation, il faut mettre ça en équilibre avec les autres fonctions qui devraient aussi y  
390 trouver place et peut-être que ça vient dans la gouvernance et la gestion du territoire, peut-être ça vient dans la réglementation, peut-être ça vient par le biais des programmes incitatifs et ainsi de suite. Mais on n'a pas toutes les réponses.

395

Mais la question est primordiale parce que si on part dans une seule direction – ce qui n'est pas la proposition du PPU – mais la mise en garde est quand même là. La question d'un QI, la question de l'âme et l'esprit de Griffintown comme un secteur innovant risque d'être perdue à la longue.

400

Plus particulièrement la question des activités commerciales, nous nous questionnons sur l'ampleur des espaces. Ce n'est pas tous les membres du groupe de liaison qui sont d'accord avec ce questionnement, mais à 600 000 pieds carrés proposé dans le PPU, ça nous paraît très important, et la desserte, où localiser des commerces à caractère régional dans le secteur, nous paraît un peu contradictoire avec d'autres propositions dans le PPU, notamment la réduction importante dans les espaces de stationnement et la desserte moins ou l'accessibilité moins importante de l'automobile par le fait des rues habitées et ainsi de suite, donc ça nécessite un autre regard, la question de l'activité commerciale sur le territoire.

405

410

Les activités culturelles, ça c'est le nerf de la guerre. Ça, c'est le secteur d'usage le moins économiquement combattif et c'est le secteur le plus vulnérable mais c'est le secteur qui donne âme à la notion d'un Quartier de l'innovation, en plus de l'académique et en plus de l'industriel et le transfert technologique. Il faut trouver des manières de protéger ça et je pense que le PPU en fait un bout. La question d'un corridor culturel aide à ça mais ce n'est pas une panacée. Il faut vraiment regarder la question de la culture dans son sens le plus large possible et, en ce sens-là – et monsieur Boily pourra en parler – il y a déjà un groupe de liaison de la culture, une concertation culturelle qui commence à s'établir dans la zone sous l'égide de la direction du Quartier de l'innovation tout comprise.

415

**M. SABIN BOILY :**

420

Peut-être à la fin, je sais que le temps passe. Je vais faire un petit commentaire.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

425 D'accord. Là-dessus, on encourage la reconversion des anciens bâtiments industriels, puis nous savons qu'il y a des promoteurs et des propriétaires qui regardent exactement le potentiel de faire ça mais par la mixité des usages.

430 Les rues et circulation. Là, je mentionne encore le 40 % de réduction des espaces de stationnement. Le secteur Griffintown et ses abords sont quand même une localisation pour une desserte en stationnement du centre-ville. Il faut aller attentivement dans l'implantation d'une telle mesure pour ne pas vraiment affaiblir le centre-ville de Montréal mais pas au détriment non plus du bon développement de Griffintown.

435 Et les espaces verts, ici, on soulignerait vraiment la question du Square Chaboillez. Je pense que les espaces verts et l'espace collectif proposés dans le mémoire sont extrêmement intéressants, mais le Square Chaboillez, en étant à l'extérieur du secteur sous étude, on n'a pas de proposition formelle là-dessus et c'est névralgique pour le Quartier de l'innovation, ce square-là. C'est vraiment le noyau. Et tant qu'à être dans la planification, nous demanderions aux deux arrondissements de collaborer dans le développement d'une proposition vraiment  
440 forte pour ce qui est du Square Chaboillez, les entrées et sorties de l'autoroute Ville-Marie, le Planétarium, ainsi de suite.

445 Dernier petit mot sur les outils règlementaires. Vous allez voir mention dans notre mémoire de la question d'étudier la possibilité des outils autres que juste la gestion par usage et densité et vraiment regarder la question de ce qu'on appelle le *form's only*, on établit les formes, la forme urbaine que nous voulons et nous contrôlons nos usages par le contrôle et la réglementation des effets nocifs ou le dérangement du quartier. Mais mises à part ces contraintes, presque tout usage est permis. Tout usage légal évidemment. Donc ça, c'est contenu dans le mémoire, je ne l'ai pas mentionné en passant dans la présentation mais c'est  
450 une des choses que nous regardons comme un outil innovant en réglementation municipale, qui pourrait trouver sa place à Griffintown à cause du passé innovateur de ce secteur-là.

Alors je termine là-dessus. Nous sommes disponibles pour toutes vos questions et peut-être monsieur Boily aimerait faire un commentaire de la fin.

455

**M. SABIN BOILY :**

Premièrement, je voudrais vous remercier et merci, Mesdames et Monsieur les commissaires. Peut-être juste au nom des deux universités, pour nous, le Quartier de l'innovation, c'est un projet structurant pour Montréal, un projet englobant qui, comme disait monsieur Charlebois, dépasse les frontières de Griffintown.

460

Pour nous, ce qui est important – puis ça a été souligné il y a un mois lorsque nous avons tenu le sommet sur l'innovation de Montréal – le juste équilibre entre les quatre volets. Les gens nous l'ont dit : il faut que le projet ou le Quartier de l'innovation soit porté par la communauté et puis ce juste équilibre, évidemment l'innovation est importante mais également juste équilibre dans nos quatre volets.

465

Puis, encore une fois, je voudrais remercier la Ville, parce que l'effort qui va être mis à travers le PPU et les 90 et plus millions de dollars, je pense, on la remercie parce que c'est très bienvenu dans le quartier puis au voisinage de l'École de technologie supérieure. Merci.

470

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Avant de passer la parole à mes collègues, j'ai une question un peu préalable. Je pourrais la poser à la fin aussi, mais je pense la poser maintenant. Êtes-vous en faveur d'une recommandation positive à l'égard de l'adoption de ce PPU?

475

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Oui. Rien dans nos commentaires voudrait empêcher l'avancement mais nous pensons que ça peut être renforcé dans ces propos d'ici l'adoption et dans sa mise en œuvre également.

480

**LA PRÉSIDENTE :**

485

D'accord. Merci. Alain?

**M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

490

Deux questions. La première : Griffintown, pôle d'emplois. Il y a à peu près 4 000, 4 200 emplois actuellement dans Griffintown. Est-ce que vous estimez que le PPU, tel qu'il est proposé dans ses orientations, met à risque les employeurs de ces 4 200 employés-là? Leur présence dans Griffintown, leur action dans Griffintown?

495

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

500

Le seul élément de réponse que je pourrais vous donner, Monsieur Duhamel, c'est vraiment la question de la pression du développement résidentiel. Si on ne gère pas cette pression-là – nous avons un membre de la table, je ne veux pas la citer parce qu'elle va parler pour elle-même – elle possède, elle gère une grande propriété au centre de Griffintown et elle cherche des moyens pour vraiment ménager ces différentes fonctions-là. Mais ça nécessite des grands efforts. Ce n'est pas automatique.

505

Alors le PPU est un instrument, et ce que nous proposons, c'est regardons l'éventail complet des instruments possibles pour assurer le développement de secteurs innovants. Le PPU, c'est un excellent début, nous disons. C'est exactement par rapport à votre question, comment nous allons – en anglais, on dirait éviter de *throw the baby out with the bath water*. On ne peut pas arriver à cette fin-là. Donc c'est vraiment, c'est délicat. Il n'y a pas de réponse magique. Différents secteurs l'ont – on voit des choses dans le Mile End qui se parlent maintenant, qui sont extrêmement intéressantes. Il y a la proposition de Allied Properties d'une part, une proposition de type de zonage, d'autre part, qui cherche à garder sur les lieux ces fonctions dont la force économique est tellement différente, déséquilibrée, que ça prend un effort autre que juste de zonage pour régler.

510

515 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Concernant justement le volet culturel dont vous disiez, il y a quelques minutes, que c'était l'âme fragile, hier, on a eu justement une présentation d'un ancien résident qui nous disait : « Les artistes ont déjà fui Griffintown. » Vous dites : « Nous sommes extrêmement soucieux de ça. On a  
520 créé un volet culturel qui vient de se mettre au travail », si je comprends bien votre mémoire. Ma première interrogation, c'est pourquoi n'avez-vous pas cru essentiel, dans votre volet de développement urbain, d'asseoir le milieu culturel avec vous? Ma deuxième question : est-ce que dans la partie du Quartier de l'innovation volet culturel, il n'y aura que des gens du culturel, ensemble, ou s'il y aura des gens du monde des affaires? Vous voyez le sens de ma question?

525

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Oui, je le vois très bien. D'abord, je vais me sauver derrière monsieur Boily.

530 **Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

D'accord.

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

535

Commencez donc, puis je vais finir peut-être avec quelques commentaires sur la question de la composition du groupe de liaison urbain.

**M. SABIN BOILY :**

540

545

Donc l'ÉTS de McGill, donc depuis 2009 qu'on travaille sur le projet du Quartier de l'innovation, nous en sommes à définir l'ensemble des différents participants. Là, je dirais une réponse bête : c'est le temps. Ce qu'on souhaite faire, puis c'est pour ça qu'on voulait souligner la présence, ce comité-là qui est en train d'être mis en place, puis que très rapidement en début d'année 2013, donc on veut mettre le véhicule en place pour que le

quartier prenne son essor et oui, on aurait aimé le faire, c'est une question de temps. On est en train de constituer le comité, et oui, il n'y aura pas strictement des articles ou du culturel, ça va être beaucoup plus large que ça.

550 Le véhicule qu'on veut mettre en place, qui va animer le Quartier de l'innovation, le catalyseur, dans sa gouvernance, il va y avoir des représentants des différents volets qui vont pouvoir échanger entre eux. Donc on ne veut pas justement faire des cloisons mais on veut faire l'intersection des différents volets.

555 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Le complément que je donnerai, Madame Émond, c'est vraiment une question que le premier groupe de liaison a levé, puis nous avons des résidents, nous avons différents intervenants autour de la table...

560

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

Oui, j'ai lu.

565 **M. CAMERON CHARLEBOIS :**

570 ... qui étaient prêts à faire l'interlocuteur avec la démarche PPU. Mais en faisant ça, nous nous rendons compte comment c'est important d'intégrer le tout, puis comme dit monsieur Boily, effectivement, le QI que vous voyez au centre du diagramme, c'est ça qui est en naissance dans le moment. Tout ce monde-là, le monde des affaires, le monde culturel, le monde académique, le monde industriel, les résidents et les commerçants vont tous être autour de la table à un moment donné. C'est juste que nous ne sommes pas rendus là.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

575

Sous-question - encore une fois soufflée par un de nos intervenants d'hier qui parlait de l'innovation. En regardant aussi le volet architectural, vous êtes au cœur du développement immobilier quelque part, et l'ÉTS et vous, Monsieur Charlebois, ailleurs, est-ce que vous trouvez qu'actuellement, dans Griffintown, il y a suffisamment d'innovations architecturales pour véritablement soutenir la vision d'un Quartier de l'innovation?

580

Notre intervenant d'hier parlait d'une signature de Griffintown en termes architecturaux pour qu'il ait une personnalité et que ce ne soit pas des buildings qui pourraient se retrouver n'importe où, je veux dire, en Amérique du Nord. Est-ce que c'est un souci des acteurs autour de la table du Quartier de l'innovation?

585

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

La simple réponse, c'est oui. La manifestation de ça n'est pas définie encore, puis je serais assez réticent comme architecte moi-même, si vous permettez, de dire que l'innovation architecturale se trouve dans la signature esthétique ou visuelle d'un immeuble. Je pense qu'il y en a beaucoup d'innovations architecturales dans un certain sens, que ça soit le développement durable par les critères LEED, que ça soit l'intégration de certaines fonctions qu'on voit d'ailleurs déjà chez l'ÉTS, un méga-ordinateur, différentes fonctions juxtaposées à un marché alimentaire qui est branché à des résidences pour étudiants. Moi, j'appelle ça un peu aussi de l'innovation architecturale.

590

595

Si on veut une signature du quartier, ça c'est une autre affaire. Là, on peut se rendre rapidement à des mégaprojets comme on a vus d'ailleurs durant le sommet de l'innovation ou des quartiers de l'innovation. On a vu des exemples. Bon nombre de projets de quartiers étaient des quartiers anciennement industriels et nouvellement créés mais où l'accent n'était pas sur la signature visuelle et d'autres avaient au moins une composante centrale qui parlait innovation.

600

605 Dans le cas ici, je ne veux pas devancer les parties prenantes, mais pensons au  
Planétarium, pensons au Campus de l'ÉTS, pensons à d'autres, le Lingo qu'on appelle, les  
deux grandes composantes de transfert technologique, ça aussi c'est de l'innovation  
architecturale, si ce n'est que la récupération, la rénovation de l'ancienne brasserie comme  
610 Dow dans des nouvelles fonctions comme ça. C'est assez innovant. Donc moi je dis il faut faire  
attention sur juste la question visuelle ou signature.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

615 Excellent.

**M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

620 Moi, pour la suite, pour la gouvernance de ce projet-là sur un très long terme, vous  
souhaitez une démarche collaborative de tous les *stakeholders* comme on dit, vous évoquez le  
modèle d'une table de concertation. Dans quel univers de gouvernance cette table-là se situe? À qui  
va-t-elle rendre des comptes, cette table de concertation?

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

625 De mon expérience dans des tables de concertation, d'abord, la table rend compte à  
ses membres, commençons là. Mais tôt ou tard, la table se constitue pour être un interlocuteur  
de la municipalité ou des acteurs sur le territoire qui vont mettre en œuvre le PPU. La table de  
concertation, c'est un répondant, ce n'est pas exécutoire ou exécutif. Ce n'est pas gestionnaire.  
C'est vraiment un répondant, un conseiller, mais ce n'est pas doté de pouvoir. C'est vraiment...  
630 ça ne se veut pas ça.

635 En même temps, la gestion de ces tables-là, dépendamment des ressources  
accessibles pour le groupe, ça peut être plus formalisé en termes d'assemblée générale.  
Même dans la présentation de ce mémoire-ci, on a eu l'opportunité quand même de le  
partager avec tous nos membres. Il y a certains qui ont dit : « Retirez mon nom parce que je

veux prendre une autre position. » Il y en a d'autres qui y ont souscrit tout de suite. C'est quand même imputable à ses membres de cette façon-là. Donc qu'est-ce qu'on dit publiquement, il faut qu'on ait l'appui au moins de la majorité des gens et qu'on donne le droit de parole et le droit de dissidence à tout membre de la table.

640

Plus formel que ça, je ne suis pas certain qu'on puisse se rendre à ça, parce qu'on ne veut pas créer nécessairement une organisation nouvelle pour faire contrepartie à la Ville de Montréal ou à un arrondissement. Ça ne serait pas vraiment le résultat souhaité.

645

**LA PRÉSIDENTE :**

Une dernière question parce que le temps est terminé. Votre outil *Form Function*, avez-vous des exemples d'application?

650

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

On pourrait vous les fournir. Il y en a deux exemples à Toronto d'ailleurs, puis ça commence à devenir dans la littérature un peu plus développé. Alors on pourrait vous les fournir et je pense qu'un autre mémoire va le mentionner aussi, celui de l'École d'urbanisme de McGill va mentionner ça aussi.

655

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci beaucoup et bonne soirée! Merci pour votre contribution.

660

**M. CAMERON CHARLEBOIS :**

Merci.

665 **LA PRÉSIDENTE :**

Madame Simbert. Bonsoir!

670 **Mme SANDRA SIMBERT :**

Bonsoir!

**LA PRÉSIDENTE :**

675 Bonsoir, Madame!

**Mme SANDRA SIMBERT :**

680 Mon nom est Sandra Simbert, je suis une citoyenne de Montréal de naissance et j'habite le quartier ou l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville depuis 1986. Donc je veux souligner que je salue tout le monde qui est dans la salle, mes concitoyens, les fonctionnaires, madame la présidente et ses collègues commissaires. Merci de m'accueillir pour cette deuxième consultation publique sur le quartier Griffintown. Mon point de vue sera un commentaire sans mémoire et sans support visuel et c'est principalement à titre de citoyenne  
685 que je me prononce.

Donc la ligne directrice de ma contribution et mon intervention verbale va toujours être sur les trois verbes suivants : rénover, innover, inspirer. Donc rénover? Innover? Inspirer? Parce que ce que je vais dire, ce ne sont que des réflexions et des questions que je partage,  
690 ce ne sont même pas des suggestions. C'est que je vous partage mes réflexions citoyennes. Et j'ai choisi six points que j'aimerais développer avec vous dans les quinze minutes qu'on me donne.

695 Donc le premier point, c'est un peu une extension de ma dernière implication citoyenne dans le cadre de la Commission municipale au développement durable environnement et

700 grands parcs. J'ai été une citoyenne qui a déposé un mémoire sur le Plan canopée. Et je sais que et j'ai supporté jusqu'au bout la réflexion de nos élus quand ils ont déposé leurs recommandations. Donc j'aimerais penser tout haut avec vous pour me demander si la faveur de *défavorisation* par rapport aux arbres, parce qu'on sait que Griffintown se veut innovant, un quartier de rénovation et d'inspiration par rapport à ses places publiques et tout le lien vert, je me propose de vous proposer la réflexion citoyenne : « Et si la *défavorisation* ne se définissait pas seulement par rapport au socioéconomique mais aussi par rapport à la couverture arborescente? » Donc ça, ça veut dire que Griffintown serait en très grande *défavorisation* par rapport au poumon urbain que sont les arbres. Ça, c'est mon premier point.

705 Mon deuxième point – je vous rappelle que j'en ai six mais je vais aller rapidement – c'est rénover, innover, inspirer par rapport aux liens avec les quartiers forts qui sont autour de Griffintown et qui sont déjà vibrants. Donc il y a le Plateau, Mile End, le quartier des affaires et le Vieux-Port de Montréal qui ont déjà leur identité, leur personnalité propre. Donc moi, comme  
710 citoyenne, j'ai bien hâte de voir concrètement comment Griffintown va prouver ce que plusieurs urbanistes de partout à travers le monde et aussi à Montréal – et je ne tape pas sur les urbanistes, je suis une consultante en urbanisme en développement durable et en construction et je connais le défi de créer des liens entre des quartiers, que ce soit à tous les niveaux, les fonctions urbaines, le transport, la personnalité, le côté administratif.

715 Donc c'est ça, moi je souhaite sincèrement que Griffintown va être un modèle à suivre dans sa façon de rénover, innover, inspirer, comment on fait des liens concrètement avec des quartiers qui sont déjà solides dans toute leur gestion urbaine, que ce soit la gouvernance, le développement économique, le développement social, le développement environnemental et  
720 la culture aussi. Ça, c'est pour mon deuxième point.

725 Mon troisième point, je répète ma question : Rénover? Innover? Inspirer? J'ai eu la chance, moi, d'être à la porte ouverte que l'Office de consultation de Montréal a faite sur Griffintown. Et je vous avoue que j'ai été agréablement surprise à cause du dynamisme qui m'a frappée quand on est rentré dans toute cette exposition de kiosques, tous les partenaires étaient présents. Il y avait des maquettes, il y avait des tables d'exposition, il y en avait des

730 choses à voir. Très bon. Je pense que c'est un des projets qui a un équilibre entre le dépôt de – les critiques ou les corrections qu'on rend publiques, dont le premier rapport que les commissaires ont soumis, et la visibilité et la connexion avec le public et avec toutes les parties prenantes.

735 Ma question, c'est : est-ce que ça va rester? Est-ce que ça va durer ce dynamisme, cette représentation de toute juridiction et de tout partenariat confondus? Est-ce que cette cohérence et cette grande visibilité qui rend ce projet très – il a une attractivité très intéressante, est-ce qu'on va pouvoir le mettre dans le concret?

740 Parce qu'on sait déjà qu'il y a eu des changements du projet et c'est normal. Un grand projet comme ça appelle à une flexibilité, des changements, des essais et des erreurs, puisque c'est le plus grand projet de rénovation urbaine depuis très longtemps. Donc est-ce qu'on peut se donner la chance de faire des erreurs et de reculer et avancer? Mais est-ce que toute cette impression citoyenne et cette vivacité va rester? Ou est-ce qu'elle va perdre son souffle? Ou bien elle va heurter un obstacle et s'arrêter? Donc ça, c'est mon troisième élément.

745 Mon quatrième élément, je répète ma question centrale, la ligne directrice : Rénover? Innover? Inspirer? On parle de la culture. Quand je suis venue à la porte ouverte, j'ai pris le temps de parler entre autres aux artistes et à des résidents qui avaient des choses à dire et j'ai assisté aussi à l'échange entre les fonctionnaires, l'Office de consultation publique et tout. Je suis allée voir les kiosques. Ce que j'ai constaté, c'est que l'infrastructure culturelle – je ne sais pas si elle a résisté parce que j'ai entendu que les artistes ont fui – avait l'air solide quand je suis allée à la porte ouverte et bien ancrée dans la communauté.

755 Donc, si elle a fui, c'est dommage, parce que je me dis c'est dommage qu'on les laisse partir, il faudrait aller les récupérer parce qu'ils sont parmi les créateurs qui ont beaucoup, beaucoup de créativité et on ne peut pas monter un Quartier de l'innovation sans les artistes qui sont les leaders de la créativité.

760 Mais est-ce qu'on va se limiter à définir la culture seulement par la culture? Parce que l'innovation, quand on a le Planétarium et l'ÉTS, deux institutions qui sont aussi des institutions de création mais avec un autre levier; le levier de ces deux institutions, c'est les sciences appliquées. Je suis allée à l'ÉTS pour leur porte ouverte et ça m'a fait le même coup de grâce et de grande... j'ai été impressionnée par la vivacité innovatrice de cette relève d'ingénieurs.

765 Donc, comment est-ce que l'ÉTS peut être un tremplin dans ce développement, que ce soit l'administration... mais la grande vie étudiante qui peut aussi trouver aussi sa place dans le quartier Griffintown. Comment le Planétarium va attirer plus que des ferrés en sciences? Pas seulement ceux comme moi, par exemple, qui ai fait un DEC en sciences pures et appliquées. Pas seulement des gens qui trouvent que la nature est extraordinaire, comme moi par exemple qui aime regarder les couchers de soleil et la lune, qui est passionnée par les éclipses. Donc je pense que c'est un contexte intéressant pour relancer le Planétarium, par exemple, en diversifiant la clientèle qui pourrait être parmi nos visiteurs qu'on aimerait avoir sur notre secteur de Griffintown. Ça, c'est mon quatrième élément.

775 Mon cinquième élément, quand on parle de culture, je suis aussi une gestionnaire de projets, de projets de loisirs, récréatifs, culturels et sportifs. Donc pourquoi ne pas intégrer l'activité physique dans l'ensemble mais aussi le sport? Parce qu'on sait que le sport a cette magie mobilisatrice. On sait que le hockey nous manque tous, n'est-ce pas? On sait que quand l'Impact gagne, bien, ça nous regarde tous. Et quand les Alouettes font bonne figure, bien ça fait déjà des liens. On dit qu'on veut que ce soit un lieu de rencontre, mais quand on e parle pas de météo dans notre belle ville de Montréal, on parle de sport. C'est un tisseur de liens. 780 Donc ma question, c'est : où est la place du sport et de l'activité physique dans le quartier Griffintown? Comment on va l'intégrer?

785 J'ai participé aussi à la Commission municipale qui parle aussi d'intégrer l'activité physique dans le développement urbain. C'est la Commission sur le patrimoine, la culture et le sport. Donc c'est la question que je vous pose.

790 Mon dernier point, c'est quelque chose qui a été répété, donc c'est pour ça que je l'ai  
mis en dernier. Il y a pas mal de monde avant moi qui ont dit des choses très intéressantes. Je  
fais juste renforcer que c'est une très bonne idée de mettre de l'avant les familles, les enfants,  
les adolescents, les jeunes adultes, la relève. J'espère que les jeunes professionnels comme  
moi sont parmi ces jeunes que vous voulez garder, des jeunes qui n'ont pas de famille mais  
que s'ils trouvent un endroit aussi vibrant que Griffintown pourraient peut-être choisir ce  
quartier pour y fonder la famille, l'élever et ne pas se sauver quand les enfants auront l'âge où  
les jeune familles vont en banlieue, par exemple.

795 J'espère que chaque catégorie de personnes qui font une famille, c'est-à-dire les  
enfants préscolaires, les enfants scolaires, les adolescents, les jeunes adultes de 16 à 35 ans  
que souvent on n'a pas beaucoup de programmes pour eux en général, auront leurs besoins  
rencontrés dans tout ce qu'on va développer. J'espère que Griffintown va rénover, innover,  
800 inspirer pour que ce soit un milieu mixte, intergénérationnel, mixte dans les statuts  
socioéconomiques, mixte dans l'offre résidentielle, dans l'offre commerciale, institutionnelle et  
industrielle.

805 Donc ça, c'est le cœur de mon intervention. Merci de m'avoir écoutée. Je répète ma  
ligne directrice. J'espère que le quartier Griffintown sera un quartier qui va rénover, innover,  
inspirer.

**LA PRÉSIDENTE :**

810 Merci beaucoup.

**Mme SANDRA SIMBERT :**

815 Je vous souhaite de très Joyeuses Fêtes et une très Bonne Année!

**LA PRÉSIDENTE :**

À vous aussi. Votre enthousiasme est communicatif.

820 **Mme SANDRA SIMBERT :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

825

Inspirant. Merci beaucoup, Madame. Au revoir et merci. Monsieur Pierre Morrissette, RESO. Bonsoir!

**M. PIERRE MORRISSETTE :**

830

Bonsoir, Madame Cinq-Mars.

**LA PRÉSIDENTE :**

835

Vous avez une présentation visuelle?

**M. PIERRE MORRISSETTE :**

840

Non, pas du tout. Quoique nous avons adhéré...

**LA PRÉSIDENTE :**

Nous avons vu ça.

845 **M. PIERRE MORRISSETTE :**

... à ce mémoire du comité de liaison du Quartier de l'innovation. Madame Cinq-Mars, Madame Émond, Monsieur Duhamel, bonsoir! Je suis Pierre Morrissette, directeur général du Regroupement économique et social du Sud-Ouest, le RESO, qui est un organisme qui travaille depuis près de 30 ans maintenant à la revitalisation économique et sociale du Sud-Ouest et qui a un conseil d'administration représentatif des acteurs socioéconomiques du Sud-Ouest.

850 Dans notre mémoire du mois de février, on avait fait un plaidoyer en faveur d'une vision socialement inclusive et équitable du redéveloppement de Griffintown. On souhaite, ce soir, réitérer l'importance de faire de Griffintown un quartier inclusif au niveau de l'emploi, au niveau du logement, au niveau des familles, dans le fond, au niveau de la qualité de vie en général, afin évidemment de poursuivre le travail de redressement socioéconomique qui est amorcé depuis plus de 30 ans par la communauté du Sud-Ouest.

860 Cette fois-ci, on s'est attardé davantage, comme le fait le PPU d'ailleurs, aux enjeux reliés à l'échelle de l'aménagement dans un esprit de favoriser une convivialité, une animation, une expérience, bref une vitalité qui est propre à ce quartier. Et on se permet de rêver, même si on sait que la réalité ne sera toujours qu'un pâle reflet de nos rêves, parce qu'on sait que c'est la seule façon de s'élever un peu au-dessus de notre condition et peut-être de tendre vers nos idéaux.

865 De façon générale, le RESO est d'accord avec la vision et les intentions qui sont proposées par le PPU. Il faut reconnaître qu'il y a des efforts et une certaine audace pour traduire cette vision et ces intentions en réalisation concrète sur le terrain. Nous avons quand même quelques préoccupations à l'égard de certains enjeux et nous avons également formulé quelques suggestions et recommandations dans l'esprit, comme le dit le titre de notre mémoire, de contribuer au peaufinement du PPU.

870 Notre première préoccupation – ce ne sera pas une surprise – est la place de l'emploi dans la vision proposée et les moyens qui seront mis en œuvre pour qu'elle soit à la hauteur des intentions et des besoins. Je ne veux pas vous rappeler en fait tout le portrait que j'ai dressé de

875

l'arrondissement du Sud-Ouest qui a encore de grands défis à relever au niveau de l'emploi pour que tout le monde participe finalement comme citoyen à la société et pour nous, comme je le disais au mois de février, le redéveloppement de Griffintown, c'est vraiment une occasion de continuer ce travail-là à créer une place et à permettre à tout le monde de travailler selon ses compétences et selon ses capacités.

880

Alors on se pose la question : est-ce que dans le contexte actuel, c'est absolument nécessaire de préciser que la mixité doit être à dominante résidentielle? Je pense que comme on dit, ce *business case* là a été fait. C'est déjà actuellement un quartier qui est en train de se transformer par la construction résidentielle. On parle de 8 000 unités de logement déjà soit en construction ou planifiées. Alors cet objectif-là, je pense qu'il est et il va être atteint.

885

À mon avis, on devrait plutôt insister puis envoyer le signal dès maintenant que le véritable défi de la mixité dans Griffintown, c'est de faire une place pour les autres fonctions qu'on veut y voir, c'est-à-dire l'emploi, la culture, les services de proximité, l'inclusion de façon générale. C'est ça les fonctions qui posent un défi de créativité et d'innovation, comme d'autres l'ont dit avant moi.

890

À cet égard, comme d'autres aussi, puis on réfère nous aussi – parce qu'on fait partie du même comité, puis on a été exposé aux mêmes exemples – à l'idée d'explorer des nouvelles façons d'encadrer le développement par peut-être plus des objectifs de résultat et une certaine souplesse dans la réglementation dans certaines zones du quartier. Mais nous, ce qu'on pense, c'est qu'il faut combiner à la fois des nouvelles approches, tenter des expériences, faire des projets.

895

On sait, il y a un exemple à Toronto qui a été cité par Raphaël Fischler de l'École d'urbanisme de McGill. Bon, Montréal ce n'est pas Toronto et de toute façon, les exemples qu'on prend ailleurs, c'est toujours une inspiration, mais il faut voir comment ça s'applique concrètement dans notre contexte. Mais il y a peut-être matière à explorer ces nouvelles façons-là d'encadrer le développement, tout en aussi prévoyant – et ça, on y tient beaucoup – des zones où les usages sont clairement déterminés et, à notre avis, exclusifs en tout cas en matière d'emplois.

900

905

910 Donc de toute façon, ça, je pense que c'est un commentaire que vous allez entendre de plus en plus à l'Office. Je pense qu'il y a une réflexion majeure qui s'impose à Montréal sur toute la question des zones d'emplois dans les quartiers centraux. On voit actuellement, avec la pression du développement résidentiel et malgré les bonnes intentions de maintenir un développement mixte, on voit que c'est les zones d'emplois qui sont perdantes dans le cadre de l'activité immobilière qui a cours actuellement. Et évidemment, il ne faut pas tomber dans l'extrême mais il ne faudrait pas qu'un jour, la situation s'inverse et que Montréal devienne le dortoir pour les zones d'emplois qui vont se développer davantage en périphérie.

915 Pour le reste, on avait, comme je disais, une série de suggestions qui est plus du peaufinage. Alors je vais vous les présenter une par une. Dans certains cas, elles sont disons d'envergure variable.

920 Dans un premier temps, on parlait de faire des liens entre les différents quartiers. Je pense qu'évidemment, il n'y a personne qui va se plaindre du fait que le canal de Lachine est une infrastructure qui est intéressante et qui offre beaucoup de potentiel. En même temps, ça demeure un obstacle justement à cette intégration des quartiers. Alors pour nous, ça serait vraiment utile et nécessaire qu'on envisage assez rapidement de créer un nouveau lien piéton et cycliste. On parlait dans le mémoire dans l'axe de la promenade Smith et de la rue du Séminaire. Mais en les regardant d'un peu plus près, pour qu'il soit un peu plus à mi-chemin finalement entre la traversée de Wellington et éventuellement la remise en service de l'ancien pont et la traversée à des Seigneurs, peut-être plus dans l'axe de la rue de Condé ou de Montmorency, ce qui permettrait d'arriver en plein cœur d'ailleurs du développement des Bassins du Nouveau Havre.

930 Nous, on pense que ça serait encore une bonne idée. On avait fait un plaidoyer en ce sens-là, d'éliminer les accès au tunnel Ville-Marie dans l'axe Bonaventure. C'est un autre obstacle à la création de liens plus fluides entre la partie de la Cité du multimédia, du Vieux-Montréal et le Sud-Ouest. Bon, on va éliminer l'autoroute, on va la ramener au sol. Déjà, ça permet de créer certains liens mais dans l'axe de Saint-Paul, par exemple, ces bretelles-là sont un obstacle.

935

940 Dans l'esprit de recréer Bonaventure sous forme de boulevard urbain, on se questionne encore une fois sur la pertinence de ce lien direct là entre un boulevard urbain et le tunnel Ville-Marie, d'autant plus qu'à peine 100 mètres à l'ouest, il y a déjà ces accès-là face à l'ÉTS dont on dit qu'il faut améliorer l'aménagement et une sortie qui amène sur Saint-Jacques. Donc c'est quelque chose qui devrait être examiné. Il y a peut-être aussi des changements au niveau politique qui rendraient cette option-là plus envisageable aujourd'hui.

945 Dans toute la question des rues habitées, évidemment, on trouve que c'est une excellente idée. D'ailleurs, il y a une petite citation qu'on s'est permis de mettre dans notre mémoire, que je voudrais bien mentionner ici, où on dit que : « *Il est possible de consacrer une rue à divers modes de transport, mais on doit éviter de les mettre sur un pied d'égalité si on veut vraiment que le piéton ait toute sa place.* » Donc il faut s'assurer dans le fond, si on parle de rues habitées, de limiter la place de l'automobile, que les rues vont être aménagées de telle sorte que c'est vraiment les piétons, les cyclistes qui vont avoir clairement priorité sur les voitures.

950 Et dans l'esprit des rues habitées, nous on propose de prioriser dans un premier temps la rue Ottawa qui traverse tout le quartier d'ouest en est et la rue Murray qui traverse le quartier à peu près au centre du nord au sud, comme ossature, première ossature de ce réseau de rues habitées et d'essayer un peu dans l'esprit du livre que je citais de Jan Ghel – que je n'ai pas nommé encore – qui s'intitule : *Pour une ville à échelle humaine*, dans l'esprit justement de concentrer sur des axes plus clairement identifiés, cette espèce d'axe de convivialité dont on parle pour y avoir à la fois des boutiques, des services de proximité, des ateliers d'artisans, des monuments, des symboles finalement plus patrimoniaux et tout ça, créer un axe qui fait en sorte que la marche devient plutôt motivante qu'ennuyante finalement, et qui donne le goût aux gens de se déplacer dans le quartier et de s'y promener comme on dit à échelle humaine.

965 Dans le même esprit, il faudrait faire attention à bien aménager les intersections entre les axes de circulation comme Peel, Wellington, Notre-Dame, et ces axes-là reliés aux rues habitées. Dans le même esprit, encore une fois, comment on peut aménager ces axes artériels là pour assurer une diminution de la vitesse et, encore là, une autre petite citation que j'ai beaucoup aimée : « On doit tenir compte du fait qu'un quartier où l'on se déplace plus lentement gagne en vitalité. »

Alors c'est toujours un peu la même idée que si les gens sont incités à prendre leur vélo, à se promener à pied, bien le quartier va être beaucoup plus animé, les gens vont avoir le goût d'y être et d'y rester et d'y consommer et de s'y divertir.

970

On a beaucoup parlé du stationnement. Nous, on pense qu'il faut évaluer les générateurs d'achalandage légitime qui vont être dans le quartier pour s'assurer qu'on prévoit les espaces de stationnement. Qu'on les retire de la rue, c'est une très bonne chose. On parle souvent des centres commerciaux qui font concurrence aux rues commerciales des quartiers centraux de Montréal. Les gens n'hésitent pas à aller à un centre commercial, à se stationner à dix, quinze minutes de la première boutique ou de l'entrée du centre commercial et là, ils ont l'impression qu'ils ont le stationnement gratuit et que c'est facile, alors qu'on dirait qu'en ville, il faut absolument que la personne se stationne devant la boutique pour avoir l'impression que la boutique est accessible.

975

980

Alors je pense qu'il y a des changements de mentalité aussi à induire et à faire comprendre qu'on peut aménager un espace de stationnement en périphérie d'un quartier animé où on peut se déplacer à pied et ça revient finalement à la même chose qu'un stationnement de centre commercial. Et ce genre de pratique est assez courant dans d'autres pays.

985

On avait plusieurs autres recommandations. Je pense à une dernière qu'il est important de signaler parce qu'elle concerne toute la question de l'arrivée des familles. Oui, nous, on pense qu'il faut faire de la place pour les familles. On parle de contraintes comme l'absence d'école et tout ça. Nous, on signale qu'à quelques centaines de mètres du quartier, il y a l'école De la Petite-Bourgogne qui pourrait très bien être agrandie et desservir les enfants de ce quartier-là. J'ai l'impression qu'on soulève beaucoup de problématiques qui pourraient être facilement réglées par les ressources qui existent autour et en périphérie.

990

Et finalement, évidemment, on offre toute notre collaboration, nous aussi, pour à la fois constituer et participer activement à une table de concertation pour suivre le déroulement du développement.

995

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

1000 **M. PIERRE MORRISSETTE :**

Merci.

1005 **LA PRÉSIDENTE :**

Alain?

**M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

1010 Je reviens sur l'emploi. Vous êtes un organisme assez terrain en cette matière. À votre avis, ce PPU, tel qu'il est proposé, est-ce qu'il endigue la menace que fait peser sur les autres fonctions présentes actuellement dans le quartier, le développement résidentiel assez fort dans une partie? Est-ce que ce PPU peut vous instrumenter pour préserver les 4 000 ou 4 200 quelques emplois qui sont là aujourd'hui?

1015

**M. PIERRE MORRISSETTE :**

1020 Bien, les emplois qui sont là aujourd'hui pourraient, je crois, être maintenus dans le quartier si on prévoit les espaces adéquats pour le faire. On parlait tout à l'heure d'une dame qui est promoteur, qui a acheté de grandes superficies. Elle souhaite faire une place, elle, pour les petites et moyennes entreprises. Donc ça correspond en partie à ce qu'on retrouve déjà dans le secteur. Nous, on espère qu'il y aura aussi des zones exclusives d'emplois pour des usages qui créent un peu plus de nuisances aux extrémités du quartier, autour de la Robin Hood, par exemple, où il y a encore des espaces industriels qui n'ont pas été rattrapés par le développement résidentiel.

1025

C'est certain qu'il va y avoir une certaine mutation de l'emploi à la faveur de la transformation du quartier. Il y a des types d'emplois qui ne trouveront pas leur place dans le

1030

quartier. Alors si on prend les bonnes mesures et les bons programmes incitatifs et les bons moyens pour s'assurer qu'il y a une place pour l'emploi, nous, on est confiant que ce nombre-là devrait augmenter substantiellement.

**M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

1035

Ce sont des quartiers qui auront entre 10 et 15 000 habitants dans quinze ou vingt ans. Est-ce qu'il y a un seuil? On dit on peut aller chercher 8 000 emplois, par exemple? Est-ce un seuil réaliste?

**M. PIERRE MORRISSETTE :**

1040

Écoutez, on n'a pas fait de calcul très, très précis là-dessus. On a fait quelques, disons, hypothèses de travail en termes d'espace. 8 000 emplois, ça ne me semblerait pas exagéré. À une certaine époque dans le Sud-Ouest, il y avait jusqu'à 32 000 emplois industriels. Trente ans plus tard, il en restait 7-8 000. Alors il y a de la place pour l'amélioration. Il y a de la place pour amener un autre type d'industrie.

1045

1050

Le genre d'entreprise que nous on finance, par exemple, on dit que le manufacturier, c'est terminé à Montréal. Nous, on s'aperçoit que c'est une nouvelle génération, l'entreprise manufacturière, qui vient s'établir à Montréal maintenant. Les entreprises manufacturières ne fabriquent plus de A à Z tout ce qu'ils assemblent, tout ce qu'ils construisent. Ils font de l'assemblage à partir de composantes qui peuvent être produites un peu partout dans le monde, y inclus au Québec et au Canada. Donc ce type d'entreprise-là ne génère pas des nuisances aussi grandes, par exemple, que l'occupation industrielle qu'il y avait auparavant. Donc ça aussi, je pense qu'on peut prévoir, on parle de microbrasserie, on parle d'emplois ou d'entreprises liées à l'innovation. Alors ça, c'est le genre d'entreprise manufacturière liée à l'innovation, liée à certains secteurs en développement qui peuvent avoir une place dans un quartier comme Griffintown.

1055

**LA PRÉSIDENTE :**

1060           Rapidement, vous êtes resté silencieux sur deux projets que vous avez initiés quelque part, qui s'installeraient dans les Bassins du Havre : la Cité des artistes et l'Auberge de jeunesse. Est-ce que, en quelques mots, vous pouvez nous dire qu'est-ce qui arrive?

**M. PIERRE MORRISSETTE :**

1065           C'est des projets qui font face aux contraintes qu'on a soulevées par rapport à la pression résidentielle dans le secteur. Le coût du foncier est très élevé. C'est des projets d'économie sociale qui prennent typiquement et généralement plus de temps à développer et à réaliser parce que les montages financiers sont plus difficiles à faire, mais on travaille toujours sur ces options-là. On est resté silencieux parce qu'on s'est attardé, comme je vous l'ai dit, plutôt à l'aspect de l'aménagement physique du lieu. Je pense qu'on a abondamment promu et fait valoir l'importance de réaliser ces projets-là.

1070           Dans notre mémoire du mois de février, on demandait même que des efforts soient faits pour créer des programmes pour les ateliers d'artistes. À Montréal, *Métropole culturelle*, il y a une vingtaine de jours, le gouvernement du Québec a annoncé un programme pour aider à la construction d'ateliers d'artistes. Alors il y a des choses qui commencent à se mettre en place et je pense qu'il faut le voir dans le long terme. Et comme un autre avant, monsieur Baker je crois, disait : « Il n'y a pas de mal à prendre son temps et, à la limite, à garder des espaces qui ne se développeront pas tout de suite parce que les conditions économiques ne le permettent pas, mais en ayant cette vision à long terme qu'un jour, il pourra se concrétiser des usages qui correspondent à la vision qu'on veut avoir. »

1085           Le meilleur exemple qu'on peut donner de ça, c'est en 2004-2005, il y avait des pressions énormes lors de la révision du Plan d'urbanisme de Montréal et du Sud-Ouest pour changer la vocation des ateliers du CN pour en faire une zone mixte. Puis à ce moment-là, tout le rail, toute l'industrie du rail était dans un cycle défavorable qui fait que Alstom a fermé après que le CN ait fermé et un paquet d'autres entreprises du secteur. Et nous, on a insisté pour dire : « Attendez, c'est cyclique et un jour, l'intérêt pour le ferroviaire avec les besoins de Montréal pour les trains de

1090 banlieue, pour le métro et tout ça va revenir. » Et je pense qu'on a eu raison d'insister là-dessus et de dire : « Prenons le temps d'attendre que les choses reviennent. »

1095 Et, effectivement ce qui se passe sur le terrain du CN maintenant, c'est un atelier d'entretien ferroviaire de l'AMT qui va être implanté et qui va créer 160 emplois manufacturiers, de bonne qualité et bien payés. Alors dans le même esprit pour Griffintown, réservons-nous des espaces pour s'assurer que ça ne sera pas qu'un quartier dortoir pour Montréal et qu'il y aura aussi de l'activité économique pour ses résidents.

**LA PRÉSIDENTE :**

1100

Alors concernant le PPU, le projet sur lequel vous avez passé du temps à analyser, est-ce que vous considérez qu'il comprend tous les éléments pour passer justement le cap de ce temps-là et qu'on devrait en recommander l'adoption?

1105

**M. PIERRE MORRISSETTE :**

Bien, comme on dit, oui, sur le principe général, on est d'accord avec son adoption en espérant qu'on prendra les mesures nécessaires pour assurer la multifonctionnalité, la vision multifonctionnelle qui est proposée et aussi la vision de mixité sociale qui est proposée.

1110

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Merci beaucoup, Monsieur Morrissette.

1115

**M. PIERRE MORRISSETTE :**

Bienvenue.

**LA PRÉSIDENTE :**

1120

Nous allons prendre la pause, dix minutes, et revenir à 8 h 45. Merci beaucoup.

**PAUSE...REPRISE**

1125 **LA PRÉSIDENTE :**

J'invite les représentants de la Commission scolaire, madame Carmel Harrigan et monsieur René Morales.

1130 **Mme CARMEL HARRIGAN :**

Bonsoir!

1135 **M. RENÉ MORALES :**

Bonsoir! Merci de nous accueillir ce soir. Comme il a été mentionné, madame Harrigan à la Commission scolaire de Montréal et René Morales, directeur des services corporatifs. Avant de débiter, j'aimerais souligner, bien sûr, la présence de notre collègue Dominique Chartrand, qui est également architecte et qui travaille avec nous dans différents projets d'ajout d'espace et également la présence de deux commissaires de la Commission scolaire de Montréal, soient monsieur Bélanger et notre vice-présidente du conseil des commissaires, madame Jocelyne Cyr.

1140 **LA PRÉSIDENTE :**

1145 Bonsoir!

**M. RENÉ MORALES :**

1150 Donc la présentation de ce soir vise principalement de vous faire part et de vous partager – on n'a pas de soutien visuel – donc notre présentation, après une brève introduction, va porter principalement sur le contexte à la CSDM concernant l'augmentation de la population scolaire et bien sûr, les différents développements résidentiels, les services éducatifs primaires et, bien sûr,

l'accès à un terrain pour construire une école. Donc ce sont les trois éléments sur lesquels nous allons mettre l'accent durant notre présentation.

1155 **Mme CARMEL HARRIGAN :**

1160 Je vais surtout lire. Devant le développement annoncé de Griffintown et des zones périphériques qui subissent des transformations profondes de leur vocation, nous croyons à la CSDM qu'il est essentiel que des équipements institutionnels et collectifs s'inscrivent dès à présent dans l'aménagement des quartiers. Les écoles et les équipements communautaires contribuent au-delà de leur fonction à établir le noyau d'aménagement urbain qui crée un sentiment de communauté et constitue à ce titre un élément structurant de l'aménagement d'un quartier.

1165 Un examen sur les services de la communauté disponibles dans l'arrondissement et le projet de PPU à l'étude révèle que le secteur Griffintown restera pauvrement doté sur le plan des équipements collectifs. Le projet d'aménagement des lieux publics présenté par la Ville doit appuyer un projet collectif dont la contribution doit encore être renforcée. À ce titre, il apparaît opportun d'associer dans la mise en place de lieux publics, les usages d'école, de centre de la petite enfance, de santé et de services sociaux ou tout autre service collectif propre à assurer une cohésion dans  
1170 l'aménagement des espaces collectifs et des quartiers limitrophes.

1175 Des échanges entre la commission scolaire et la Ville de Montréal ont déjà eu lieu quant à la nécessité de prévoir un espace pour offrir des services éducatifs, par exemple, aux enfants du secteur. C'est dans l'intention de poursuivre ces échanges que la CSDM soumet le présent mémoire.

1180 Étant donné les projets de développement assez d'envergure, les projets de développement résidentiel d'envergure qui sont prévus dans Griffintown et qui vont amener la population qui est actuellement, je pense, de 2 000 vers quelque chose de près de 15 000 éventuellement, on peut penser qu'il y a environ peut-être 500 élèves qui s'ajouteraient dans ce secteur-là. Donc ça représente une grosse école primaire.

Avant d'aller plus loin, on souhaite vous faire part du contexte actuel de la commission scolaire.

1185 **M. RENÉ MORALES :**

1190 Tout à l'heure, il y a quelqu'un qui a mentionné dans la présentation qu'il y avait peut-être possibilité de scolariser les élèves dans une école qui est à proximité. Bien sûr, nous allons faire allusion un peu plus tard, sauf que quand on parle d'un ajout d'environ 500 élèves, il faut penser autrement.

1195 Bien sûr, la Commission scolaire de Montréal se retrouve actuellement devant une situation qui l'amène à réfléchir beaucoup quant aux services à offrir à nos élèves. On se rappellera qu'en 2009, la ministre de l'Éducation avait sorti son plan *L'école, j'y tiens*. C'est un plan qui a amené, bien sûr, les écoles des milieux défavorisés à diminuer les ratios ou le rapport élèves-enseignant. C'est-à-dire qu'on a passé d'un rapport qu'on était environ 23 élèves en milieu défavorisé à 18-20, qu'est-ce qui a occasionné, bien sûr, un manque important d'espace. Déjà là, dans la mise en place de cette nouvelle mesure sur trois ans, on se retrouve en 2012, à la fin de cette implantation.

1200 Toutefois, en 2010, le ministère a sorti ses prévisions de la population scolaire, lesquelles prévisions sont renouvelées à chaque année. Et bien sûr, on a constaté qu'après plusieurs années de décroissance de la population scolaire, on se retrouve avec une prévision vraiment à la hausse. C'est une prévision qui nous a vraiment impressionnés et qui nous a amenés à réfléchir à un problème. Mais on dit : un beau problème. On se plaint pendant plusieurs années du taux de natalité

1205 alors que là, on est en train de vivre une situation qui nous amène plutôt à envisager des solutions.

1210 Bien sûr, quand on parle d'une augmentation de la population scolaire uniquement sur le territoire de la commission scolaire d'environ 10 000 élèves sur dix ans, on est en train de parler de plusieurs écoles primaires. Sans oublier que par la suite, ces élèves vont se retrouver au secondaire. Donc il faut déjà commencer à envisager également le passage de ces élèves aux autres niveaux.

1215

Bien sûr que lorsque nous avons début ces analyses, à savoir comment nous allons faire pour répondre aux besoins, il y a eu plusieurs solutions qu'on a appelées des solutions envisageables. Bien sûr, certaines de ces solutions visaient à travailler sur le territoire des écoles afin de redistribuer la population scolaire, ensuite essayer de maximiser l'utilisation des locaux. Par la suite, on sait que la commission scolaire a plusieurs bâtiments excédentaires. Donc on a procédé à récupérer certains bâtiments qui sont loués à des tiers pour qu'on puisse les utiliser à des fins de scolarisation. Donc ce sont des éléments qui nous ont aidés à pouvoir pallier, en fait, à un manque.

1220

Toutefois, nous ne pouvons pas poursuivre dans cette même ligne-là puisqu'on a épuisé toutes ces ressources. Donc il y avait une autre mesure qu'on appelle l'ajout d'espace. Le ministère de l'Éducation, conscient de cette réalité, bien sûr, on a mis en place un système d'analyse pour ajouter l'espace. Déjà, on a présenté un lot d'ajouts d'espace d'environ une cinquantaine de locaux dans différents quartiers de la Ville de Montréal et par la suite, on a présenté un deuxième lot et un troisième qui a été présenté au mois d'août pour qu'on puisse, bien sûr, avoir l'autorisation au printemps prochain.

1225

1230

Quand on est en train de parler de ces trois lots, on est en train de parler d'ajouts d'environ 150 locaux à la commission scolaire. Toutefois, le besoin d'espace d'ici à 2016 s'élève encore à environ 150 locaux supplémentaires. Bien sûr, quand nous parlons maintenant à la réalité de Griffintown, on se pose la question : on ajoute la population, qu'allons-nous faire? Donc il faut commencer déjà à prévoir comment nous allons faire pour répondre à cette nouvelle réalité.

1235

Donc devant cette réalité, il est important de souligner que tout ajout d'espace qui correspond au territoire de la CSDM vient gonfler le nombre d'élèves et, bien sûr, ça touche différents secteurs. Donc il est certain qu'il faut prévoir l'ajout d'un espace et, par conséquent, cet ajout d'espace, bien sûr, doit se faire dans un partage, dans un partenariat. Donc on poursuit avec la deuxième partie.

1240

**Mme CARMEL HARRIGAN :**

1245 Les services éducatifs primaires à proximité du secteur Griffintown, comme il a été dit, il y a l'école De la Petite-Bourgogne qui est située à peu près à un kilomètre du centre qui avait été montré dans le PPU. Cette école-là est déjà presque à pleine capacité, donc pourrait difficilement accommoder 500 élèves de plus. Et contrairement à ce qui a été avancé, le terrain actuel est déjà trop exigu et ne permettrait pas un agrandissement, surtout pas un agrandissement de la taille qu'il faudrait pour 500 élèves. Et donc ça, c'est un élément.

1250 Ensuite, il y a aussi l'élément du territoire où se trouve le secteur Griffintown qui est divisé en plusieurs parties plutôt enclavées et ce qui complique un peu les déplacements des élèves, même si la distance n'est pas si grande, parfois il y a des grosses artères qui font que c'est compliqué pour le transport des enfants. De ce fait, en conformité avec la Politique du transport des élèves de la Commission scolaire de Montréal, la CSDM vise à scolariser les élèves du préscolaire et du primaire dans leur quartier naturel, et ça, dans la mesure où les conditions le permettent, bien sûr. D'ailleurs, c'est aussi le souhait des parents que leurs enfants puissent avoir une école près de leur lieu de résidence.

1260 Donc la politique prévoit aussi une certaine distance maximale. Par exemple, pour les enfants préscolaires, 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> année du primaire, ça ne doit pas excéder 1.2 kilomètre et pour les autres enfants, c'est 1.6 kilomètre, les plus vieux. Et en raison des frais élevés du transport, on essaie de limiter évidemment le recours au transport. Donc c'est préférable que ce soit le plus près possible.

1265 De plus, la zone d'affectation de population des écoles est régie par une série de critères assurant la sécurité des enfants. En ce sens, elle rejoint la vision appuyée par le Plan d'action famille de Montréal où les indicateurs de qualité d'un quartier pointent la sécurité du trajet pour se rendre à l'école comme étant un des critères requérant des mesures d'aménagement devant être menées par la Ville de Montréal.

1270 Par conséquent, avec ses installations actuelles, la commission scolaire n'est pas en mesure de répondre aux besoins en termes d'espace qui seraient entraînés par l'augmentation

substantielle d'enfants dans ce secteur-là, qui seraient une conséquence directe de la réalisation de tous les fameux projets résidentiels qui sont prévus dans ce coin-là.

1275

**M. RENÉ MORALES :**

Il est certain que l'une des préoccupations de notre conseil des commissaires, de nos commissaires, ça a toujours été de scolariser l'élève dans son quartier naturel. Je crois que tout parent qui est présent dans cette salle, j'imagine que tout le monde souhaiterait, bien sûr, que son enfant n'ait pas à prendre l'autobus pour se rendre à son école. Même que ça s'est produit dans certains cas. Cependant, autant que faire se peut, la scolarisation à proximité, c'est bien sûr le développement de l'élève dans son milieu de vie.

1280

De ce fait, il est certain que l'obligation de scolariser les élèves dans son territoire, la CSDM doit dans un premier temps devoir manifester la nécessité d'avoir un terrain, d'avoir un espace. Et ça, c'est certain que nous ne pouvons pas prévoir puisqu'on a une obligation de scolarisation et à ce moment-là, on a l'obligation également d'envisager et de construire.

1285

En tant que commission scolaire, on est bien sûr en lien avec le ministère et trouver les moyens de construire une école, présenter un projet. Toutefois, dans les règles budgétaires de financement du ministère de l'Éducation pour les commissions scolaires, c'est quand même précis le fait qu'avant de soumettre un projet d'agrandissement ou de construction d'une école, la commission doit déjà faire la preuve qu'elle a un espace pour la construction d'un établissement ou bien pour l'agrandissement. C'est le cas qui nous habite.

1290

1295

De plus, les règles budgétaires ajoutent que si après quatre mois, l'autorisation de la construction d'une école, si après ces quatre mois-là, la commission n'a pas l'espace prévu pour la construction, ils peuvent retirer le financement. Donc de là l'importance, avant de se lancer dans une demande d'ajout d'espace, de prévoir l'espace et de l'avoir afin qu'on puisse répondre vraiment aux besoins de nos enfants.

1300

**Mme CARMEL HARRIGAN :**

1305 J'aimerais ajouter aussi à quel point c'est important qu'on puisse avoir accès à un terrain comme ça avant que le terrain fasse l'objet d'une spéculation grandiose qui fait que là, le coût est beaucoup trop élevé, étant donné qu'on est quand même une commission scolaire, qu'on gère les fonds publics et tout ça, je pense que c'est important de noter ça.

1310 Et on pense que si la Ville de Montréal désire véritablement accueillir des familles à Montréal comme le démontrent le PPU et aussi le Plan d'action famille Montréal, il est impératif de leur offrir les services essentiels dont les familles ont besoin, assez à proximité, donc école primaire, CPE et services de santé. Nous pensons notamment que l'ouverture d'une école à moyen terme, par exemple pour la rentrée 2016-17 favoriserait l'intérêt des jeunes familles à s'installer dans ce  
1315 secteur dans les prochaines années, ce qui contribuerait grandement au développement de Griffintown comme milieu de vie souhaité par la Ville de Montréal.

Pour ces raisons, la CSDM réitère sa demande qu'un terrain soit prévu dans le PPU concernant le secteur Griffintown.

1320 On est conscient que la nature des projets de développement, surtout considérant la hauteur en étages qui sont prévus dans le PPU, permettrait d'innover quant à la modalité d'implantation d'une école, surtout cette innovation s'inscrit dans un campus de services multiples offerts aux citoyens. Donc on pense, par exemple, qu'il pourrait être envisageable d'aménager une  
1325 école sur plusieurs étages avec un accès sur sa cour et de partager cet immeuble-là avec d'autres organismes qui offrent des services publics : santé, CPE ou autre genre de service de ce type-là.

**M. RENÉ MORALES :**

1330 En guise de conclusion, on aimerait souligner le fait que la Commission scolaire de Montréal a toujours fait preuve d'un grand partenariat avec plusieurs organismes et institutions. Il est certain qu'à l'heure où on se parle, on a déjà établi des liens – on l'a déjà mentionné tout à l'heure – avec des représentants de la Ville, afin qu'on puisse débiter déjà les échanges qui peuvent nous

1335

mener à la réalisation d'un tel projet. Et ce soir, nous voulons, bien sûr, réitérer cette disponibilité-là, cette ouverture, ce partenariat.

1340

Pourquoi? Car n'oublions pas que la mise en place d'un service éducatif, ça permet, bien sûr, pour la Commission scolaire de Montréal, de répondre à un besoin d'un élève. Toutefois, la réalisation d'un projet, ça permet de réaliser aussi d'offrir des services au citoyen en devenir ou au citoyen ou aux familles de ce citoyen-là qui est élève pendant le jour mais qui est un citoyen en fin de journée. De là l'importance d'un projet qui pourrait se traduire en projet campus multiservices. On parle souvent des projets qui peuvent se réaliser dans un même secteur. Que ce soit, on a parlé de bibliothèque, centre de la petite enfance, centre de santé et services sociaux, centre de loisirs. Déjà, on a des partenariats avec la Ville à travers l'entente de partenariat et d'utilisation de nos installations.

1345

Donc nous sommes disponibles et nous réitérons encore cette ouverture et nous vous disons : oui, nos élèves ont besoin d'un espace. Donc on souhaite les scolariser dans leur milieu de vie, de là l'importance d'avoir accès à un terrain.

1350

**LA PRÉSIDENTE :**

1355           Merci beaucoup. Nous apprécions beaucoup votre présence, ce soir. Votre intervention est importante. Je vais laisser mes collègues poser les questions. Peut-être commencer par Ariane, - comme ça, on va rééquilibrer, tout à l'heure, je leur ai joué un tour.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1360           Merci beaucoup de cette présentation. Pour nous mettre au parfum, vous parlez dans votre mémoire que vous aimeriez pouvoir satisfaire les besoins des gens pour la rentrée 2016-2017. Est-ce que ça veut dire qu'il faut que vous prouviez dans quatre ans que vous allez remplir l'école ou si jamais vous trouvez une façon de faire jaillir cette école de Griffintown, vous pourriez permettre à des familles du secteur Sud-Ouest de venir remplir l'école, si jamais il y avait des besoins ailleurs. Autrement dit, est-ce qu'il faut que l'école ne réponde qu'aux besoins du sous-secteur Griffintown ou si vous êtes ouvert à faire bénéficier de l'école à d'autres élèves?

1365

**M. RENÉ MORALES :**

1370           Écoutez, d'abord les analyses dont on a parlé tout à l'heure nous permettent d'observer que les besoins seront beaucoup plus grands dans à peu près cinq, six, sept ans. Déjà là, on disait que l'école qui est à proximité, elle a deux, trois locaux, est presque à sa pleine capacité.

1375           Maintenant, lorsqu'on fait l'ouverture d'une école, bien sûr que si l'espace est là, on fait bénéficier les enfants du territoire ou les enfants qui sont à proximité. Toutefois, à partir du moment où on nous annonce que ce quartier sera habité par X nombre de familles et qu'il y aura des enfants, bien sûr, si on favorise l'ouverture d'une école de quartier, c'est pour une école de quartier. Mais la commission, même aujourd'hui, on a quand même un programme qu'on appelle Libre choix où est-ce que les enfants peuvent aussi fréquenter d'autres écoles qui ne sont pas sur leur territoire. Particulièrement dans ce secteur où, madame Harrigan l'a mentionné, c'est que c'est un secteur quand même un peu enclavé, parce qu'on pense peut-être à Pointe-Saint-Charles, on l'a mentionné, mais c'est quand même un peu plus loin. Les artères sont très importantes.

1380

1385                   Donc bien sûr que c'est un processus d'évolution. N'oublions pas qu'au centre-ville, on a aussi des enfants, ce n'est pas très loin, sans le Vieux-Montréal également. Donc il y a quand même une population dans tout ce secteur, on pourrait appeler un grand secteur où on pourrait en avoir de besoin.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

1390                   Parfait. Merci.

**M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

1395                   Deux questions, une précision. Entre le moment où la commission scolaire prend acte du fait qu'il y aura un besoin à tel endroit et le moment où vous livrez une école ou vous l'ouvrez, ça prend combien de temps? Trois ans, quatre ans avant de persuader le ministère de l'Éducation, conseil du trésor, etc., etc., etc.?

**M. RENÉ MORALES :**

1400                   Ça peut prendre peut-être un peu plus. C'est important. De là l'importance qu'on soit là ce soir, car à partir du moment où on dit « Le premier logement sera habité à X date », en fait, la construction – et on a Dominique à proximité qui pourra répondre – mais ça peut prendre peut-être entre deux ou trois ans. Parce que là, il faut parler de plans et devis, il faut parler d'appel d'offres, il faut parler de construction, des contrats, etc., mais aussi toute la partie qui précède. Lorsqu'on soumet un projet au ministère, il y a analyse mais on est aussi assujetti aux décisions du conseil du trésor en fonction de la disponibilité des fonds. Donc c'est certain que plus on retarde dans la demande, plus le risque de se retrouver avec des enfants qu'il faut scolariser et qu'on n'a pas de place, bien, ils sont très élevés.

1410                   **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Autrement dit, l'échéancier critique que j'entrevois, si on veut ouvrir une école le 1<sup>er</sup> septembre 2017 dans Griffintown, il faut réserver un espace en 2013?

1415

**M. RENÉ MORALES :**

Tout à fait.

1420

**M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Bon, alors un espace, réserver un espace ou avoir accès à un terrain, pour vous, ça veut dire quoi? C'est plus un espace qu'un terrain auquel vous pensez?

1425

**M. RENÉ MORALES :**

En fait, je vais demander à Dominique par la suite. Il y a trois sortes d'écoles qu'on peut construire en fonction de la population. Et bien sûr, on va appeler ça 2/12, c'est-à-dire deux préscolaires et 12 pour deux groupes, en fait des séries de 1 à 6; soit 3/18 ou 4/24. Pour chacune de ces écoles, selon la dimension, il y a des besoins particuliers à un terrain. Dominique, si vous pouvez peut-être nous soutenir là-dedans?

1430

**Mme DOMINIQUE CHARTRAND :**

Je vais juste m'approcher un petit peu.

1435

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est ça. On a besoin de clarifier quand vous dites « terrain » de quoi vous parlez. Monsieur a dit : « terrain ou espace ». Est-ce que c'est un zonage institutionnel dont vous avez besoin? Une réserve pour éviter que ça fasse l'objet – pour le mettre à l'abri de la spéculation. C'est quoi exactement?

1440

**Mme DOMINIQUE CHARTRAND :**

1445

Je suis Dominique Chartrand, architecte au Service des ressources matérielles de la commission scolaire. Je suis en charge du dossier de capacité d'accueil.

1450

On a parlé à l'instant de ratio. En fait, ça va entre maternelle et classes primaires. Disons que dans un quartier comme celui-là, on pourrait penser à installer une école qui accueillerait trois classes de maternelle et dix-huit classes de primaire. Les programmes d'occupation de l'espace des superficies nous sont dictés par le MELS et ça s'applique à l'ensemble de la province. Donc on est dans des programmes normés où il faut prévoir des gymnases, il faut prévoir une bibliothèque, des locaux de formation en anglais, en arts plastiques, etc.

1455

Donc une école – une 3/18 dans notre jargon – c'est un édifice qui a 4 048 mètres carrés présentement. Donc c'est quand même grand. Une classe, vous savez, c'est 68 mètres carrés. C'est la taille d'un logement de taille moyenne d'aujourd'hui, donc c'est quand même grand, une école. Et le ministère balise l'occupation des terrains, parce que les cours d'école aussi doivent servir aux jeux des enfants, et ce n'est pas des directives formelles, c'est des objectifs.

1460

1465

À Montréal, on a des raretés de terrain. On disait qu'on a fait beaucoup de projets. On a de la difficulté à donner le 7.5 mètres carrés par élève qui était un objectif qui semblait facile à appliquer il y a quelques années mais on a des contraintes de terrain maintenant et on dirait autour de 6 mètres carrés par élève, ce qui nous donne un terrain de 2 826 mètres carrés. Donc on parle quand même de cour présentement mais on doit vous dire qu'on n'arrive pas toujours à le faire. C'est des objectifs qu'on tente de tenir.

**LA PRÉSIDENTE :**

1470

Donc vous auriez besoin d'une réserve, mettons qu'un terrain soit zoné institutionnel en prévision de pouvoir éventuellement l'occuper, l'acheter; est-ce que vous envisageriez d'acheter?

**M. RENÉ MORALES :**

1475

En fait, c'est que dans le mode de fonctionnement actuel, bien sûr que c'est un terrain pour que la commission puisse construire une école en bonne et due forme et qui respecte, bien sûr, les normes et le *Code du bâtiment*. Toutefois, tel qu'il a été mentionné tout à l'heure, il peut y avoir innovation. L'innovation laisse quand même une porte ouverte. Est-ce que ça pourrait être une forme différente? Bien sûr, avec toute la prudence que cette nouvelle forme et innovation exigent par rapport aux exigences, bien sûr, du *Code du bâtiment* par rapport à une école, mais là, on pourrait voir d'autres choses. Mais peu importe que ce soit un espace ou un terrain exclusif, il faut que ça soit quand même suffisamment grand puisqu'on a déjà compris qu'en plus des locaux, il y a la partie « cour ».

1480

1485

**LA PRÉSIDENTE :**

Avez-vous entamé des discussions déjà avec qui de droit?

1490

**M. RENÉ MORALES :**

Tout à fait. On a déjà – en fait, les échanges qu'on a déjà entamés avec des représentants de la Ville de Montréal, on a échangé et on vous dirait que les échanges sont quand même assez fluides. On a une bonne communication qui nous permet d'échanger et d'aller dans le spécifique des besoins.

1495

**LA PRÉSIDENTE :**

D'accord. Une dernière question?

1500 **Mme DOMINIQUE CHARTRAND :**

On a quand même des locaux en partage avec la Ville déjà dans plusieurs écoles au niveau des équipements sportifs notamment, des centres communautaires. Donc il y a des mixités, si on veut, des occupations selon les plages horaires qui sont déjà exercées au niveau des cours d'école aussi, des parcs-écoles, on a des parcs-écoles, donc des équipements de la Ville sur nos terrains présentement. Donc c'est déjà quelque chose qui se manifeste, qui est présent dans nos écoles.

1505 **LA PRÉSIDENTE :**

1510 Vous avez vu le PPU? Vous avez regardé le document. Et dans ce secteur Griffintown, est-ce qu'il y a une zone particulière que vous auriez identifiée comme étant optimale pour y loger une école?

1515 **M. RENÉ MORALES :**

C'est certain que lorsqu'on s'est rencontré, on avait remarqué un espace qui est à proximité d'un parc. Il y a comme deux grandes aires vertes qui sont signalées dans le plan actuel. Bien sûr que plus on se retrouve dans une partie centrale, ça nous permet de répondre à l'exigence de distance. Un enfant de cinq ans qui doit se déplacer et qui ne doit pas dépasser X kilomètre ou bien un enfant de 7-8 ans, donc tout cela, il faut prendre en considération. Donc il y a comme deux espaces où est-ce qu'on pourrait effectivement installer une école.

1520 **LA PRÉSIDENTE :**

1525 Concernant le PPU comme tel, est-ce que vous êtes en faveur de sa recommandation?

**M. RENÉ MORALES :**

1530 Tout à fait. On avait lu, on avait pris connaissance de ce projet-là, bien sûr, et des différents développements et de là, le fait que c'est un projet résidentiel. Et bien sûr, quand on parlait aussi d'attirer les familles à Montréal, pour nous, c'est quand même important puisqu'on a quand même cette préoccupation de répondre aux besoins des milieux défavorisés. Et on sait qu'à Montréal, on en a quand même plusieurs. Le fait d'avoir aussi des logements accessibles, ça nous permet également de répondre à une certaine population et, bien sûr, aux élèves.

1535

**LA PRÉSIDENTE :**

Une dernière.

1540

**M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Vous avez évoqué l'hypothèse d'un campus de services publics, de manière à partager le coût probablement du foncier. Est-ce que vous excluez d'entrée de jeu une forme quelconque à définir d'un partenariat public-privé ou que la commission s'associe à un promoteur privé pour créer l'espace-école?

1545

**M. RENÉ MORALES :**

1550 Pour cette question, je vous dirais que je pourrais vous revenir par écrit un peu plus tard, puisque ce sont des questions qui dépassent pour l'instant ma compétence. Toutefois, qu'est-ce que je pourrais vous dire, c'est que tout partenariat avec d'autres institutions publiques, on l'a soulevé, santé et services sociaux, centre de la petite enfance, ça nous amène à construire davantage un centre de services offerts aux citoyens. Et dans cette perspective-là, il ne faut pas oublier que lorsqu'on est en institutionnel ensemble, on a déjà des difficultés parfois dans une cohabitation puisque chaque groupe ou chaque institution a ses exigences au niveau de la cohabitation. Donc lorsqu'on dépasse cette frontière-là, bien sûr que là, on est en train de parler un

1555

langage différent et quelle partie privée, etc. Donc pour l'instant, je me permettrais une réserve à ce niveau-là.

1560 **LA PRÉSIDENTE :**

Forcément. Merci beaucoup pour votre contribution.

1565 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Merci.

**M. RENÉ MORALES :**

1570 Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonne soirée. Merci. Monsieur Harvey Lev, s'il vous plaît.

1575

**M. HARVEY LEV :**

1580 Merci encore pour la chance d'exprimer, parler un peu. Comme vous savez, j'imagine et peut-être fatigué de moi, je pense que c'est la cinquième fois que je fais un mémoire sur Griffintown et tout ça, Bonaventure et tout ça. Je suis un des plus vieux résidents et homme d'affaires de Griffintown, probablement le plus vieux maintenant. Aussi, j'étais avec Caroline Andrieu et maintenant Juliette Patterson, créateurs de l'idée d'un corridor culturel. Je suis probablement une des dernières vraies manufactures dans qu'est-ce que vous parlez du Griffintown. J'ai entendu parler des figures comme 4 000 jobs qu'il reste dans Griffintown. Je pense que quelqu'un s'est  
1585 trompé par à peu près 90 %. Pour moi, s'il y a plus de 200 ou 150, à part des constructions, ça va être beaucoup. Et la Ville est maintenant en train d'aider la fermeture de la balance.

Malheureusement, je suis fâché et, normalement, quand je suis fâché, je parle fort et tout ça, mais je suis désolé. J'ai entendu du monde qui parle d'une école maintenant, juste maintenant. C'est comme ils vivent dans je ne sais pas quoi, un rêve?

1590

Le secteur que vous parlez maintenant, au pire le prix du pied carré, c'est plus que 250 \$ le pied carré de terrain. Récemment, peut-être deux, trois mois passés, j'ai été approché par une école pour refaire une part de ma propriété pour faire une école. On est rendu – et ça, c'est une école secondaire avec élémentaire – on est rendu à peu près à 60 M\$ après la construction au temps qu'ils ont arrêté.

1595

Dans le secteur que vous parlez maintenant, je ne pense pas qu'il reste une acre comme 40 000 pieds ou 4 000 mètres qui est disponible. Toutefois, toutes places que je vois, il y a ou de la construction qui a commencé ou des enseignes pour dire que ça vient. Je sais qu'il y a un gel pour encore quelques mois, mais ces enseignes sont déjà là. Chaque fois que je passe, je vois une autre enseigne qui dit une autre grande patente de condos, tout entre 500 et 1 000 ou 1 100 pieds carrés. Je ne sais pas où ils vont mettre les familles dans tout ça. Pour moi, le secteur est pour les jeunes, j'imagine, qui sont en train de créer leur famille mais pas famille, il n'y a pas de place pour les enfants, pas du tout.

1600

1605

Alors de tout ce qu'on parle, c'est comme si on vit dans – c'est comme Griffintown est une île pas attachée avec la balance de Montréal. D'un côté, on a l'*expressway* de Bonaventure qu'ils parlent encore avec les 1 100 ou 1 400 autobus par jour; par l'autre côté, à 3 h, un jour ensoleillé en été, le trafic commence à *backer* jusqu'à passé Notre-Dame pour traverser pour le pont Victoria ou le pont Champlain. Ils vont ajouter un autre 8 000, 9 000, 10 000 voitures maintenant avec tous les *high rise* et tout ça. Il n'y a pas une rue...

1610

Actuellement, avec le PPU, ce n'est pas pire le PPU mais c'est comme ça. Dans le PPU, ils parlent de couper les rues quasiment par 50 personnes. Ils vont mettre des arbres, des grands trottoirs, tout ça. Où se trouvent les voitures qui vont passer sur le pont Champlain? Ils parlent d'un nouveau pont Champlain ou quelque chose, et on n'a pas un plan du tout. Il n'y a pas un plan urbain de la Ville de Montréal. Chaque secteur, il faut faire leur plan individuellement. Vous autres, vous

1615

1620 étudiez la Bonaventure, vous étudiez le Vieux-Montréal, vous étudiez Griffintown et je peux lancer une balle sur chaque secteur de mon usine et ils ne sont pas ensemble, ils ne sont pas créés ensemble.

1625 Et avec la Ville, c'est l'enfer. On a crié – je prends un peu de temps de dire un peu de mes problèmes ou des problèmes de mes voisins – j'ai réussi de sauver le New City Gas, des bâtisses de 1859, avec toutes les guerres de la Ville avant. Ça, c'est une autre affaire. On a dans cette place, ils ont créé à peu près 200 jobs, 180 quelque chose comme ça, puis quand la Ville a quelque chose à me dire, ils envoient des huissiers. Ça, c'est comme des Hell's Angels qui travaillent pour le système de justice. Au lieu de venir me parler: « Monsieur Lev, on a un problème, il y a du bruit dans la rue » ou il y a un peu de salle, c'est une salle de spectacle de 3 000 personnes, ils m'envoient des huissiers, au lieu de venir me parler. Et ils connaissent mon nom. Ce n'est pas une question que je suis caché dans un coin ou on a fait quelque chose pas correct ou quoi. C'est vraiment impossible, ces gestes. Et quand j'essaie d'appeler, ça prend une semaine, deux semaines. Le *deadline*, c'est le 5 décembre et si j'essaie de parler avec quelqu'un à la Ville, ils me disent : « Il va te parler dans deux semaines.» Alors c'est impossible comme ça. Je ne sais pas comment ils travaillent.

1635 Moi, maintenant, je suis comme menacé par la Ville avec ce projet-là et quand j'ai déjà, quand j'ai réussi de rejoindre monsieur Proulx, il m'a dit qu'il a eu des plaintes de quelques élus. Et quand j'ai demandé pourquoi, il n'a pas fait un rendez-vous avec les élus, avec la partie qui a la salle de spectacle avec moi. Comment on peut régler le problème? Ils ne l'ont pas fait. Ils m'envoient, comme je vous ai dit, des huissiers. Alors c'est impossible d'essayer.

1645 D'autres développeurs, avec un autre propriétaire du secteur qui était là depuis peut-être 1970 ou 69, quelque chose comme ça, les développeurs, ils le menacent. Ils lui ont dit : « On va couper votre Hydro, on va couper votre eau » et quand monsieur va à la Ville, la Ville lui dit : « On ne peut pas parler parce que tout est gelé. On ne peut rien faire. » Alors ce n'est pas raisonnable.

La Ville n'a pas de plan de développement. Je sais que vous essayez d'en faire un mais vous prenez un petit coin de la Ville et ça n'existe pas les autres choses, comme l'île de Griffintown.

1650 Puis d'avoir de l'aide de la Ville de faire quelque chose, c'est le contraire. Si on essaye de faire de quoi, ils mettent des choses pour bloquer. Si on veut parler, ils ne sont pas disponibles. Je ne sais pas quoi faire. Depuis deux années que j'essaie de savoir qu'est-ce qui va se passer avec la réserve sur une portion de mon terrain, puis maintenant dans le PPU, c'est clair qu'ils vont le prendre.

1655 La semaine passée, quelqu'un m'a dit que je n'ai pas le droit de parquer une voiture, je n'ai pas le droit de marcher sur mon terrain et il m'a rien donné. Il ne m'a même pas envoyé une lettre qu'il va l'acheter. Un inspecteur de la Ville est venu me dire : « Tu n'as pas le droit d'être sur votre propriété, Monsieur, mais paie tes taxes. » Je ne sais pas quoi faire. Et ce n'est pas juste moi.

1660 Et maintenant, je le vois qu'ils parlent des jobs dans ce secteur, ça n'existe pas. J'ai écrit ça dans mon mémoire. Il n'y a pas des jobs qui viennent là sauf des restos ou s'ils ont créé quelque chose de touristes. Mais on a eu la chance de le faire mais...

1665 C'est comme cet hiver, ils ont commencé de refaire des rues pleines de *cobblestones*, des pierres, puis ça, c'était planté là en 1830 quelque chose, puis j'ai été obligé de mettre mon *truck*, de bloquer la rue pour arrêter le travail jusqu'à tant que la Ville est venue pour voir qu'est-ce qui se passe. Ils m'ont promis de remettre. Ils ont mis tout ça dans un entrepôt en quelque part. Maintenant, ils me disent que c'est encore là mais ils ont repavé la rue sans les pavés.

1670 La Dow, ils ont démolit les cheminées trois années passées. J'ai eu une lettre de la Ville parce que j'ai demandé pourquoi vous avez donné un permis de démolir ça, et j'ai eu une lettre de la Ville que c'était un danger et tout ça et ils vont remettre. Ils ont rien remis. Alors c'est juste que je ne sais pas quoi dire, mais c'est vraiment un petit désastre pour les vieux. Pour les nouveaux qui viennent, c'est parfait. Ils vont voir toutes les nouvelles bâtisses avec des piscines dessus, peut-être un ou deux *Buck stores*, Wal-Mart ou quelque chose, ils vont être heureux, peut-être, je ne sais pas. Pas pour moi. Ça, ce n'est pas la place que je veux habiter ou travailler.

1675 Maintenant, la Ville est en train, comme j'ai dit, s'ils prennent la réserve, il faut que je ferme mon usine parce qu'ils prennent tout le terrain de ma propriété. Je n'ai pas de place pour reculer avec un camion ou quoi. Et si je demande qu'est-ce que je vais faire? Ils disent : « Vous attendez. »

1680 Si je veux acheter une autre place, je ne peux pas parce que je ne sais pas s'ils vont acheter le terrain ou non. On est bloqué partout. Et comme j'ai dit, d'avoir une réponse, c'est impossible. Impossible.

1685 Et dans le PPU, je vois d'autres problèmes. Comme j'ai dit, il n'y a pas une bâtisse qui est pensée de faire pour les gens âgés et ça, c'est pour nous autres, parce que dans 20 années, on va être là. Puis, il n'y a pas de place pour intégrer les enfants. Il n'y a pas des appartements pour des enfants. Tout le monde qui parle des écoles et des choses, ils parlent pour rien, parce que comment tu peux élever une famille dans 800 pieds carrés? C'est impossible. Sans plan, il n'y a rien. *Anyway*, c'est ça.

1690

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est triste de vous entendre. C'est comme si vous disiez que le PPU, c'est un miroir aux alouettes.

1695

**M. HARVEY LEV :**

C'est?

1700

**LA PRÉSIDENTE :**

Le PPU est un miroir aux alouettes. C'est un objet, c'est un miroir faux, c'est de la fausseté. C'est ça que vous êtes en train de nous dire?

1705 **M. HARVEY LEV :**

C'est impossible de créer une ville, bloc par bloc. Il faut intégrer tout. Tu vois, on parle de faire ce Griffintown comme un coin des familles mais on ne parle pas de moderniser le transport. Il n'y a pas de transport en commun dans ce secteur sauf que le vélo, il n'y a rien. Il y a l'autobus qui descend Peel, puis ça finit là. Et il y a un autre qui peut-être fait trois blocs sur Wellington. C'est les seuls autobus dans le secteur. Il n'y a pas de métro, il n'y a rien. Sauf qu'on a 1 400 autobus de la Rive-Sud qui passent dans le secteur et on a le grand chemin de fer qui a six *tracks* dessus et on en utilise une pour le train et une pour parquer le train qui va dans le tunnel, puis à part de ça, on n'utilise pas ça. Ils sont là et on n'a pas besoin d'un train de haute vitesse pour aller à 15 kilomètres et traverser le pont. On peut utiliser ce qui existe. On n'a pas besoin de faire des milliards de dépenses pour les voler – excusez-moi – pour améliorer la situation dans la ville. On peut mettre quelques trains sur la *track*. Je sais toujours que le MTA a un problème avec le CN avec tout ça, mais il faut que tout le monde s'assoit à la table et parlent, pas juste dire « Tu ne peux pas rentrer sur ma *track*. »

1720

**LA PRÉSIDENTE :**

Puis vous ne le voyez pas non plus comme un ensemble d'orientations pour guider les actions au cours des prochaines années? Le PPU, vous ne le voyez pas comme ça, comme un programme en voie de réalisation?

1725

**M. HARVEY LEV :**

Comme j'ai dit, c'est un programme, mais c'est un programme qui – comme j'ai dit, pour moi, quand je regarde ça, quand je regarde ça, si Griffintown était une île, ça serait excellent. Mais Griffintown n'est pas une île. C'est au centre d'une grande ville et il y a beaucoup d'autres choses qui rentrent dedans. Vous n'avez pas le droit d'arrêter le trafic sur la rue Peel ou Guy ou quoi. Le transport, il continue sur Notre-Dame parce qu'il n'y a pas d'autre place à aller. Puis c'est là que tu vas laisser tes enfants de 5 ans traverser les rues? Comme j'ai dit, 1 400 autobus encore ou quoi. Ils sont encore là. C'est vrai qu'ils sont arrêtés avec la chute de Dalhousie mais ils sont encore là.

1735

**LA PRÉSIDENTE :**

1740           Donc il faut évaluer l'impact de certaines orientations sur les arrondissements périphériques.

**M. HARVEY LEV :**

1745           Malheureusement, la Ville n'a pas un plan urbain. Il n'y a pas un plan. On est supposé d'avoir un plan. Ça a commencé avec le maire Doré en 1980 quelque chose. Il y en a eu un mais ils ne l'ont jamais suivi. Alors il n'y a pas un plan urbain. Si on n'a pas un plan urbain, comment on peut construire une ville?

**LA PRÉSIDENTE :**

1750           C'est votre conclusion.

**M. HARVEY LEV :**

1755           Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

1760           Merci beaucoup. Bonne soirée. Madame Patterson. Bonsoir, Madame! Vous êtes notre dernière intervenante, ce soir.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

1765 Bonsoir! Donc je me présente, je m'appelle Juliette Patterson, je suis la présidente de la  
Fondation du Horse Palace de Griffintown et ce soir, je ne vais pas faire des commentaires sur tout  
le PPU en entier. Ça va être plus particulièrement à la partie du PPU qui va avoir une incidence sur  
la Fondation du Horse Palace de Griffintown et le but de mon intervention ici, c'est que vous soyez  
au courant d'où on en est avec nos objectifs d'acquérir les bâtiments patrimoniaux qui sont sur ce  
1770 site et aussi de présenter des pistes que la Ville pourrait étudier pour la mise en valeur de l'espace  
vert qui, dans le PPU, est adjacent au Horse Palace et dont l'intention de la Ville et de le transformer  
en espace vert.

**LA PRÉSIDENTE :**

1775 Je vais quand même, à la toute fin, vous demander votre impression générale.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

1780 O.K. Très bien. En fait, à la fin, je dirai quelques mots à propos de la Fondation mais juste  
pour donner le contexte que je pense tout le monde connaît déjà, mais cette image qui m'a été  
gracieusement prêtée par l'arrondissement Sud-Ouest montre un peu les projets immobiliers qui  
vont se construire autour du Horse Palace de Griffintown.

1785 Pour ceux d'entre vous qui ne connaissent pas, je pense que probablement tout le monde  
dans la salle connaît ce que c'est. Ce sont des écuries patrimoniales qui sont situées ici au milieu du  
PPU de Griffintown qui, d'ailleurs, dans le nouveau Plan d'urbanisme, les hauteurs et les densités ne  
changent pas. Donc on continue à avoir une hauteur ici adjacente au Horse Palace qui est de 15  
étages; ce bâtiment ici qui est en construction présentement de 8 étages. On a ici le projet le long de  
Wellington ici qui sont plus de 20 étages; une autre construction de 20 étages. Donc c'est un quartier  
1790 qui se transforme très rapidement

1795 On se retrouve ici avec ces écuries patrimoniales qui ont plus de 150 ans, qui sont en opération depuis 150 ans et qui représentent une typologie qui, autrefois, était très commune dans la ville, où on avait en premier plan des triplex – donc c'est deux triplex ici – il y en avait qui étaient construits ici mais qui ont été démolis dans les années 70 et à l'arrière, on avait des écuries.

1800 Donc ça représentait un peu d'abord des lots qui représentaient un cadastre – avant en fait l'arrivée des Britanniques – plutôt des lots français très profonds et très larges et avec l'arrière, des dépendances où on avait des animaux, en l'occurrence des chevaux. Mais il y a eu une époque où il y avait des chèvres, il y a toujours présentement des chiens, des chats, des ratons laveurs, pas des tonnes, mais il y a toute une faune urbaine qu'on retrouve ici en plus des chevaux qui donc sont utilisés, encore en utilisation. Présentement, il y a trois chevaux qui sont les chevaux qui travaillent dans le Vieux-Montréal.

1805 Donc on se retrouve dans un endroit en plus avec des grands arbres centenaires qui ont l'intérêt d'être un espace vert déjà dans un environnement qui se construit très rapidement et aussi de représenter par son usage unique l'histoire de la Ville et le rôle du chemin en milieu urbain. Donc l'intention de la fondation, c'est d'acquérir ces bâtiments, de les ouvrir au public pour justement permettre à connaître l'histoire, une histoire vivante, et aussi à avoir des activités de zoothérapie et autres activités de sensibilisation au cheval et d'interaction, en fait, entre l'être humain et en l'occurrence, l'espace animal que sont les chevaux.

1815 Donc deux images du Horse Palace qui ont été prises, il y a peut-être trois, quatre ans. On voit les grands arbres centenaires, les calèches, l'écurie. Il y a une écurie qui est en brique et les autres sont en bois. Un plan du site. Les écuries en brique qui sont ici. Ici, des hangars qui sont des garages où étaient entreposées les calèches et ici, des anciennes écuries à poney qui jusqu'à assez récemment étaient utilisées surtout pour garder les harnais et puis tous les différents outils qui sont utilisés dans ce métier qui n'a pas changé depuis des centaines d'années qui est celui de palefrenier. Et ici, on a un duplex qui autrefois était une auberge probablement mais certainement des logements d'ouvriers où étaient logés les ouvriers qui travaillaient le long du canal de Lachine. Ici, une maison plus grande.

1820 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que ce duplex est de construction récente?

1825

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

Celui qu'on voit sur cette image-là, non. Il n'est pas de construction récente mais si vous êtes allée récemment sur le site, vous aurez vu un duplex qui est, lui, de construction récente, qui est récent. Qui est, en fait, la reconstruction de ce bâtiment-là. Mais pour dire franchement, je ne l'ai pas vu. C'est très récent. Il est en construction présentement.

1830

Parce qu'il faut savoir qu'ici, il y a une nouvelle construction qui est Maître Carré. Le propriétaire de Maître Carré, qui est aussi le propriétaire des écuries, voulait refaire le toit de ce duplex et au moment de refaire le toit, il s'est avéré que c'était – nous, la fondation, on n'était pas sur le site – mais il s'est avéré que c'était impossible de refaire le toit. En fait, toute la structure n'était pas solide et donc il a décidé, il a choisi à la place de restaurer ce bâtiment-là qui aurait coûté, je pense, beaucoup plus cher que de le reconstruire. Il a choisi de le reconstruire à l'identique.

1835

La suivante. Les objectifs très rapidement de la fondation du Horse Palace de Griffintown, c'est d'aménager et préserver un espace vert et boisé dans un quartier qui se densifie rapidement. Améliorer l'industrie de la calèche à Montréal. Promouvoir l'activité équestre, le contact avec les chevaux en milieu urbain. Et offrir une activité zoothérapie et mettre en valeur le patrimoine bâti et l'histoire vivante du quartier de Griffintown.

1840

1845

Donc ça, on repasse les points. Un exemple, en fait, de zoothérapie. La zoothérapie, on croirait que – c'est en fait une science qui démontre des résultats assez spectaculaires, en fait. L'interaction entre des enfants handicapés – surtout handicapés moteur – mais aussi des enfants autistes et même des personnes qui sont à mobilité réduite, c'est vraiment quelque chose qui est assez phénoménal. Il y a une des caléchières d'une autre écurie qui a commencé à faire de la zoothérapie. En fait, elle était dans le Vieux-Montréal et – je raconte l'anecdote parce qu'elle en dit beaucoup très rapidement – elle avait une mère avec un jeune enfant qui est venue la voir. Elle travaillait dans le Vieux-Montréal avec la calèche et le cheval et la mère est venue avec son enfant

1850

1855

et la caléchière commençait à parler à l'enfant – parce que l'enfant s'intéressait beaucoup au cheval – en lui disant le nom du cheval et puis en lui disant son nom. Et la mère lui a dit : « Il ne parle pas. Il ne vous répondra pas. » Mais elle a continué à lui parler. Ils sont partis. Le lendemain, la mère est arrivée voir la caléchière en pleurs et en disant : « Mon fils, quand il est rentré à la maison, a parlé pour la première fois - il avait 5-6 ans- et il a dit le nom du cheval. » Alors depuis ce moment-là, ils ont commencé à faire de la zoothérapie. Ils n'avaient pas choisi de faire ça mais c'est étonnant la relation entre le cheval et ces enfants qui s'ouvrent, en fait, au monde à travers le contact avec un animal.

1860

Ça, c'est le quatrième point : mettre en valeur le patrimoine bâti et l'histoire vivante du quartier de Griffintown.

1865

Et donc là, on voit ici cette partie-là que dans le PPU, l'intention de la Ville, c'est de racheter ce terrain et d'en faire un espace vert. Donc on tient tout d'abord à féliciter, la fondation veut féliciter le PPU et puis surtout les conseillers en urbanisme de la ville-centre et de l'arrondissement qui ont – et aussi, je dirais, les élus qui ont vraiment décidé de nous soutenir dans ce projet parce que sans ça, si ça, ça avait été construit et ça s'en allait dans cette direction-là, le projet n'aurait plus eu aucun intérêt parce que les écuries se seraient retrouvées entre des grands gratte-ciel et puis ça n'aurait pas été vraiment la peine de les mettre en valeur. Donc on est très, très content que c'est l'intention du PPU et on est ici – et je suis ici avec deux autres membres du conseil d'administration – pour vous dire qu'on appuie complètement ce plan qui montre les espaces verts et cet espace vert en particulier.

1870

1875

1880

Je vais vous montrer quelques images de comment on peut imaginer que cet espace vert pourrait s'allier avec l'activité que nous on prévoit entreprendre sur le site des écuries. Donc ici, on voit les écuries qui sont réaménagées. Présentement, la grande question qu'on se pose, c'est comment restaurer ce bâtiment-là? On est en discussion – vendredi, j'ai rencontré des architectes spécialisées en patrimoine, Julia Gersovitz et Luce Lafontaine, pour voir comment est-ce qu'on pourrait faire pour restaurer ce bâtiment, étant donné qu'il est quand même non conforme à ce qui est considéré les standards reconnus de la façon dont on construit des écuries aujourd'hui. Donc ça,

1885

c'est la première question. Et de le restaurer donc de façon à ce que ça ne coûte pas trois fois le prix de si on en faisait une nouvelle.

1890

Parce que c'est très important pour nous qu'on puisse garder les bâtiments existants. Et on est en train de regarder quels sont les espaces, on travaille avec des ingénieurs qui sont spécialisés en construction d'écurie pour nous dire quelles sont en fait la volumétrie et la taille qui est nécessaire pour pouvoir faire de la zoothérapie sur le site.

1895

Mais on garderait, bien sûr, une utilisation des caléchiers. Alors on a les calèches qui sont ici. La zoothérapie se ferait ici, donc on est en train de regarder comment l'intégrer, sachant que ces hangars ont été présentement démantelés. Ils vont être reconstruits. Et les chevaux seraient logés là mais l'interaction avec le public se ferait sur cette partie-ci du site, sachant que toute cette partie-là serait à l'usage en fait du propriétaire.

1900

Donc un exemple – ah oui, puis juste pour en venir ici. Donc le paddock, pour faire de la zoothérapie – pas juste pour la zoothérapie mais vraiment pour que les chevaux puissent être logés selon les standards du XXIe siècle, c'est important qu'il y ait un endroit où ils puissent sortir et donc ce qu'on imagine comme proposition, ça serait qu'une partie de l'espace vert soit dédiée de façon soit temporaire ou permanente à un paddock pour l'utilisation de la fondation et des écuries et que l'autre moitié du parc pourrait être utilisée comme un parc – comment on appelle ça – un *pocket park* on dit.

1905

**LA PRÉSIDENTE :**

Un parc de poche.

1910

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

Un parc de poche, c'est ça, ou un parc sur rue. On pourrait appeler ça un parc sur rue mais vraiment un espace assez multifonctionnel, boisé, c'est-à-dire planté d'arbres mais en dessous une surface minérale assez flexible qui pourrait être utilisée à différentes fins – je vais vous montrer

1915 quelques exemples de cela à New York – mais qui permettrait là aussi d'avoir un autre type  
d'interaction entre le public, les Montréalais, et les chevaux, dans le sens qu'on pourrait s'asseoir ici  
sous les arbres et puis avoir, comment dire, au moins une communication visuelle avec les chevaux  
qui sont là, sans nécessairement avoir à les monter ou les flatter compte tenu que les activités de  
zoothérapie se feraient ici. Donc il y aurait une gradation en fait entre la rue et puis au fur et à  
1920 mesure qu'on se rapproche du site, l'interaction avec le cheval serait plus intense.

Il faut aussi que je vous dise que le propriétaire de ce bâtiment ou en tout cas le promoteur  
immobilier qui va construire ici est très ouvert à l'idée de nous céder 4 000 pieds carrés au rez-de-  
chaussée de son bâtiment pour un espace de – comment on appelle ça – un espace d'interprétation  
1925 ou en tout cas, une activité commerciale, compte tenu qu'il n'y a ni toilette ni espace vraiment fermé  
sur le site. Alors il faut absolument avoir un endroit où les gens puissent se restaurer ou en tout cas  
se réchauffer, aller aux toilettes.

Un exemple du paddock vu de la rue Ottawa, ce que ça pourrait être. Alors on voit l'activité  
1930 avec le cheval en arrière-plan. Et deux exemples à New York de ce genre de place publique ou  
*pocket park* qui peut être utilisé de différentes manières. On peut même imaginer dans ce cas-là  
que la deuxième partie, la partie arrière du paddock, pourrait être utilisée à d'autres fins des activités  
publiques, par exemple, un marché, un petit marché, ce n'est pas très grand, mais on peut voir que  
ça peut être un espace flexible, qui peut être utilisé des fois comme paddock et à d'autres moments  
1935 pour autre chose.

Finalement, comment est-ce que le projet ici pourrait s'intégrer dans l'activité qui se dessine  
dans toute cette nouvelle partie de Griffintown? Alors on a le parc Sainte-Anne, parce que c'est sûr  
qu'au niveau de la viabilité financière mais aussi l'intérêt du projet, étant donné que c'est vraiment en  
1940 arrière-cour présentement les écuries, on se dit que ça serait très intéressant de pouvoir sortir, à  
certains moments ou peut-être de façon estivale, les activités qui se font dans le Horse Palace et qui  
peussent être amenées – alors on avait proposé d'abord dans le parc Sainte-Anne mais suite à des  
discussions qui ont été faites avec l'arrondissement, il semblerait que ça pourrait plutôt se faire plus  
facilement ici dans le Parc Gallery, on a déjà un parc de chiens qui est là.

1945

1950

Donc là, on envisage qu'on aurait des activités d'équitation plus traditionnelles, c'est-à-dire pas de la zoothérapie mais vraiment une activité, là encore, peut-être alliée à une offre de marché ou de festival, par exemple festival de la moisson, en tout cas, il y a toutes sortes d'activités qu'on peut imaginer qui mettent en lien le public avec les chevaux, quitte même à imaginer la possibilité d'une promenade le long du canal de Lachine, qui pourrait passer le long de la rue de la Montagne à travers le projet de la promenade Smith – il faudrait voir si c'est possible ou non – et le long du canal de Lachine. Donc c'est toutes sortes d'activités qu'on voit qui pourraient être faites et notamment avec, là encore, une utilisation temporaire du Parc Gallery à des fins d'équitation pour les Montréalais.

1955

Une autre image ici en 3D où on traverse le parc Sainte-Anne vers le Parc Gallery pour des équitations, parce que le Horse Palace lui-même, il n'y a pas vraiment la place pour pouvoir réellement faire de l'équitation. Les seules activités qu'on peut faire, c'est vraiment du brossage, du toilettage qui font partie de la zoothérapie mais qui restreignent en fait les activités qui pourraient être offertes.

1960

D'autres activités qu'on peut imaginer, ça se fait de plus en plus dans les villes européennes où on utilise le cheval à des fins d'entretien de parc, alors d'entretien donc c'est deux exemples ici. Ça a l'intérêt d'être, en fait, moins cher que d'avoir des camions et ça a l'intérêt d'être plus écologique parce qu'on n'a pas d'émissions de gaz à effet de serre en ayant un cheval et aussi, c'est surtout que ça rend – comment dire – ça intéresse beaucoup plus les citoyens que d'avoir quelqu'un sur un tracteur. En tout cas, je ne veux pas rentrer dans trop de détails mais ça, ça fait partie des activités qui commencent à réintégrer en fait le cheval en milieu urbain au XXI<sup>e</sup> siècle.

1965

1970

Le corridor culturel aussi. Donc on voit que le Horse Palace s'inscrit à l'intérieur de ce projet de corridor culturel sur la rue Ottawa et pourrait être un jalon dans un trajet touristique qui commencerait avec le Vieux-Montréal en passant par la Fonderie Darling et la New City Gas, le Horse Palace, la Galerie de l'Arsenal, le Marché Atwater et jusqu'au Musée Emile Berliner qui a vraiment la possibilité de créer un parcours culturel qui serait en tandem avec le canal de Lachine le long de la rue Ottawa.

1975

1980

Quelques mots à propos de la Fondation du Horse Palace de Griffintown. Constituée depuis juillet 2009, on a fait plusieurs différentes activités : les journées de la Culture, la parade de la Saint-Patrick. Et nos partenaires, on a différentes personnes qui sont nos partenaires, que vous allez pouvoir lire dans le mémoire.

1985

En conclusion, peu de villes gardent les traces du rôle du cheval dans leur histoire et leur développement économique et la mise en valeur du Horse Palace fera connaître cet aspect peu reconnu du patrimoine urbain et créera une nouvelle destination récréative à Montréal. Voilà.

1990

Et quelques mots à propos de la fondation. Des exemples, un dernier exemple, à Londres de la réutilisation, comment l'intégration en fait d'anciennes écuries, Hyde Park Stables tout près de Hyde Park et qui permettent d'avoir des activités d'équitation dans Hyde Park. Et voilà. C'est la fin de ma présentation.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Je vais vous poser la question générale dont je vous avais parlé au début.

1995

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

2000

Sur l'ensemble du PPU, bon, vous avez assez de connaissances en aménagement et en design urbain pour avoir un point de vue là-dessus, est-ce que vous en recommanderiez l'adoption?

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2005

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

2010

Oui? Sans hésitation.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2015

Non.

**LA PRÉSIDENTE :**

2020

Je remercie aussi pour votre présentation, parce que nous sommes allé visiter les lieux, nous les avons trouvés absolument désolants dans l'état actuel. L'état des lieux, c'est épouvantable. Alors le projet que vous avez là va sûrement le mettre en valeur, c'est ce que vous cherchez à faire. Où sont les chevaux présentement?

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2025

Ils sont dans ici, dans cette écurie-là. Il y en a trois présentement.

**LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce qu'ils étaient là lorsque nous sommes allés sur les lieux? Ils étaient bien silencieux.

2030

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

Est-ce que vous êtes rentrés? Il faut rentrer dans l'écurie pour les voir.

2035

**LA PRÉSIDENTE :**

Nous sommes entrés dans le site, assez loin dans le site. Je vous avoue qu'on a trouvé les lieux très désolants.

2040

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

Mais ça a changé pas mal parce que je pense que quand vous êtes allés...

2045

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça, c'est il y a à peine deux semaines.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2050

Oui. Ça a changé, en effet.

**LA PRÉSIDENTE :**

En tout cas, vous regarderez ça. Parce que les soins qu'on doit leur apporter actuellement, c'est aussi important que lorsque l'aménagement sera terminé.

2055

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2060 Oui. Bien c'est justement pour ça que la fondation s'intéresse au projet, pour justement s'assurer qu'on est – quand vous dites « désolant », est-ce que vous parliez de l'état de...

**LA PRÉSIDENTE :**

2065 L'état général de cet endroit-là.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

Oui, mais l'état architectural ou l'état de...

2070 **LA PRÉSIDENTE :**

À tous points de vue.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2075 À tous points de vue.

**LA PRÉSIDENTE :**

2080 Oui. La construction qui est là, ce que j'ai compris, c'est que c'est l'ancien duplex arrière qui est reconstruit, puis qui a été démoli parce que ça coûtait trop cher. Donc ils ont décidé de le reconstruire; c'est ça?

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2085 Oui. Bien, je ne sais pas. Cette partie-là, est-ce qu'elle était là? Ce bâtiment-là?

**LA PRÉSIDENTE :**

2090 C'est ça? On nous dit que c'est ça.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2095 Qui était en train de se reconstruire. En état de chantier, oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Il est à proximité?

2100 **Mme JULIETTE PATTERSON :**

2105 Ça, c'était anciennement un duplex qui était une auberge mais qui a été démantelé, en fait, démolit par le propriétaire actuel. Nous ne sommes pas propriétaires du site, n'est-ce pas? Et qui a été démantelé, parce que pour des raisons de sécurité. En fait, des raisons de sécurité et puis aussi je pense qu'au niveau du coût de la restauration, il a jugé que c'était plus intéressant financièrement mais aussi en termes de sécurité et de solidité du bâtiment, de le reconstruire plutôt que de restaurer le bâtiment qui était là.

**LA PRÉSIDENTE :**

2110 Et vous comptez le récupérer dans votre projet?

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2115 Non.

**LA PRÉSIDENTE :**

Non?

2120

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

À l'origine, ça faisait partie du projet mais maintenant, ça ne l'est plus.

2125

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça ne l'est plus. C'est presque collé sur l'arrière du bâtiment M3. C'est le même propriétaire?

2130

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

Ça, c'est Maître Carré ici.

**LA PRÉSIDENTE :**

2135

Maître Carré, je ne sais pas comment il s'appelle. Collé, collé, collé sur le balcon arrière.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2140

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

Ça, ça appartient au propriétaire dont vous venez de parler?

2145

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

Oui.

2150 **LA PRÉSIDENTE :**

Bon, bien écoutez, merci beaucoup. Je ne sais pas si mes collègues ont des questions?

2155 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Non, non.

2160 **LA PRÉSIDENTE :**

Ça nous a éclairés en tout cas sur le projet.

**M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

2165 Dans l'état actuel, il faut poser un acte de foi, j'imagine, pour le voir.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2170 Absolument. Absolument. Mais je pense que ça vaudrait la peine peut-être de faire preuve d'imagination, mais je comprends que ce n'est pas évident. Ce n'est pas le moment de l'année non plus où on le voit sous son meilleur œil. Puis, en effet, la démolition...

**LA PRÉSIDENTE :**

2175 Mais c'est un projet intéressant. Le projet est intéressant.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2180 Oui. Et la démolition des hangars qui étaient là fait que la façade du bâtiment devient beaucoup plus présente qu'elle l'était. Il faut imaginer que ces hangars-là vont être reconstruits. On s'est entendu avec le propriétaire qu'on a gardé toute la structure, le bois, c'est du gros bois d'œuvre et le revêtement en bois, on les a gardés pour pouvoir les réintégrer dans une nouvelle construction qui sera faite. Et puis là, c'était vraiment une question que le bâtiment était en train de s'effondrer.

2185 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui. Et comme vous dites, les écuries vont répondre aux normes modernes d'habitat animal.

2190 **Mme JULIETTE PATTERSON :**

Oui.

**LA PRÉSIDENTE :**

2195

C'est ça.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

2200

Brève question. La maison qui est sur la rue Ottawa, qui est en brique...

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2205

Oui.

**Mme ARIANE ÉMOND, commissaire :**

2210 ... d'une facture assez contemporaine, qui n'a pas l'air d'un bâtiment historique, elle a peut-être été retapée d'une façon particulière, est-ce que c'est là-dedans que vous prévoyez éventuellement faire le musée habitat ouvrier du XIXe siècle?

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2215 Non. À l'origine du projet, oui. Mais présentement, ça appartient au propriétaire qui va venir y vivre. Donc ça va rester une vocation résidentielle. Donc toute la partie « interprétation » va se faire en fait dans ce bâtiment ici, au rez-de-chaussée de ce nouveau bâtiment...

**LA PRÉSIDENTE :**

2220 Dans le gros building à côté.

**Mme JULIETTE PATTERSON :**

2225 C'est ça.

**LA PRÉSIDENTE :**

Très bien. Ça nous a éclairés beaucoup votre projet.

2230 **Mme JULIETTE PATTERSON :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2235

Merci beaucoup, Madame. Et on se retrouve donc demain soir à 7 h pour la dernière soirée.  
Merci beaucoup.

**FIN DE LA SÉANCE**

2240

\*\*\*\*\*

2245 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.

Et, j'ai signé :

2250

\_\_\_\_\_  
**LOUISE PHILIBERT, s.o.**