

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. JOSHUA WOLFE, président
 Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire
 M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR L'AVENIR DES SECTEURS MARCONI-ALEXANDRA
ATLANTIC, BEAUMONT, DE CASTELNAU (PDUES)**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 3

Séance tenue le 10 avril 2013, 19 h
Centre William-Hingston
419, rue St-Roch – Métro Parc

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 10 AVRIL 2013 EN SOIRÉE 1
MOT DU PRÉSIDENT..... 1

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

M. Bruno Dion - Regroupement en aménagement Parc-Extension 3
M. Delfino Campanile – Habitations populaires de Parc-Extension 13
M. Denis Sirois – CDEC Centre-Nord 26
Mme Diane Gariépy 40
M. Yann Tremblay-Marcotte – Participation citoyenne Saint-Édouard 46
Mme Caroline Patsias et Mme Cécile Pechcontal – Comité citoyen Parc-Extension..... 54
M. Camille Gagnon – Innovitech 62

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT :

5 Bonsoir, Mesdames et Messieurs, je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième
partie de la consultation publique portant sur les secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic,
Beaumont et De Castelnau. Il s'agit d'une étape de planification collaborative qui mène à un
Plan de développement urbain, économique et social, ce qu'on appelle par son abréviation
PDUES.

10 Je suis Joshua Wolfe, commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. Je
préside la consultation qui a commencé avec une session d'information il y a trois semaines.
Je suis appuyé par madame Hélène Morais à ma droite et monsieur Jean-Claude Boisvert qui
sont également commissaires de l'Office. À ma gauche, il y a madame Charlotte Horny qui
15 nous assiste comme analyste. L'analyste recueille les informations et aide la commission dans
la rédaction du rapport.

20 Nous sommes aussi accompagnés par madame Amélie Brunelle Bourque qui assure
la logistique, monsieur Luc Doray agit à titre de secrétaire de l'Office. À la table d'accueil, on a
madame Christelle Lollier-Théberge et monsieur Laurent Lafontant. L'assemblée ce soir est
enregistrée et sténotypée. C'est monsieur Yvon Lamontagne qui s'occupe de la sonorisation et
madame Louise Philibert de la sténotypie. Veuillez noter que la transcription sera disponible
sur le site internet de l'Office.

25 Selon la Charte de la Ville de Montréal, l'Office de consultation publique a le mandat de
consulter les citoyens et de faire rapport sur différents projets. The Office de consultation
publique is the City's Consultation Board. The Board hold hearings related to matters under the
jurisdiction of the City of Montreal, notably major urban planning and development projects.

30 La consultation publique est destinée aux citoyens qui ont le droit d'être bien informés
et de faire valoir leur opinion dans le but d'influencer les décisions relatives à ces projets. La

35 première partie de la consultation publique qui a été tenue le 11 et le 13 mars dernier a permis aux citoyens et à la commission de bien se renseigner sur le projet de plan de développement et le règlement l'autorisant. La deuxième partie de la consultation qui a commencé lundi soir, qui se déroule ce soir, demain après-midi et demain soir, a pour but de permettre aux citoyens d'exprimer leurs opinions sur le projet, d'émettre leurs commentaires, faire des suggestions ou proposer des modifications.

40 Au cours de cette dernière partie, les représentants de la Direction de l'urbanisme n'ont aucun rôle particulier à jouer, sauf un droit de rectification pour corriger une donnée factuelle. Ils sont simplement invités à assister, s'ils le souhaitent, à la présentation des mémoires.

45 La consultation, ce soir, se passera donc de la façon suivante. J'appellerai les participants qui ont fait part de leur intention de présenter un mémoire et on passe toute la soirée, on a un agenda assez comblé. Avant d'inviter la première personne à venir, voici quelques explications.

50 Si vous nous avez remis un mémoire, je vous assure que les commissaires l'ont lu attentivement, nous l'avons trouvé très intéressant et on apprécie vos conclusions. Nous vous demandons par conséquent de ne présenter que brièvement vos préoccupations, commentaires et de vous limiter, si possible, le plus possible, limiter vos interventions à une dizaine de minutes. De cette façon, ça nous donne la possibilité de dialoguer avec vous, échanger entre les commissaires et les participants afin de préciser certains aspects, obtenir des informations complémentaires et de nous assurer d'avoir une bonne compréhension des éléments dans votre mémoire. Contrairement à la première séance, on ne peut intervenir qu'une seule fois pour faire valoir son opinion.

60 For those of you who have submitted your brief beforehand, madame Morais, monsieur Boisvert and I have read them all and have several questions we would like to ask you. So, there is no need to read out your whole text tonight.

65 J'ai pour tâche de favoriser la participation de tout le monde. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie. Vous avez d'ailleurs fait la preuve de beaucoup de civisme durant la première séance et je m'attends donc à ce que ça continue ce soir. Je ne permettrai aucune forme de manifestation d'approbation ou désapprobation.

70 À la fin de la séance, j'inviterai les représentants de la Ville à exercer leur droit de rectification. Je veux préciser que c'est une rectification d'un élément technique; ce n'est pas une question d'opinion.

75 Alors j'invite maintenant la première personne, qui est monsieur Bruno Dion du Regroupement en aménagement de Parc-Extension de vous asseoir. Si vous êtes accompagné par d'autres personnes, chaque personne qui parle doit s'identifier pour que la sténotypiste puisse vous identifier. Je rappelle aux gens de fermer leur cellulaire. Bonsoir, Monsieur, Madame.

M. BRUNO DION :

80 Bonsoir. Mon nom est Bruno Dion et je suis avec Majlinda Shehu et puis Denis Giraldeau. Nous sommes tous les trois membres du comité de coordination du Regroupement en aménagement de Parc-Extension qui est une table de concertation sur l'aménagement qui regroupe plusieurs groupes communautaires de Parc-Extension qui interviennent sur le développement social, mais aussi l'habitation, le développement économique communautaire, 85 l'intervention auprès des jeunes, les questions de sécurité publique, des familles, des femmes et des communautés ethnoculturelles.

90 Le RAMPE existe déjà depuis 22 ans et il a produit plusieurs travaux déjà sur le développement communautaire du quartier Parc-Extension dont le dernier qui était un plan d'aménagement et de développement communautaire qui touchait la période 2010 à 2015 et qui constitue un petit peu la feuille de route du Regroupement en aménagement et de ses membres pour répondre aux besoins des populations sur leur cadre de vie.

95 Les particularités de Parc-Extension, on le sait, c'est d'être un quartier à la fois avec une densité très importante, un des quartiers les plus densément peuplés de Montréal et aussi un quartier qui est plus jeune que la moyenne montréalaise puisque 50 % de la population est âgée de moins de 35 ans et un quartier où on retrouve de très nombreuses familles nombreuses, puisqu'une famille sur cinq compte plus de trois enfants.

100 Parmi les autres caractéristiques de ce quartier, on peut aussi souligner la place très importante occupée par la population immigrante qui représente 62 % de la population ici et le fait que de très nombreuses personnes sont d'origine autre que francophone pour neuf personnes sur dix.

105 Parc-Extension a aussi la particularité d'être un quartier très pauvre puisque 52 % à peu près de la population vit sous le seuil de faible revenu et avec de nombreuses familles monoparentales. Autre particularité de ce quartier, c'est d'être une porte d'entrée importante à Montréal pour les communautés immigrantes et beaucoup de communautés, beaucoup de familles en particulier, de familles issues des communautés d'Asie du Sud-est vivent ici. Et on s'est aperçu que tous les cinq ans à peu près, la moitié de la population déménage sur Parc-Extension. Donc il y a un *turnover* très important qui pose aussi des questions et qui a des conséquences.

115 Le projet qui nous est proposé de Plan de développement urbain, économique et social par la Ville de Montréal est un projet qui nous semble complémentaire à celui qui, en 2007, a été proposé par l'UdM pour l'aménagement du Campus Outremont. Pour le Regroupement en aménagement de Parc-Extension, il y a un potentiel important d'arrimage entre le projet du Campus Outremont et puis le Plan de développement urbain, économique et social. À l'époque, en 2007, le RAMPE avait exprimé plusieurs préoccupations, notamment sur le potentiel de développement pour le quartier de Parc-Extension et puis il y avait des questions de la revitalisation du secteur Beaumont qui est donc à la limite entre le PDUES et puis le futur Campus Outremont.

125 Le Plan de développement urbain, économique et social apporte plusieurs réponses à
des interrogations qui avaient été exprimées par les membres de notre Regroupement.
Notamment, il y a plusieurs pistes pour – en termes de stratégie de revitalisation économique
du secteur Beaumont, il y a aussi la consolidation des fonctions économiques existant dans ce
secteur qui nous paraît intéressant et il y a une volonté affichée par les autorités municipales
d'améliorer la qualité du secteur résidentiel. Donc ça, ce sont des points que nous tenons à
130 saluer au sein du Regroupement en aménagement de Parc-Extension, de la même façon que
nous avons pris comme une chose positive toutes les propositions en termes d'aménagement
de l'avenue du Parc et de verdissement ainsi que la création d'un nouveau parc à Parc-
Extension, même si on a appris malheureusement qu'il serait plus petit que ce qui avait été
annoncé au début.

135 Dans ce contexte, le Regroupement en aménagement de Parc-Extension formule cinq
– excusez-moi- six grandes, six recommandations majeures.

140 La première recommandation, nous recommandons à la Ville de Montréal de travailler
conjointement avec les instances de concertation locale, dont le Regroupement en
aménagement de Parc-Extension, pour définir les axes d'intervention et les mises en œuvre du
développement des quartiers touchés par le PDUES.

145 La deuxième recommandation, c'est que nous recommandons aux instances
municipales d'élargir le comité de suivi qui est annoncé dans le PDUES pour inclure toutes les
instances de concertation locale dans les différents quartiers touchés et pour celui de Parc-
Extension, d'inclure le Regroupement en aménagement de Parc-Extension dans le comité de
suivi annoncé par la Ville de Montréal.

150 De la même façon, nous recommandons aux instances municipales d'explorer le
développement concret de nouveaux logements sociaux. La question des logements est une
question majeure à Parc-Extension, notamment il y a de nombreuses demandes de familles
pour des grands logements. Ça a été d'ailleurs mis en évidence dans le rapport qui avait été
produit par la firme Acertys lors de la consultation qui avait été faite préalablement. Au

155 Regroupement en aménagement de Parc-Extension, nous pensons qu'il est nécessaire que les
autorités municipales se dotent d'outils spécifiques pour pouvoir avancer sur la question des
logements sociaux. Ça peut être la constitution de réserve foncière gérée conjointement avec
les instances de concertation locale ou encore un renforcement de la Politique d'inclusion,
160 toujours en étroite concertation avec les instances de concertation des quartiers touchés, dont
le RAMPE sur Parc-Extension.

165 Donc c'est la Politique d'inclusion sur Parc-Extension, il n'y aura pas de projets a priori
sur le territoire du PDUES qui vont avoir plus de 200 logements, ce qui fait que si nous voulons
que la Politique d'inclusion puisse quand même avoir un effet sur le territoire de Parc-
Extension, il faut que les mesures actuellement en cours soient revues en lien avec les
instances de concertation.

170 Quatrième recommandation que nous formulons. Nous pensons, même si nous
saluons l'annonce de la Ville de Montréal de donner un budget pour soutenir des projets de
développement social sur le territoire du PDUES, au regard des enjeux et des besoins des
populations locales, il nous semble que le budget de 300 000 \$ prévu annuellement pourrait
être porté à 500 000 \$ pour pouvoir apporter davantage de soutien aux projets qui vont être
mis en œuvre par les organismes.

175 Cinquième recommandation. Le Regroupement en aménagement de Parc-Extension
salue le travail qu'il y a sur l'avenue du Parc et puis toutes les analyses à la fois de
verdissement et de réaménagement de l'avenue du Parc. Nous pensons qu'il pourrait y avoir
un arrimage possible avec le plan de circulation des abords de la gare Jean-Talon sur lequel le
Regroupement en aménagement de Parc-Extension travaille depuis deux ans et qui nous
semble qu'il faudrait à la fois que les études qui portent sur l'avenue du Parc, le
180 réaménagement de l'avenue du Parc, soient peut-être arrimées avec celle qui a été faite sur
l'aménagement des abords de la gare Jean-Talon.

Enfin, dernière recommandation. Nous souhaitons, nous recommandons des mesures
de désenclavement, notamment en prolongeant la rue Ogilvy vers l'est et nous souhaitons qu'il

185 y ait des études complémentaires sur le transport qui soient menées afin d'examiner la
nécessité ou pas d'ouvrir ce passage aux automobilistes. Pour l'instant, nous n'avons pas
décidé, le RAMPE n'a pas pris position sur le passage ou non des voitures. Nous attendons
qu'il y ait davantage d'études pour prendre cette décision.

190 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Je pense que Madame Morais, vous avez des questions à poser?

195 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Oui, j'ai questions pour vous. Merci beaucoup pour votre présentation, votre mémoire.
Vous avez réussi à nous décrire très sommairement, très précisément les caractéristiques de
la population et vos propositions.

200 Dans votre mémoire, vous parlez d'une rencontre que vous avez tenue avec la
direction de l'Université de Montréal et que vous souhaitez qu'elle s'engage dans une
démarche de concertation et de participation. D'autres nous ont parlé aussi de ces attentes que
les organismes ont face à l'Université de Montréal. Vous parlez d'un accord de bénéfice
communautaire. Est-ce que vous pourriez élaborer un tout petit peu sur vos attentes ou vos
205 objectifs sur cet aspect-là?

M. BRUNO DION :

210 Bien sûr. Nous avons eu l'occasion de rencontrer effectivement le recteur, Guy Breton,
de l'Université de Montréal en 2011 pour essayer d'examiner avec lui la possibilité que
l'université prenne plus en compte, associe davantage des organismes communautaires de
ces territoires concernés sur le développement du campus. Les projets d'accord de bénéfice
communautaire, on a proposé ça au recteur pour pouvoir mettre en place un processus qui
lierait davantage les organismes et l'université mais on n'est pas allé plus loin que ça sur la
215 mise en forme formelle du processus en tant que tel.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

Donc l'accueil que vous avez eu, vous le qualifiez de comment?

220 **M. BRUNO DION :**

On a eu un accueil qui était réservé.

225

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

230

D'accord. Merci. J'ai une autre question sur le thème du logement, le logement social et communautaire dont vous avez parlé. Et vous souhaitez, comme d'autres aussi, que la Politique d'inclusion du logement social soit modifiée et renforcée. Plusieurs nous parlent de cette voie-là et sachant qu'effectivement il y a un risque ou en tout cas, il y a presque une évidence dans le PDUES de non-application possible, non-applicabilité de la stratégie, est-ce que vous pourriez aller plus loin sur ce que vous croyez qui doit être amélioré ou renforcé dans cette stratégie?

235

M. BRUNO DION :

Concernant la Politique d'inclusion?

240

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

Oui.

245

M. BRUNO DION :

Bien, il y a plusieurs possibilités qui ont été notamment abordées par les groupes, par les membres du RAMPE lors des différentes rencontres. Il y a soit la possibilité d'abaisser le seuil autorisant, faisant, lançant la Politique d'inclusion. Aujourd'hui, c'est 200 logements par

projet, on pourrait descendre à 100 ou 50, là on n'a pas tranché, mais ça serait une possibilité de descendre le seuil qui déclencherait la Politique d'inclusion.

250 Il y aurait aussi la possibilité que ce ne soit pas un seuil qui soit fixé par projet mais qu'on cumule les projets et qu'à partir du moment où le seuil pareil de 100, à partir du moment où un certain seuil serait atteint, il y aurait l'obligation pour les instances municipales en lien avec les instances de concertation locale de mettre en place ou de lancer des projets favorisant le logement communautaire.

255

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

260 Alors ce sont vos deux principales suggestions. Je continue? Bien, j'en avais une sur la mesure du PDUES que vous avez commentée, concernant l'enveloppe réservée pour les projets en développement social, et vous recommandez qu'elle soit portée de 300 à 500 000\$. Est-ce que vous avez idée de ce qui pourrait être retenu comme projet prioritaire, comme enjeu prioritaire? Si je vous demandais comme ça, dans le moment, selon vos réflexions, vos analyses, qu'est-ce qui devrait faire l'objet de financement pour des projets dans ce cadre-là, que vous évaluez à un besoin de 500 000 \$ par année?

265

M. BRUNO DION :

270 Les projets prioritaires, c'est les projets qui donnent les moyens financiers à des organismes pour pouvoir poursuivre des études et pouvoir continuer à mobiliser les citoyens autour de ces questions. On sait que c'est des questions complexes et qui demandent un effort à la fois pédagogique et de vulgarisation des problématiques sur le quartier.

275 On sait aussi qu'on est dans un quartier qui présente des particularités spécifiques en termes de langue, en termes de culture, pour permettre à ce que la population se sente complètement partie prenante de ce processus. C'est pour ça qu'il nous semble important d'avoir un budget plus élevé. Mais les projets effectivement sont plus sur les questions de

concertation et de participation citoyenne avec les organismes communautaires coordonnés par les instances de concertation locale.

280 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Merci.

285 **LE PRÉSIDENT :**

Votre dernière recommandation et plusieurs intervenants ont questionné l'idée de prolonger la rue Ogilvy vers l'est pour les véhicules et vous mentionnez le besoin de l'étude sur le transport. Quels seraient les critères pour décider, pour valider le bien-fondé de cette idée de faire un passage pour les automobilistes? Comment est-ce qu'on peut décider? Par exemple, 290 la question, est-ce que c'est le besoin, il y a trop de voitures sur Jean-Talon, alors va créer un autre lien ou c'est une question de danger?

M. BRUNO DION :

295

La question pour nos membres était qu'il paraît évident qu'il faut essayer de décroisonner autant que se peut le quartier Parc-Extension. Donc l'ouverture de la traverse Ogilvy est intéressante pour permettre quand même une fluidité de la circulation entre nos deux quartiers, mais il y a une interrogation de plusieurs membres sur la pertinence de faire passer la voiture là, alors qu'il y a Jarry au nord et puis Jean-Talon au sud. On n'est pas 300 convaincu que ce soit ça qui va apporter... voilà.

En attendant des études sur quels seraient les impacts concrets pour les gens qui vivent là et puis pour les différentes – quel impact ça aurait à la fois sur la circulation sur Jarry et sur Jean-Talon, c'est juste que sans étude, sans paraît difficile de prendre une position 305 comme ça, pour le passage des voitures en tout cas.

LE PRÉSIDENT :

310 Oui, je comprends. C'est parce qu'on a déjà réfléchi sur ça et il faut aussi choisir les questions à poser dans cette étude-là. Alors est-ce que – je ne sais pas vraiment, ce n'est pas seulement de votre mémoire mais les autres intervenants, c'est peut-être plutôt est-ce que ça serait faisable de concevoir et d'aménager une connexion à la fois pour les automobilistes et les piétons et les cyclistes, qui serait sécuritaire pour les piétons et les cyclistes, plutôt que la quantité d'automobiles?

315 Parce qu'on peut désenclaver, on peut décider que même s'il y aurait très peu de circulation véhiculaire, quand même ça serait utile de désenclaver à la fois pour les voitures et aussi pour le transport actif. Alors encore, est-ce que c'est vraiment un comptage de circulation ou c'est autre chose qu'on devrait inclure dans cette étude-là?

320

M. BRUNO DION :

325 Je n'ai pas plus... Il y avait un débat entre les différents membres et tout le monde disait « Il faudrait voir les études avant d'avoir à se... ». Mais je suis d'accord qu'il faudrait savoir quel...

LE PRÉSIDENT :

330 O.K. Merci. Monsieur Boisvert, avez-vous des questions?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

335 Oui. C'est concernant le réaménagement de l'avenue du Parc. Vous proposez, je crois, un arrimage entre les propositions qui seront faites et déjà une proposition que vous avez faite concernant le plan de circulation des abords de la gare Jean-Talon et du réaménagement de la rue Hutchison; est-ce que vous pourriez développer un peu plus là-dessus?

M. BRUNO DION :

340 Bien, on travaille depuis deux ans en fait sur une proposition. On a un comité de travail
au sein du Regroupement en aménagement de Parc-Extension qui a travaillé sur un nouveau
plan de circulation aux abords de la gare Jean-Talon, qui réserverait – l'objectif de ce plan est
d'essayer de voir si on ne pourrait pas réserver la rue Hutchison uniquement pour le transport
actif et puis les transports collectifs et que les voitures n'utilisent plus Hutchison mais plutôt soit
345 Durocher, en tout cas, une autre rue parallèle pour éviter tous les problèmes qu'il y a de
conflits avec les piétons notamment au coin entre Ogilvy et puis Hutchison – ça, c'est connu –
puis toute la traverse d'Hutchison qui pose un problème pour les gens qui sortent de la gare de
métro. Donc le plan n'a pas encore été adopté formellement par le Regroupement. On est en
rédaction finale du plan. Il devrait être adopté dans un ou deux mois et le propos, c'était
350 d'utiliser la recherche qu'il y avait eu et le travail qui avait été fait là pour l'arrimage avec les
études qui ont été faites sur l'avenue du Parc.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

355 Et vous considérez que s'il y avait des mesures d'apaisement de la circulation sur
Hutchison, que ça faciliterait le réaménagement de l'avenue du Parc.

M. BRUNO DION :

360 C'est-à-dire que ce qu'on considère, c'est que ça serait dommage de réfléchir à
l'aménagement de l'avenue du Parc uniquement jusqu'à la rue Jean-Talon sans tenir compte
de tout le noyau qu'il y a autour de la gare Jean-Talon, alors qu'une des problématiques
vraiment sur Parc-Extension, il y a évidemment toute l'avenue du Parc mais c'est sûr que les
abords de la gare Jean-Talon sont si problématiques, donc traiter l'un sans traiter l'autre, il
365 faudrait traiter l'ensemble dans une globalité pour éviter de revenir quelques années après, de
se reposer les mêmes questions.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

370 C'est bien. Merci.

LE PRÉSIDENT :

375 Merci, Monsieur. Merci, Madame, Monsieur. Alors la prochaine sera Habitations populaires de Parc-Extension, monsieur Delfino Campanile. Bonsoir, Monsieur.

M. DELFINO CAMPANILE :

380 Bonsoir, Messieurs les commissaires, Madame la commissaire.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

Bonsoir.

385 **M. DELFINO CAMPANILE :**

390 Alors j'y vais. Simplement pour commencer à vous dire que les Habitations populaires de Parc-Extension est un organisme à but non lucratif qui a comme mandat d'acquérir, de développer et de gérer des logements communautaires pour le bien des locataires, surtout ceux en besoin de logement salubre, abordable, décent dans le quartier Parc-Extension.

395 Nous avons été fondés par le Regroupement en aménagement dont monsieur Dion représente maintenant en 1995, comme un peu le bras de développement immobilier pour le Regroupement pour assurer qu'il y avait une stratégie cohérente et unique pour le développement du logement communautaire dans le secteur.

Nous avons actuellement 161 logements que nous avons développés depuis 1995, qui est un ajout important dans le stock de logements dans le secteur social du quartier, incluant

400 un projet de quinze unités qui est voué à une clientèle avec des besoins spécifiques, qui est aussi une intervenante sociale en fonction d'un soutien qu'on leur accorde.

405 Peut-être simplement avant de rentrer dans les commentaires que je vais développer un petit peu sur le PDUES, quelques caractéristiques sur la question du logement dans le quartier. Vous avez eu quand même la présentation sur les questions plus de la démographie populationnelle de la part de monsieur Dion. Au niveau du logement, il est important de dire que quand même le quartier, il est effectivement densément peuplé mais aussi densément construit et 75 % environ de son territoire est dédié à la fonction du logement. Nous avons environ 12 000 logements dans le secteur mais la typologie favorise les 4 ½ et plus petits. Et
410 pas des logements qui sont intéressants pour eux et on a des phénomènes comme le surpeuplement de certains logements et toute une série de situations par rapport aussi à des mauvaises relations avec certains types de propriétaires qui n'entretiennent pas les bâtiments, qui rend les situations plus difficiles.

415 Nous avons quand même une grande majorité de notre population – 80 % des gens qui y habitent – sont des locataires et seulement – seulement – avec les données qu'on vous a données par rapport au socioéconomique, 52 % qui vivent sous le seuil de la pauvreté, seuil de revenu faible, nous avons seulement 5.3 % du stock de logements dans le quartier qui est dédié à la fonction sociale, incluant tous les logements communautaires, tous les logements
420 sociaux classiques HLM et les logements aussi avec quelques coopératives d'habitation que nous avons dans le secteur.

425 Plus que 40 % de la population quand même des ménages consacre 30 % ou plus de leurs revenus au coût du logement. Alors c'est quand même très important. Et nous avons un phénomène où plus de 30 % des logements du quartier sont toujours recensés en nécessitant des réparations mineures et entre 12 et 15 % ont toujours – et ça c'est sous-rapporté malheureusement – ont des besoins de réparations majeures.

430 En ce moment et avec les autres acteurs du Regroupement en aménagement – parce
que nous sommes même membres du Regroupement aujourd'hui et aussi membre actif de
son comité habitation, nous partageons avec les autres acteurs de l'habitation dans le quartier
– vous allez avoir l'occasion de les entendre, j'imagine, demain – quelques préoccupations
principales que nous avons tous. D'une part, il faut se rattraper par rapport au développement
435 du logement communautaire et social dans le secteur. Nous vivons un déficit majeur depuis
quelques années, qu'il faut commencer à combler. On sait que la conjoncture n'est pas
favorable par rapport à ça, mais nous continuons à déployer les efforts de mobilisation pour
assurer qu'on peut y parvenir un jour.

440 Deuxièmement, aussi, nous avons des préoccupations majeures assurant aussi que
les logements dans le secteur puissent bénéficier de conditions importantes au niveau de la
salubrité, de la sécurité et aussi de son abordabilité évidemment. Et on sait qu'il y a des
dispositions particulières qui ont été mises en place à notre arrondissement avec les acteurs
comme notre comité logement, le Comité d'action de Parc-Extension, qu'on considère très
important mais c'est quand même un élément qui demande aussi une préoccupation majeure.

445 Et troisièmement. Nous voulons exercer avec l'ensemble de nos acteurs
communautaires et aussi citoyens une plus grande vigilance en ce qui concerne les possibilités
d'une gentrification grandissante qui frappe le quartier depuis quelques années. On est un peu
en retard sur d'autres quartiers comme le Mile-End et évidemment le Plateau ou Villeray aussi,
450 mais on commence à vivre quand même des phénomènes particuliers qu'on voit que la
gentrification commence à s'établir et qui risque évidemment d'aller en croissance avec le
développement du Campus Outremont dans quelques années.

455 Alors ça, c'est nos préoccupations principales. Mais si je reviens par rapport au
PDUES, le Plan de développement urbain, économique et social, peut-être en commençant en
disant que c'est quand même un instrument qu'on trouve relativement intéressant. C'est quand
même beaucoup plus large comme préoccupation, comme champ d'intervention qu'un simple
PPU et on pense aussi que ça peut être porteur d'un urbanisme progressiste, il faut le dire, ou

460

même les gens qui travaillent à la Ville de Montréal, c'est quand même un instrument fort intéressant.

465

Le processus de consultation qui l'a précédé, qui se complète avec ces sessions avec l'Office, ont été larges, vastes et ont favorisé la participation à différents moments pour la population et les organismes. Et là avec, on pense que ça peut être un modèle à suivre pour les années à venir, surtout ceux d'entre nous qui ont vécu la période un petit peu plus noire, il y a quelques années, avec les administrations municipales, surtout de la période du maire Bourque, mais ça, c'est une autre question.

470

Les éléments aussi qu'on trouve très intéressants, c'est les plans des orientations qui ont été émises dans le PDUES. La volonté de développer un carrefour de création, on trouve ça très intéressant. La question de développer un secteur dynamique qui vise la mixité et la convivialité du secteur, très intéressant aussi. Et aussi de développer des espaces urbains plus animés, conviviaux, verts, pour faciliter le déplacement des piétons et des vélos, on trouve que ce sont des éléments fort intéressants dans le PDUES. Et aussi, ça fait une question à longue vue, que ce n'est pas nécessairement en vue pour les trois prochaines années mais c'est vu aussi sur un secteur à développer pendant les années à venir.

475

480

Dernier élément qu'on trouve intéressant, c'est le fait qu'on a aussi associé à ce plan, un budget de développement social. Vous en avez parlé tout à l'heure. On trouve effectivement que ça peut être intéressant de voir de quelle façon qu'on peut intégrer cet aspect-là dans le contexte d'un tel plan. Mais il y a quand même des bémols. Alors quelques bémols qu'on voit – on ne l'a pas trop traité dans notre mémoire, on en a fait allusion – mais je vais prendre juste un petit peu de temps là-dessus.

485

C'est que c'est quand même un territoire qui est fort complexe, complexe au niveau politique, administratif, qui dans le fond au niveau même géographique par rapport à qu'est-ce qu'on essaie de recréer, remembrer, à l'intérieur du territoire qui est visé. Il est aussi muni d'une certaine logique économique, ou des logiques économiques, mais pas nécessairement

490 une logique sociale qui rend le défi quand même beaucoup plus de taille en ce qui concerne de développer une vision cohérente et soutenue à travers le temps.

495 Il y a une multiplicité d'acteurs publics, institutionnels, privés et communautaires et les citoyens, avec lesquels on a déjà des lieux d'appartenance qui ne sont pas propres au territoire qui est identifié par le PDUES, alors qui amène quand même une dimension potentiellement conflictuelle, contradictoire, ça serait à voir et évidemment à gérer.

500 Et aussi, il a un potentiel – en tout cas, c'est une crainte que nous avons – d'un certain *disconnect*, une coupure entre les populations locales, si on parle de la nôtre à Parc-Extension, et la vision de développement pour le secteur, même si je la trouve objectivement très intéressante, visant sur l'aspect créateur, l'aspect des dynamismes de milieux artistiques qui pourraient s'établir, ça peut être comme étant un peu loin de la population de Parc-Ext qui y habitent actuellement et le lien qu'on peut y développer.

505 Alors on voit à l'intérieur de ça, surtout à l'intérieur de nos propres efforts de planification tant au niveau de l'habitation à HAPOPEX, habitations populaires, ou au niveau du Regroupement en aménagement, des contradictions possibles qui risquent d'émerger et de se consolider si on ne fait pas attention, que les acteurs qui sont visés par le PDUES risquent de devenir des lieux où on privilégie le développement prioritairement - peut-être, on ne le souhaite pas – aux dépens des quartiers avoisinants. Je parle, par exemple, la partie sud qui est visée par le PDUES dans Parc-Extension pourrait devenir un lieu privilégié de développement dans les prochaines années pour les autorités municipales, les acteurs qui sont autour, peut-être aux dépens du reste du quartier qui a quand même un ensemble de problèmes aussi à travailler.

515 Alors ce n'est pas clair dans le PDUES la façon dont on va articuler une cohérence entre le développement par rapport au secteur qui est visé, qui va mobiliser beaucoup d'efforts, beaucoup d'énergie et beaucoup d'acteurs, et le reste de notre quartier. Et c'est un phénomène qui pourrait se reproduire sur d'autres territoires. Mais je ne parlerai pas pour eux. J'imagine que les gens qui viendront vous exposer leur pensée vont en parler. Alors on ne

520 pense pas que ça devrait devenir un lieu exclusif et prioritaire de développement. Ça peut en être un qui est important mais qui doit être absolument relié au reste du quartier.

Alors au niveau des faiblesses qu'on y voit – puis je finis un peu là-dessus puis après, je vous parlerai de Parc-Ext et nos recommandations – il est pour nous quand même assez
525 faible aussi au niveau des mécanismes de suivi. Qu'est-ce qui est prévu? C'est un comité de suivi de projets avec des acteurs qui sont légitimes, crédibles et importants mais il n'y a pas de participation claire et précise prévue pour les citoyens, pour les organismes communautaires ou leurs instances de concertation. Alors il faudrait voir de quelle façon que ces gens-là vont être interpellés pour assurer un lien direct au développement de ce site-là, surtout si nous
530 avons une longue vue pour son développement.

C'est sûr que la Ville dit à l'intérieur du projet : « Bien, nous allons maintenir des espaces ou des processus de dialogue avec les gens à différents moments. » Mais si c'est différencié ou si c'est espacé par rapport à qu'est-ce que je discute dans le comité de suivi, ça
535 ne risque pas d'avoir un impact majeur ou important sur les délibérations et potentiellement aussi les positionnements que peut prendre comité, même si j'imagine il ne sera pas décisionnel.

La crainte qui est soulevée par rapport à ça, c'est la peur d'exclure les instances déjà
540 en place pour faire en sorte que ce comité-là devienne dans le fond la voie principale pour l'identification des enjeux et la priorité du développement. Alors c'est pour ça qu'on soulève ça ce soir, pour s'assurer que dans le fond on en prend compte que ce n'est peut-être pas le meilleur mécanisme qui va être en place pour assurer le suivi, celui qui est proposé dans le PDUES.

545 Un autre élément. Malgré le fait qu'on trouve le budget très intéressant par rapport au projet de développement social, évidemment, le projet va sur les grands traits, les orientations, mais ça aurait été intéressant d'avoir une idée de la façon – les modalités de répartition du budget. Est-ce que ça va se faire par quartier? Est-ce que ça va se faire par intérêt de
550 population? Aux priorités? Par rapport aux problématiques sociales? On ne sait pas trop. Alors

dans ce contexte-là, c'est sûr qu'il faudrait s'attarder à développer un cadre pour voir de quelle façon que le budget de développement social sera utilisé.

555 Et pour nous, évidemment, il y a une faiblesse par rapport à tout ce qui est habitation sociale. Malgré dans la partie analyse du PDUES, en tout cas, la partie descriptive, on parle d'un besoin criant pour des logements communautaires pour des populations comme la nôtre dans Parc-Extension qui a besoin d'accès à ces logements-là. Malheureusement, on ne développe pas l'idée suffisamment pour voir de quelle façon qu'on va y répondre.

560 Le seul élément qui est mis de l'avant, c'est de dire qu'il y aura un seul projet, qu'on espère exemplaire, qui sera développé sur l'ensemble du territoire du PDUES par rapport au logement communautaire. Quand on sait que la visée de s'assurer qu'il y aura une certaine cohabitation entre la fonction économique actuelle et à venir et aussi la fonction résidentielle, commerciale mixte, on espérait quand même de voir un petit peu plus d'engagement par
565 rapport au développement du logement communautaire. Parce que qu'est-ce qu'on risque de voir, c'est qu'est-ce qu'on voit maintenant, une tendance à la copropriété, une tendance beaucoup plus sur des types de logement qui risquent d'attirer une population plus fortunée, plus intéressant peut-être pour habiter ce secteur-là mais malheureusement qui ne sera pas en lien direct avec les besoins de notre secteur.

570 Et pour finir, il est évident pour nous en termes de recommandations, on a dans notre mémoire dans deux temps. Dans un premier temps, on endosse comme membre du Regroupement en aménagement l'ensemble des propositions qui sont amenées et je soulignerais surtout les questions par rapport à s'assurer qu'on ait des mécanismes qui
575 travaillent conjointement sur la planification et la réalisation des projets avec les instances du milieu.

580 Et par rapport à nous, s'assurer aussi par rapport aux questions du logement, qu'on met l'accent à développer du logement communautaire dans notre secteur – on le souhaite aussi pour les autres secteurs qui vont être touchés, les autres quartiers qui vont être touchés par le PDUES mais c'est un phénomène important – et un seul projet ne répond pas aux

585 besoins. On sait quand même que ça peut être un projet qui peut être un effet levier mais
quand même il faut avoir la façon d'y aller de l'avant et on pense que des mesures plus
d'envergure, une meilleure planification des unités en logement social pour les quartiers qui en
ont de besoin, une mise en place de moyens plus intéressants comme une réserve foncière
par quartier peut être intéressant aussi. Et évidemment, un peu comme monsieur Dion l'a
apporté tout à l'heure, toute la question de peut-être revoir aussi l'application et les critères
qu'on utilise à l'intérieur de la Stratégie d'inclusion. Et voilà.

590 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur. Madame Morais, vous allez commencer avec les questions?

595 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

Oui. Dans la proposition d'amélioration des mesures ou des outils pour promouvoir et
consolider l'habitation sociale, est-ce que vous pouvez aller plus loin dans ce que vous
privilégiez, autant en termes de cibles quantitatives que de mesures à consolider pour
vraiment favoriser une meilleure réponse aux besoins que vous avez bien illustrés.

600 **M. DELFINO CAMPANILE :**

605 Évidemment, la Ville de Montréal n'est pas le seul acteur dans le développement du
logement communautaire et on sait un acteur majeur qui est le gouvernement du Québec par
le biais de la Société d'habitation du Québec. Mais qu'est-ce qui est important en ce qui
concerne la Ville, moi je pense c'est d'avoir peut-être une approche – et le PDUES peut être
une opportunité pour le faire – de dire : « Écoutez, on reconnaît ce besoin-là. Vos quartiers,
particulièrement Parc-Extension a des besoins criants par rapport à ça. L'approche qu'on
voudrait voir avec vous maintenant, c'est comment est-ce qu'on peut planifier le
610 développement d'unités qui pourrait être intéressant à développer pour le secteur. »

615 Nous, on pourrait arrêter, comme on a déjà fait dans le passé, c'est sûr qu'on a
250 unités en développement par année, mais on sait que quand même, c'est un peu illusoire
même si nécessaire, mais on pense que l'approche est plus importante que le nombre
d'unités. C'est-à-dire qu'on s'assoit carrément pour dire pour les cinq prochaines années, les
620 dix prochaines années, une approche structurée, cohérente, pour dire de quelle façon qu'on
aborde le développement du logement communautaire dans votre secteur et de quelle façon
qu'on peut le développer pour les clientèles qui sont plus en besoin, ça serait quelque chose
qui serait à mettre de l'avant. Et le faire pour nous, c'est aussi qu'il faudrait le faire pour
625 d'autres, mais ça peut être plus intéressant de trop centraliser comme le processus l'est
maintenant par rapport à l'attribution des unités et le développement qu'on peut voir à travers
l'île de Montréal. Alors pour moi, ça serait plus dans ces processus-là qu'il serait à regarder.

625 Au niveau de la Stratégie d'inclusion, je suis d'accord avec les gens du Regroupement
quand ils disent : « Écoute, il faut réduire les seuils par rapport aux grands projets en ce qui
concerne pour déclencher l'effet d'avoir l'inclusion des logements communautaires. » Et
effectivement, ne pas le faire sur un seul projet mais de combiner des projets pour s'assurer
qu'on ait des seuils plus intéressants. Pour un quartier comme le nôtre, ça peut être
effectivement 50. Peut-être pas ailleurs, mais il faudrait voir s'il peut y avoir une approche
630 différenciée aussi par rapport à ça. C'est sûr que c'est complexe à gérer et que ça ne sera pas
facile pour l'application mais on pense que dans le fond, la simplicité n'est pas toujours la
meilleure façon de répondre à de multiples besoins dans une ville comme la nôtre. Des fois, il
faut s'assurer qu'on a des éléments qui sont un petit peu plus asymétriques et plus adaptés
pour des localités comme les nôtres.

635 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

640 Et dans le même domaine de l'habitation, vous avez identifié, vous avez décrit ce soir
l'enjeu de la qualité des logements, l'insalubrité de certains. Comment vous pensez que la Ville
devrait agir davantage à cet égard-là?

M. DELFINO CAMPANILE :

645 Il est évident, bon, nous, nous avons des collègues au Comité d'action qui sont
beaucoup plus près de la réalité pour travailler avec des locataires en ce qui concerne les
services d'inspection plus appropriés et plus agressifs même dans des cas où les questions de
salubrité sont très importantes. Pour nous, la solution, c'est d'essayer effectivement d'acquérir
ces bâtiments-là qui sont problématiques, surtout avec des propriétaires qui sont très
650 problématiques, pour être en mesure de les transformer en logements communautaires, qui
est la meilleure garantie de logement salubre, décent et abordable de toute façon.

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

655 Merci.

LE PRÉSIDENT :

660 Lors des soirées d'information, on nous a dit que le projet de campus de l'Université de
Montréal, le Campus Outremont, qu'il y a en réserve un certain pourcentage pour le logement
social mais, jusqu'à maintenant, il n'y a pas de preneur. Il n'y a pas de partenaire dans la
communauté pour prendre la responsabilité de cette idée, de ce projet-là. Avez-vous des idées
pourquoi?

M. DELFINO CAMPANILE :

665 Sur le site d'Outremont?

LE PRÉSIDENT :

670 Oui.

M. DELFINO CAMPANILE :

675 Écoutez, ça peut être en lien directement avec l'infrastructure communautaire dans le
quartier qui est peut-être en mesure d'assumer un tel projet. Je ne peux pas parler de la
dynamique comme telle, la connaissant peu, mais il est évident que si, pour nous – parce que
c'est quand même des voisins, un territoire voisin qui sera maintenant quand même – il y aura
un lien direct avec – notre organisation serait prête à regarder avec les GRT avec qui on
travaille, de voir si un développement peut se faire à partir d'une extension même de qu'est-ce
680 que les Habitations populaires peuvent faire dans ce secteur-là pour dans le fond développer
des logements qui abriteraient nos locataires, ceux qui sont en recherche de nos logements. Et
on pourrait voir de quelle façon qu'il pourrait y avoir une certaine mixité aussi avec des besoins
qu'Outremont pourrait avoir, mais mes connaissances limitées du secteur Outremont me
disent qu'il y a peut-être moins de besoins que ceux de Parc-Extension en ce qui concerne les
685 logements communautaires.

LE PRÉSIDENT :

690 Et jusqu'à maintenant, vous n'avez pas pensé à ce territoire-là? Parce que Parc-
Extension, en étant dense et ce n'est pas si loin.

M. DELFINO CAMPANILE :

695 C'est ça. Il faudrait voir l'emplacement, il faudrait voir de quelle façon que ça pourrait
faciliter pour les gens du quartier d'aller y habiter, s'assurer qu'ils ne se sentent pas isolés, un
petit îlot social à l'intérieur d'un ensemble auquel ils se retrouveraient moins. Alors il y aurait
peut-être un élément à regarder au niveau de l'aménagement, la proximité du secteur et de
de quelle façon qu'on pourrait développer quelque chose qui serait intéressant pour notre
population. Puis en même temps aussi qui serait aussi quelque part intégrable dans le projet
700 de l'Université de Montréal.

LE PRÉSIDENT :

705 Oui. Et à l'intérieur des limites du PDUES, avez-vous des idées ou quel site ou quel îlot, quel voisinage serait propice pour le logement social?

M. DELFINO CAMPANILE :

710 Bien, c'est sûr que si on parle de Parc-Extension, le L qui est dans le PDUES, nous avec, on soutient le Regroupement dans sa position que ça demeure quand même au sud de la rue Beaumont, le secteur qui est voué quand même à des secteurs d'emploi, parce qu'il y a une transformation importante et on doit la maintenir pour assurer des emplois. Alors il y a peut-être moins de terrains qu'on pensait mais effectivement – qui seraient développables – ça serait à regarder.

715 Nous, ce qu'on dirait, c'est que ça ne devrait peut-être pas se limiter à seulement le territoire qui est prévu par le PDUES, la volonté de vouloir s'intégrer aussi à l'ensemble du quartier et de rejoindre où sont les autres besoins, c'est de voir si on peut dépasser aussi les questions qui sont touchées par le territoire qui est visé strictement par le PDUES pour dire :
720 « Écoute, le PDUES peut être un levier pour répondre aux besoins des logements même si c'est à l'extérieur du territoire qui est prévu. » Vous allez me dire : « Oui, bien déjà une dérogation comme celle-là risque de rendre les choses peut-être un peu moins cohérentes » mais en même temps, ça va répondre à des besoins.

725 **LE PRÉSIDENT :**

Je comprends. Monsieur Boisvert?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

730 À l'égard de gentrification...

M. DELFINO CAMPANILE :

735 Oui.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

740 ... dans votre document vous craignez que l'implantation du campus n'accélère cet embourgeoisement du quartier. Est-ce que vous avez pensé à des pistes de solution qui permettraient de réduire l'impact du campus sur la gentrification?

M. DELFINO CAMPANILE :

745 Bien, écoutez, il y a quelques pistes qu'on regarde évidemment. Une, c'était un peu la démarche qui avait été faite pour entrer en partenariat avec l'Université de Montréal qui partait directement du Regroupement dont on vous a parlé tout à l'heure, pour voir s'il y avait une façon de s'assurer qu'avec le développement de l'Université de Montréal, on miserait plutôt avec l'investissement de l'Université de Montréal dans des projets qui pourraient se faire dans le secteur de Parc-Extension. C'est sûr que les gens qui voudraient venir y habiter, on ne peut pas les empêcher, mais on peut dire quand même, peut-être que l'université peut favoriser, nous aider à faciliter aussi du développement de projets qui sont plus à la hauteur des besoins du quartier, des coopératives, les gens qui le peuvent, soutenir aussi des projets d'habitations communautaires pour s'inscrire dans ce cadre-là, qu'au moins l'université devient un acteur de support – pas nécessairement de réalisation mais de support – aux projets qu'on peut mettre en place dans le secteur. Et aussi, bien, s'assurer qu'il y a une vigilance qui est exercée par l'ensemble des organismes pour voir si on peut effectivement minimiser, mitiger les impacts possibles.

760 Mais ceci dit, vous le savez comme moi, que ce n'est pas évident pour le faire, mais peut-être la meilleure solution, c'est de s'assurer qu'on mise beaucoup sur le développement de projets qui peuvent au moins loger les gens du quartier d'une meilleure façon.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

765

Merci.

LE PRÉSIDENT :

770

Merci, Monsieur.

M. DELFINO CAMPANILE :

775

Merci beaucoup. Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

Alors c'est monsieur Denis Sirois de la CDEC Centre-Nord. Bonsoir, Monsieur.

780

M. DENIS SIROIS :

785

Bonsoir. Ça me fait plaisir d'être ici. Écoutez, le CDEC Centre-Nord s'intéresse au développement économique et communautaire des quartiers Parc-Extension, Villeray et Saint-Michel. Notre intérêt dans le cadre du mémoire sur le PDUES se porte évidemment sur la portion de Parc et de Villeray.

790

D'une part, on a été partie prenante de la planification du PDUES dès le départ comme partenaire socioéconomique de la Ville de Montréal et ce qu'on apprécie de la démarche qui est en amont du plan, c'est qu'elle a été faite dans l'optique de rendre le projet acceptable et non simplement de s'assurer qu'il soit accepté. Et ça, ça fait toute la différence de ce qu'on a été habitué dans les consultations publiques au départ, on s'assurait que les citoyens acceptaient le projet mais est-ce qu'il était acceptable.

795

Moi, je vous dirais que la grande différence maintenant, c'était de s'assurer qu'il serait accepté lors de la prise de décision mais que pour les prochaines générations, il sera toujours acceptable. Ça va être un geste urbain, une série de gestes urbains majeurs très importants pour ce secteur-là de Montréal. Et on doit s'assurer que pour les prochaines générations, pour les 100, 200 prochaines années, j'ai des projets d'être encore vivant à ce moment-là, peut-être le serez-vous encore, mais nos petits-enfants le seront. Eh bien, on doit s'assurer que ce projet-là sera acceptable encore. Ce sont des gestes importants.

800

805

J'ai l'impression que si j'avais à rebaptiser le PDUES aujourd'hui, je l'appellerais Plan de développement, oui, mais je mettrais le mot « social » en premier. Moi, je suis content que le social est apparu dans le PDUES, je suis très content, mais on aurait dû le mettre en premier, pas en dernier. L'ordre n'est pas innocent. D'ailleurs, quand on lit le document, la dimension sociale est toujours en troisième lieu. On devrait le placer en premier.

810

Pourquoi? Parce qu'on s'intéresse à un territoire qui est mal foutu depuis des années, où il n'y a jamais eu vraiment de planification urbanistique, où on retrouve le plus grand nombre de dérogations au plan zonage, quand il y en avait un à Montréal. Prenez le territoire d'Alexandra-Marconi, prenez le territoire Castelnau, prenez la rue Beaumont, il y a des gens qui vivent par-dessus des débosseleurs. Ce n'est pas des farces. Et moi, je pense que dans la réalisation du PDUES, il faudra un changement important et on devra mettre le social en premier.

815

820

Ça vous paraît bizarre venant d'une CDEC. On fait du développement économique mais c'est pour atteindre le social qu'on en fait. Et ça, pour moi, ce changement de paradigme là au cours des cinq, dix, quinze, vingt prochaines années sera la mesure de la réussite ou non du PDUES. C'est à ça que les générations futures nous jugeront.

Je suis persuadé aussi d'une chose. C'est que quand on commet des gestes comme ça, évidemment, on doit déterminer une zone. Si vous regardez la zone Beaumont, elle arrête immédiatement dans la cour arrière des édifices qui sont en bout d'îlot. Évidemment, moi, ma préoccupation, ce n'est pas seulement ce qui va arriver dans la zone; les intervenants avant

825 moi l'ont bien spécifié, c'est qu'est-ce qui va arriver autour de la zone. On serait naïf de croire que les retombées positives ou négatives arriveront seulement dans la zone du PDUES. Mais il fallait bien tracer une ligne, ça c'est correct.

830 La gentrification est déjà en train d'arriver. On voit des phénomènes aberrants sur le prix des espaces, le prix locatif des espaces à bureaux dans le secteur, les loyers sont en train d'augmenter. On voit de nouvelles cohortes de visages, des gens qui autrefois ne s'intéressaient pas à Parc-Extension. Voilà un an, le journal *La Presse* dans son cahier du samedi sur l'art d'habiter, a fait un article de deux pages sur le nouvel art d'habiter dans Parc-Extension; on était à peu près au même niveau à ce moment-là qu'Outremont.

835 Voilà trois, quatre ans qu'on a déposé un premier mémoire devant l'Office. On a dit que ce projet de l'UdM est un projet strictement outremontais. Et on le maintient encore. C'est un projet de l'Université de Montréal pour elle-même, d'une façon un petit peu, comment dire, aut centré et qui visait uniquement l'arrondissement d'Outremont. D'ailleurs, les bâtiments de l'UdM à l'avenir vont tourner le dos au quartier Parc-Extension et la vue magnifique qu'on a sur le mont Royal va disparaître avec le temps grâce à une série d'immeubles de douze étages qui bloqueront cette vue-là.

845 C'est sûr que le quartier Parc-Extension sera décroïsonné mais en même temps, on n'a pas encore réussi à créer un projet où l'Université de Montréal va être ancrée dans son milieu. Ça, je vous dirais que c'est la principale déception qu'on a. C'est peut-être la seule qu'on a devant le PDUES. C'est un plan, le plan, on va le faire vivre. Mais l'absence de l'UdM, je sais qu'ils sont dans la liste des partenaires de la préparation du PDUES. Je sais qu'ils ont participé à certains travaux. Je connais des gens à l'UdM. Certains appuient le projet de l'UdM à Outremont; certains le dénigrent avec un enthousiasme et une énergie sans borne. Je vous dirais que ce qu'ils n'ont pas réussi, à part convaincre les facultés de venir s'y établir, ce qu'ils n'ont pas réussi, c'est de faire exactement le rôle même d'une université, c'est de descendre parmi sa communauté et d'être ancrée dans sa communauté.

855 Un professeur d'aménagement me disait que c'était sa plus grande honte, parce que ce qu'il enseigne à ses étudiants, c'est de s'assurer que les institutions soient ancrées dans leur communauté. Comme professeur d'une faculté qui s'estime l'une des plus grandes facultés au monde d'aménagement, il trouvait ça honteux.

860 Écoutez, ça, c'est un défi pour l'avenir aussi. Pas simplement de mettre le social mais de s'assurer que l'UdM s'approprie comme nous, les acteurs du quartier Parc-Extension, du quartier Villeray, comme les citoyens le font aussi, comme les élus le font, comme la communauté d'affaires bien souvent, mais qu'ils s'approprient aussi de leur nouveau lieu de résidence. Et là, ce n'est pas simplement Villeray, Parc-Extension, mais c'est aussi Petite-
865 Patrie, c'est aussi un secteur du Plateau-Mont-Royal et indirectement de Ville Mont-Royal.

Je pense qu'eux seront jugés lourdement par ces générations futures s'ils demeurent dans une espèce de tour d'ivoire où on peut accéder simplement par une passerelle. Une passerelle pour aller à l'université, ça marche quand on veut passer d'un DEC-BAC mais ça ne
870 marche pas quand on veut se rendre sur le territoire d'une université.

Monsieur faisait un commentaire tout à l'heure à l'effet qu'Outremont n'est pas tellement loin de Parc-Extension. Vous savez que pour se rendre à Outremont, quelqu'un qui vit sur la rue Beaumont présentement, c'est à peu près 35 minutes de marche; si vous êtes
875 autorisé à traverser en ligne droite, c'est à peu près 35 secondes. La distance sociale qu'il y a entre nos quartiers et Outremont, c'est beaucoup plus que 35 minutes. Et ça, l'écart est grand et, écoutez, j'ai déjà été dans un autre domaine à une consultation publique où des gens d'Outremont disaient : « Écoutez, vous ne pouvez pas fermer la clinique Van Horne. Nous n'irons pas nous faire soigner avec ces gens-là à Parc-Extension. » Donc la distance sociale
880 est très grande.

Le rôle de l'Université de Montréal, pour moi dans ce projet-là, c'est de s'assurer qu'ils déploient les moyens d'une université, qui sont colossaux, les moyens du savoir, les facultés, qu'ils les mettent à contribution, qu'ils fassent de la recherche axée sur le terrain, qu'ils fassent
885 des projets, qu'ils soutiennent des projets financièrement, dans l'action, par la réflexion, qu'ils

fassent de la recherche, bref qu'ils profitent d'un terreau fertile pour la créativité universitaire, pour la recherche et pour l'enseignement.

890 Maintenant, si on revient un peu au mémoire, parce que je suis sorti de mon texte un peu, je vous dirais que dans l'ensemble, on est content du PDUES. On a quelques remarques générales, quelques recommandations, vous les avez lues. Mais je vous dirais que dans l'ensemble, nous, ce qui nous satisfait beaucoup, c'est qu'on vise l'amélioration de la qualité d'un milieu de vie, la prospérité du milieu de vie économique aussi, la confirmation de la vocation économique, ça c'est intéressant. On a vu beaucoup de projets de condos pousser
895 comme des boutons sur la face d'un adolescent à Montréal dans les dernières années. On pense que ce n'est pas la solution de l'avenir pour le développement sain de nos quartiers.

Présentement, aussi, on pense que la réussite de tout ça va passer par l'accès à l'emploi. Donc des programmes d'embauche locale, précédés de formation locale, de qualification, de francisation quand le besoin est là. L'Université de Montréal, à nouveau, peut jouer un rôle important mais il y a beaucoup d'organisations dans les territoires visés qui peuvent jouer ce rôle-là sur le terrain de façon compétente.
900

Je vous dirais aussi que les liens entre les quartiers, donc oui, un passage vers l'université, le passage qui sera ouvert entre Ogilvy et Castelnau est passionnant. C'est quelque chose qu'on réclame depuis très longtemps. Figurez-vous que la zone Castelnau présentement, quand tu sors du métro Parc pour l'atteindre, pour aller travailler, tu marches à peu près 20 minutes; quand le passage sera ouvert, ce sera une quarantaine de secondes.
905

L'effet pervers de ça, par contre, évidemment ce sera de rendre la zone beaucoup plus attrayante, à la fois pour des condos, 40 secondes du métro, et à la fois pour des espaces à vocation économique. Une des clés du succès de cette transformation-là du passage sera la transformation de la gare Parc en véritable gare intermodale avec un véritable mode de connexion intermodal pour le train, l'autobus, le métro et on rêvera, peut-être le tramway.
910

915

920 Je vous dirais que sur le plan économique, on pense que plusieurs mesures d'incitatifs économiques doivent être mises de l'avant. On en dresse le détail dans notre mémoire mais ce qui nous préoccupe beaucoup dans le fond, c'est la revitalisation, la requalification des espaces industriels qui sont là, qui sont souvent vétustes, et à qui on doit redonner une autre vie. Et on ne doit pas simplement viser à attirer des investisseurs de Toronto pour qu'ils prennent en charge des édifices, pour qu'ils aillent chercher des gros locataires *anchors*. Ce qu'il faut, c'est favoriser le développement d'entreprises locales qui vont créer de la retombée pour les gens du quartier, qui vont créer de l'emploi de façon locale et qui vont contribuer à la richesse du quartier. Et nos quartiers ont cette vivacité-là.

925 Il y aura une pression de la fonction résidentielle, c'est évident. De plus en plus, les propriétaires d'immeubles à vocation économique sont appelés par des promoteurs immobiliers résidentiels. Le mot magique est : condo. Présentement, on résiste mais on pense qu'il faut absolument que les dérogations soient des mesures tout à fait exceptionnelles dans cette zone-là. Ce qui sera zoné économique doit demeurer économique.

930 Sur la Stratégie d'inclusion de logement abordable et social, on pense que c'est une priorité. Ce qu'on demande aussi, c'est que la Ville applique sa stratégie. D'ailleurs, ça s'appelle une stratégie, ce n'est pas une réglementation, ce n'est pas une politique. Ce qui veut dire qu'il faut se fier aussi à la lettre et pas rien qu'à l'esprit de la stratégie. La lettre dit 200 logements; l'esprit dit on en fait et il faut en faire.

940 Donc qu'on établisse un seuil pour l'ensemble du projet, qu'on s'assure aussi qu'on fasse les logements sociaux au lieu même des projets domiciliaires. Trop souvent maintenant, la Ville permet qu'on les fasse ailleurs et ça, c'est de plus en plus inacceptable. On voit des projets maintenant où la partie communautaire réservée en vertu de la stratégie est faite dans des lieux beaucoup moins intéressants que le projet original. Et les compensations, des fois, sont beaucoup moins intéressantes que d'avoir des vrais logements. Je pense ici au 7400, Saint-Laurent où le dédommagement, de mémoire, de 300 000 \$ s'est avéré beaucoup moins intéressant que d'avoir cinq, six, sept, huit logements communautaires à l'intérieur du complexe du 7400.

950 Écoutez, on a aussi quelques engagements. Nous, c'est sûr que la CDEC Centre-Nord, avec les partenaires du milieu, on veut jouer un rôle actif dans la réussite du PDUES. On souhaite qu'il y ait une concertation, supralocale, oui, mais une concertation locale qui est inclusive. On pense aussi qu'il y a des choses, qu'on annonce qu'il y aura une création d'un fonds – on en parle dans le PDUES – mais on pense que ces fonds-là doivent être sous gouvernance locale, pas simplement sous la gouverne d'un processus technocratique ou bureaucratique.

955 C'est sûr aussi qu'on entend solliciter la participation de l'UdM. L'UdM, vous savez, déjà a 3 500 élèves, verra bientôt 3 500 élèves dans le quartier Parc-Extension sur la rue du Parc. Deux facultés importantes y sont installées : la faculté de rééducation et la faculté d'éducation. Il y a déjà des projets avec les partenaires du milieu qui vont être lancés bientôt, semble-t-il.

960 On souhaite aussi que l'UdM, que la Ville, que les ministères soient interpellés dans une démarche qu'on pourrait appeler interministérielle ou interinstitutionnelle, de façon à donner les moyens aux acteurs du milieu. Vous savez, les acteurs du milieu présentement, la plupart sont sous-financés et je ne parle pas ici seulement de la CDEC, mais ils ont déjà un rôle à jouer. Si on leur demande de jouer un rôle supplémentaire dans la réalisation du PDUES, bien ça se monnaie ça. Moi, je suis persuadé qu'il y aura des fonctionnaires, des travailleurs à la Ville qui vont être assignés, peut-être même engagés en supplément à la Ville de Montréal. Je trouverais normal que les acteurs du milieu, qui sont impliqués dans la réalisation du PDUES, simplement pour leur contribution à ça, reçoivent aussi une contribution qui leur permettra soit d'engager, soit de mieux traiter leurs travailleurs. Voilà.

965 **LE PRÉSIDENT :**

970 Merci, Monsieur. Nous avons plusieurs questions. Monsieur Boisvert?

975

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

980 Oui. Vous nous avez parlé du campus, du projet de campus de l'université. Et dans votre document à la page 13, vous déplorez l'absence de l'université dans le processus d'élaboration du PDUES. Quelle aurait été pour vous la nature de cette intervention-là de la part de l'université?

M. DENIS SIROIS :

985 Bien, en deux sens. Moi, je pense que le PDUES, au comité où je siégeais, c'est un point de vue que j'ai amené dès le début, le PDUES aurait dû s'intéresser aussi au site de la gare Outremont. Donc d'une part, la scissure qui existe dans la définition même du territoire est tout à fait artificielle. On fait comme si la gare Outremont n'existait pas, comme si l'UdM n'existait pas et, soudainement, on se mettait à développer ce territoire-là. On n'y a pas pensé
990 voilà 20 ans. On y a pensé aujourd'hui seulement parce que l'UdM arrivait. Donc cette scission-là du territoire est tout à fait artificielle et non avenue.

995 Deuxio, moi, je pense que l'UdM là-dedans, dans le PDUES, n'a pas grand rôle. Elle n'a pas grand rôle, elle n'a pas de leadership là-dedans. Or, c'est une zone dont le développement sera grandement redevable de l'arrivée de l'UdM. Il y a certains types d'entreprises qui vont s'installer pas loin de l'UdM à cause qu'il y aura une possibilité d'essaimage. Il y a des entreprises qui vont s'y installer parce que les chercheurs enseignent à l'UdM, etc. Ce n'est pas innocent, ce choix-là. Et l'UdM aurait dû être beaucoup plus présente. Il aurait dû y avoir un rôle spécifique pour l'UdM et un engagement de la part de l'UdM, ce
1000 qu'on ne voit pas dans le PDUES.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1005 Selon vous, quel aurait dû être cet engagement, la nature de l'engagement même, je dirais au plan social parce que vous nous avez parlé beaucoup du plan social. Est-ce que...

M. DENIS SIROIS :

1010 Mais vous savez, moi j'ai tout le temps été étonné du magasinage des deux recteurs
successivement qui ont tenté de convaincre les diverses facultés de descendre de la
montagne. Il n'y avait pas de vision là-dedans. On a développé un territoire et là, on s'est dit :
« Bien là, on va trouver les facultés. On va les magasiner. Et on va même en forcer » parce
que ce que je comprends, celles qui vont descendre ne viennent pas de gaieté de cœur. Mais il
n'y a pas de vision par rapport à qu'est-ce que ces facultés-là vont faire dans le territoire. Et ça,
1015 j'aurais aimé ça le lire. J'aurais aimé qu'on me dise : « Le département de géographie et
d'aménagement s'en vient et voici quel va être leur rôle. »

Écoutez, il y a une vision qui n'est pas là. La faculté de physique s'en vient. C'est
intéressant mais est-ce qu'ils ont l'intention de créer avec les partenaires du milieu un
1020 incubateur? Est-ce qu'ils souhaitent qu'il y ait une structure pour accueillir des entreprises qui
vont être en lien avec leur secteur de recherche? Est-ce que les dirigeants des chaires de
recherche commencent à s'intéresser au quartier?

On a rencontré voilà pas très longtemps le directeur de l'immobilier, le directeur du
1025 projet et la directrice des relations avec la communauté. C'est tout à fait naissant chez eux
cette préoccupation de travailler avec la communauté. D'ailleurs, ils ont une relationniste
depuis à peu près une année et le directeur de l'immobilier de l'époque n'était pas très porté
vers les relations et le directeur du projet, bon, commence à comprendre ça. Mais
présentement, comme on dit, est-ce qu'on peut rencontrer les directeurs des départements?
1030 Est-ce qu'on peut établir des liens avec eux?

C'est très complexe. Et l'université, déjà l'Université de Montréal n'est pas habituée à
établir des liens avec la communauté comme certaines autres universités mais ça sera un
apprentissage qu'elle devra faire. Descendre de la montagne, ça veut dire descendre d'un
1035 certain piédestal. Et là, il y a quelque part, c'est important parce qu'ils arrivent et ils arrivent en
territoire 100 % bâti.

LE PRÉSIDENT :

1040 Monsieur Sirois, j'ai plusieurs questions. J'ai trouvé très intéressant et très utile votre
mémoire. Vous mentionnez que vous avez une certaine expérience avec les dérogations,
j'imagine, et vous voulez que ça soit seulement des mesures exceptionnelles. Ça me laisse
comprendre, même si le mot « dérogation » devrait dire « exception » dans votre vécu, est-ce
1045 que vous avez une idée d'une quantité de combien de fois on utilise des dérogations, on
permet des dérogations dans votre secteur?

M. DENIS SIROIS :

1050 Écoutez, je n'ai jamais fait le compte mais c'est quelque chose de fréquent à Montréal
et dans la zone du PDUES. Quand j'ai étudié en aménagement voilà une trentaine d'années,
déjà le secteur Alexandra-Marconi figurait dans les livres d'aménagement américains comme
un exemple de ce qu'il ne faut pas faire en aménagement urbain. Donc je ne me rappelle pas
du nombre mais je me rappelle qu'on donnait des exemples.

LE PRÉSIDENT :

1055 Mais plus récents?

M. DENIS SIROIS :

1060 Mais plus récemment, il y en a parce qu'à un moment donné, c'est une manière de
travailler où on change le zonage, on change l'utilisation au sol des lots pour se conformer à
des projets qui arrivent et qui n'étaient pas prévus. Et ça, bien, on peut comprendre parce que
pendant longtemps, Montréal n'a pas eu de vision urbanistique ancrée dans un plan. C'est
1065 quand même récent qu'on ait ça. Et pendant longtemps aussi, on a développé les terrains, on
a développé les lots selon l'arrivée ou non des projets. Et c'est comme ça qu'on s'est retrouvé
avec des rues parfois surprenantes et avec des usages parfois surprenants.

1070 Écoutez, je vais vous donner un seul exemple qui n'est pas dans la zone PDUES mais comment expliquons-nous qu'il y a un clos de voirie sur la rue Jarry dans Saint-Michel, en plein quartier à peu près résidentiel? Comment pouvons-nous expliquer de telles choses? C'est par des usages dérogatoires.

1075 **LE PRÉSIDENT :**

Peut-être j'aurais dû poser la question sur des dérogations dans notre siècle et pas un siècle passé. Parce que je connais les quartiers, je connais ce que vous dites mais je peux espérer – vous avez mentionné ça fait une décennie au moins qu'il y a un Plan d'urbanisme depuis l'an 2000.

1080

M. DENIS SIROIS :

1085 Je vous dirais que depuis l'an 2000, il y en a de moins en moins, O.K., mais il y a des changements de vocation qui sont autorisés. Et ce n'est pas être à tout vent contre une forme d'habitation, par exemple le condo, qu'il faut être, mais c'est plutôt de se dire : on a une zone économique, il faut conserver la zone économique. Développer des habitations de type condo dans une zone économique, à court terme, ça rapporte des recettes fiscales intéressantes pour la Ville et l'arrondissement; à long terme, par contre, on se prive d'emplois. Et présentement, si vous écoutez comme moi les nouvelles le matin vers 5 h, il y a presque autant de trafic vers Longueuil que vers Montréal et il y a presque autant de trafic vers Laval que vers Montréal. Donc à un moment donné, on va se retrouver avec une ville dortoir et des banlieues avec une vocation économique.

1090

1095 **LE PRÉSIDENT :**

Un autre sujet. Vous nous avez appris quelque chose, vous mentionnez dans votre mémoire que l'achat du 1000, Beaumont par l'Université de Montréal, c'est pour aménager un tunnel d'accès au métro l'Acadie. Lorsque les représentants de l'université sont venus l'autre

1100

soir, ils ne nous ont pas parlé de ça. Est-ce que c'est officieux? Est-ce que c'est officiel cette information-là?

M. DENIS SIROIS :

1105

La compréhension que nous en avons, c'est ça. De mémoire, c'est ce qui apparaissait dans leur communiqué.

LE PRÉSIDENT :

1110

O.K. Et je pense ma dernière question, oui. Vous mentionnez une concertation à deux niveaux : une instance locale et une instance supralocale. Pourriez-vous nous donner des exemples de quelle sorte d'organisme serait au niveau supralocal?

M. DENIS SIROIS :

1115

D'une part, ça devrait être des organismes de tous les arrondissements et villes liées, touchés par le PDUES, y compris Outremont. Je pense ici évidemment aux arrondissements à la Ville de Montréal, je pense aux CDEC, je pense aux tables de quartier, je pense aux associations de locataires, aux organisations qui sont vouées à l'aménagement du territoire, ce type d'organisation-là et les associations citoyennes.

1120

LE PRÉSIDENT :

1125

Alors vous considérez tout ça supralocal et pas local. Ça serait seulement les gens qui sont dans le territoire du PDUES.

M. DENIS SIROIS :

Voilà, oui.

1130 **LE PRÉSIDENT :**

Ah! O.K. Merci. Je pense que c'est tout.

1135 **Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :**

J'ai une question concernant la préservation de ce territoire-là comme secteur d'emploi, à tout le moins en réservant certaines parties du territoire comme secteur d'emploi. Donc ça vous tient à cœur. Vous avez démontré par vos propos l'importance de maintenir l'emploi, vous venez tout juste de le faire par rapport aux résidences. Vous avez dans votre mémoire beaucoup de mesures concernant cet objectif-là concernant l'emploi. Si on vous demandait – si je vous demandais pour vraiment atteindre l'objectif que vous préconisez relativement à la préservation de la fonction de l'emploi, qu'est-ce que le PDUES devrait inclure essentiellement comme stratégie, comme objectifs ou peut-être comme moyens essentiels?

1145

M. DENIS SIROIS :

Des incitatifs qui vont permettre aux propriétaires d'immeubles d'être patients et d'avoir le bon *fit*, le bon locataire pour leurs espaces. Donc d'être capable d'agir un peu comme des vecteurs de capital patient. Parce qu'évidemment, un propriétaire d'immeuble n'aime pas avoir des espaces vacants et présentement, ils paient même des taxes pour les espaces vacants. Donc ils ont tout intérêt à combler le plus rapidement possible et, à la rigueur, avec le premier venu dans certains cas.

1155

Or, c'est beaucoup plus intéressant d'aller vers des entreprises qui ont une volonté de s'établir, de créer de l'emploi, des entreprises de qualité qui ont la sagesse de former le monde, d'être capable de travailler avec les organisations du milieu, d'être capable de faire du recrutement local et d'avoir un véritable intérêt pour la communauté. Moi, je pense que ça, ça se travaille. On travaille avec plusieurs entreprises qui œuvrent déjà de cette façon-là. Je ne vous dis pas que ce sont toutes nos entreprises clientes qui travaillent ainsi mais on en a

1160

plusieurs. Et il y a de plus en plus un sens de la responsabilité sociale. Maintenant, la responsabilité sociale versus les obligations financières, il faut un arbitrage et ça s'appelle un incitatif. Et dans notre mémoire, on en propose quelques-uns.

1165 Présentement, il y a des PR@M qui existent à Montréal. Cependant, les PR@M sont des congés de taxes et la Ville se rattrape assez vite deux, trois années après, ou cinq ans après. On pense qu'il y a des manières probablement de regarder ça de façon assez différente.

1170 Deuxième moyen, je vous dirais aussi, et ça, ça dépasse l'entendement de la Ville mais il faudra que Emploi Québec, passé la folie qu'on observe dans les médias ces jours-ci avec les diverses annonces gouvernementales, recommence à investir vraiment dans la formation des gens, principalement des gens qui sont dans les quartiers les plus défavorisés à Montréal et qu'ils investissent massivement dans la formation, dans la qualification de ces gens-là et dans la facilitation pour eux d'atteindre un emploi près de leur maison le plus souvent possible quand c'est réaliste, mais aussi dans un domaine qui leur convient.

1175
1180 Moi, je pense que si on est capable de faire ça dans la zone du PDUES avec la complicité d'Emploi Québec, eh bien, on va être capable d'attirer des entreprises et de développer des projets, comme on a déjà fait à la CDEC où on contribue à la formation de l'individu et ces personnes-là connaissent déjà l'identité de leur futur employeur. Ça se travaille ça. Ce qui ne veut pas dire que c'est de la formation à rabais, au contraire, mais ça se travaille. Et moi, je pense qu'il y a un bassin de main-d'œuvre inutilisée présentement, mais tout à fait compétente et volontaire de travailler dans les deux quartiers.

1185

Mme HÉLÈNE MORAIS, commissaire :

Merci.

1190 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur.

1195 **M. DENIS SIROIS :**

Merci.

1200 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, madame Diane Gariépy. Bonsoir, Madame.

Mme DIANE GARIÉPY :

1205 Bonsoir. C'est à titre personnel que je prends la parole ce soir. J'ai tout lu, j'ai même regardé certains schémas avec une loupe et j'ai partagé mes réflexions avec mes voisins-voisines. Je me suis même jointe à certaines réflexions collectives. Alors voici. On nous a demandé d'être brefs, alors je vais résumer mon petit mémoire de quatre pages en développant trois souhaits et qui vont être suivis de deux propositions concrètes.

1210 Alors mon premier souhait ou première préoccupation, c'est de ne pas oublier les gens à faible revenu. En ouvrant le PDUES, j'ai d'abord regardé les illustrations. J'y ai vu de beaux jeunes se rendant au boulot à vélo dans un environnement vert. Wow! Mais j'ai vite déchanté parce que ces images ne me montrent pas les Indiens, les Pakistanais et les autres nouveaux arrivants que je côtoie tous les jours à Parc-Extension. Pourtant, la vocation première de ce quartier, c'est d'accueillir ces familles. De plus, qu'ils soient immigrants ou québécois de souche, les citoyens de ce quartier sont majoritairement des personnes à faible revenu et ils craignent la gentrification.

1220 Je trouve que dans le rapport, on ne fait pas assez de place à la réalité des pauvres et de Parc-Extension. Des mesures s'imposent. Il faut donner suite aux différentes propositions

du Comité d'action de Parc-Extension, puis on a entendu d'autres groupes aussi tout à l'heure, le RAMPE et tous les autres. C'était mon premier souhait : ne pas oublier les gens à faible revenu.

1225 Voici mon deuxième souhait. Il faut limiter davantage la circulation automobile. Planifier la circulation au 21^e siècle, c'est décourager le plus possible l'usage de l'auto et favoriser au maximum le vélo, la marche et le transport en commun. On s'en va vers le rationnement du pétrole et, de plus, nous sommes franchement beaucoup mal pris avec la pollution atmosphérique, les changements climatiques, les accidents de la route, le smog, les maladies pulmonaires et tous les autres beaux cadeaux de la civilisation « du tout à l'auto ». C'était mon
1230 deuxième souhait, limiter la circulation automobile.

1235 Mon troisième souhait, c'est d'apporter un peu de campagne en ville. À l'époque où furent construites les villes, on avait le souci de bien démarquer le « civilisé » et le « sauvage ». Et aujourd'hui, il reste encore beaucoup de gens qui mènent une lutte acharnée aux feuilles d'érable, aux pissenlits et à toutes les bibittes. Ils oublient que les humains sont aussi du bio et du vivant et quand nous faisons reculer la nature, c'est nous que nous faisons reculer. Je dis donc oui aux murs végétaux, aux arbres de différentes espèces, surtout aux
1240 arbres indigènes et à ceux qui nous offrent des noix ou des fruits en plus du froufrou de leurs feuilles. Oui, aux plantes vivaces, aux jardins, aux légumes, au compost et même aux abeilles, aux poulets et aux lapins.

1245 Et puis dans la vie, il n'y a pas que le cycle de l'eau qu'on avait appris à la petite école. Il y a aussi le cycle de la terre. La terre qui fait pousser les plantes que les animaux mangent, leur fumier retombe sur la terre, nourrit les microorganismes et la terre est enrichie. Or, les meilleures terres du Québec se situent malheureusement là où on a construit les villes, le plus souvent au confluent de deux rivières enrichies par des alluvions. Nous avons pris l'habitude, hélas, de recouvrir les meilleures terres avec du béton, de l'asphalte et des détritux divers que la terre ne sait plus digérer.

1250

Pendant ce temps, les banlieues se déploient et n'en finissent plus de laisser se construire des domaines domiciliaires sur d'anciennes terres agricoles. Et juste un peu plus loin, on voit à perte de vue des champs de monoculture où à force d'herbicide ou d'insecticide, on appauvrit à vive allure les sols nourriciers.

1255

Le cycle de la terre nourricière est rompu. Et bientôt, l'augmentation du coût du pétrole va faire augmenter aussi le prix de tous ces aliments qui nous viennent du bout du monde. Je vous pose la question : qui va alors approvisionner les villes si nous ne pouvons plus compter sur les terres d'ici?

1260

C'est pourquoi il est impérieux de revenir au potager derrière la maison, aux jardins collectifs et communautaires et même aux plates-bandes mixtes. La bette à carde et les choux peuvent très bien s'entendre entre eux avec les roses. La nature sait ce qu'elle fait. On peut encore lui faire confiance. La diversité des êtres vivants protège nos vies. Mettons de la campagne en ville, nous serons moins nerveux et plus vigoureux. C'était mon troisième souhait.

1265

Voici maintenant mes deux propositions plus concrètes. Sur la section Atlantic, construire un village de coopératives de logements. Je connais personnellement un groupe de personnes qui voudraient vivre en coopérative. Ils se cherchent un édifice à reconvertir en logements abordables mais ils ne le trouvent pas. Ils n'y arrivent pas parce que des firmes privées les ont devancées pour construire des condos. Il y a pénurie de bâtiment disponible et abordable. Il y a un manque d'espace pour construire des coop.

1270

La formule de la coopérative de logements, c'est une formule exemplaire qui permet à des citoyens de s'impliquer afin de jouir d'un logement à prix abordable. Elle est un véritable incubateur de démocratie. Dans nos villes, nous avons beaucoup perdu de ce savoir qu'on appelle « le vivre ensemble ». Et cela nous sera bientôt fort utile quand une crise économique, énergétique ou sociale nous forcera à nous défaire de la mentalité individualiste. Ajoutons qu'un village de coopératives de logements serait certainement aidé financièrement par le Mouvement Desjardins. C'était ma première proposition.

1275

1280

Deuxième et dernière proposition. À l'angle Jean-Talon et Hutchison, remplacer la station-service par une petite place de la diversité. La station-service Shell se fait fort discrète sur les planches à dessin du PDUES. Pourtant, c'est le gâchis dans ce lieu emblématique du quartier en face de la belle gare multimodale à côté de l'édifice Leblanc que les citoyens, au prix d'une longue lutte, ont réussi à intégrer sans trop nuire à l'ensemble architectural. On me dira : « Terrain contaminé, trop cher à nettoyer. » Je réponds que si cette station Shell contamine déjà le sous-sol, les autorités sont largement à blâmer si elles la tolèrent en toute connaissance de cause. Si une décontamination est nécessaire, elle devrait être logiquement assumée par la compagnie, la compagnie Shell qui ne manque certainement pas d'argent. Et même sans décontaminer, rien n'empêcherait d'occuper la surface de ce site, de le verdir, d'y faire même pousser des arbres, d'y mettre des boîtes à fleurs, d'y ajouter deux, trois bancs, une petite fontaine, voire même une sculpture ou une colonne Morris faisant l'éloge de la diversité à Parc-Extension. J'ai vérifié, il y a déjà plusieurs autres stations-service tout alentour pour desservir la population locale. Pas d'inquiétude de ce côté.

On dira aussi que c'est un droit de propriété et d'exploitation pour le propriétaire. Eh bien, oui, si l'on met la priorité à l'économie. Non, si l'on met le bien commun des citoyens en premier. Dans nos mécanismes démocratiques, l'expropriation pour un bien public, ça existe toujours.

Ajoutons finalement qu'en enlevant cette station-service, on enlèvera un risque important d'accident parce que certains automobilistes, pour contrer le long feu de circulation, coupent par la station-service. C'est un risque permanent pour les piétons. Et là, avec une belle place de la diversité, fleurs, arbustes, arbres, fontaine, sculpture, colonne Morris, en ce lieu d'entrée principale à Parc-Extension, nous aurons le goût enfin d'aller nous asseoir face à la belle gare Jean-Talon.

Et si nous nous donnions un aménagement dont pourraient profiter aussi les enfants de nos enfants, allons-y généreusement. Merci. C'est tout.

LE PRÉSIDENT :

Merci, Madame. Je pense que monsieur Boisvert a une question pour vous.

1315

Mme DIANE GARIÉPY :

Oui.

1320

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Oui. Ça concerne votre première proposition, que je trouve fort intéressante d'ailleurs, la création d'un village de coopératives de logements. Cependant, je questionne, je me demande pourquoi choisir Atlantic pour situer un tel projet, puisque dans la PDUES, on prévoit un zonage secteur d'emploi qui est donc un petit peu à l'antipode de créer une concentration d'habitations.

1325

Mme DIANE GARIÉPY :

Parce que c'est le seul endroit vide pour construire autant de logements. Je ne sais pas, je ne sais pas pourquoi celui-là, pourquoi est-ce qu'on a voulu mettre un secteur commercial là. Est-ce que ça doit s'opposer à la nécessité de loger des gens avec une formule aussi intéressante? Je ne sais pas. Je ne veux pas m'opposer à ce que d'autres veulent faire de ce secteur-là. Il me semble que sur Beaumont, il y a beaucoup d'espace pour le commercial aussi mais enfin, je trouvais que c'était regroupé et que ça pourrait être visuellement intéressant.

1330

1335

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Donc est-ce que vous remettez en question le zonage qui est proposé, le secteur d'emploi? Parce qu'un secteur d'emploi, ce n'est pas uniquement commercial. C'est de

1340

maintenir de l'emploi dans le secteur qui contribue à l'économie de l'ensemble des quartiers. Donc il y a quelque chose de positif là-dedans.

1345 **Mme DIANE GARIÉPY :**

Oui.

1350 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Ça peut améliorer aussi la situation économique de la population, des citoyens qui peuvent trouver un emploi dans ce secteur-là. Alors je me demande, est-ce que vous contestez, oui, est-ce que vous contestez l'approche de zonage de secteur d'emploi pour Atlantic?

1355 **Mme DIANE GARIÉPY :**

1360 Je pense qu'on peut prendre le projet que je mets de l'avant ici puis le situer ailleurs. On peut... Mais je passe souvent devant ce secteur-là avec l'autobus 80, puis je me dis : « Mon Dieu que ce serait beau. Ce serait donc utile! » Mais peut-être qu'il faut prendre l'idée et la transporter ailleurs. Mais quand on veut, il me semble qu'il doit y avoir moyen de trouver quelque chose.

1365 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

C'est bien.

LE PRÉSIDENT :

1370 Merci, Madame. Alors nous allons prendre une pause de quinze minutes et ça va être à monsieur Yann Tremblay-Marcotte par après.

PAUSE... REPRISE

1375 **LE PRÉSIDENT :**

Alors on commence avec monsieur Yann Tremblay-Marcotte du projet de participation citoyenne Saint-Édouard. Bonsoir, Monsieur.

1380 **M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :**

1385 Bonsoir. Bien oui, comme vous l'avez dit, je suis agent de mobilisation et de participation citoyenne dans le secteur Saint-Édouard de La Petite-Patrie. C'est le secteur qui est le plus à l'ouest du quartier, donc qui avoisine le secteur Marconi-Alexandra. Puis moi, je suis embauché par le Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie qui est, bref, une table de quartier et mon poste vient du programme contrat de ville qui a une visée de lutte à la pauvreté territorialisée. Puis mon mandat, c'est un peu de travailler à l'implication des gens dans leur milieu et qui prennent parole par rapport aux enjeux qui les concernent et les préoccupent.

1390 Donc c'est un peu dans le cadre de ce mandat-là qu'avec deux intervenantes du quartier, on a décidé un peu de pousser les possibilités de participation citoyenne un peu plus loin, parce qu'on se disait que les gens qui occupent le quartier à plus de huit heures par jour, par exemple, auraient leur mot à dire sur ces développements-là.

1395 Donc ce qu'on a fait, grosso modo, c'est qu'on a fait une petite démarche qui constituait à passer des dépliants dans tout le secteur qui borde le plan du PDUES, donc Jean-Talon, Parc, Clark et on est descendu jusqu'à Bellechasse, on a passé des dépliants porte à porte. On a invité les gens à une soirée *vox pop* dans laquelle ils étaient amenés à se positionner, à parler de leurs besoins sur le développement futur.

1400 Ça a donné lieu à un mémoire audio qu'on vous a envoyé – donc c'était une petite originalité – et dans ce mémoire vidéo là, il y avait, bien sûr, la rencontre, la rencontre de la

1405

soirée, puis ensuite, il y avait aussi une citoyenne qui a organisé une rencontre de cuisine chez elle et qu'il y a des citoyens qui sont venus dans les groupes communautaires pour donner leur avis là-dessus.

Donc – est-ce que vous avez une question, non?

1410

LE PRÉSIDENT :

Non, non.

1415

M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :

C'est bon. Donc c'est ça, c'est des citoyens pour la majorité qui habitent entre au moins cinq ans dans le quartier, cinq, dix, parfois vingt ans dans le quartier. Donc j'espère être fidèle à ce qu'ils ont dit lors de ce mémoire audio là.

1420

Donc un peu, c'est en trois points que je vais m'attarder. Le point qui avait ressorti le plus fort, ils se demandaient si le développement futur va un peu nuire à la vie de quartier actuelle. Donc ce que les citoyens avaient nommé, c'est qu'ils aimaient déjà beaucoup leur quartier en raison de la mixité de la population, le cachet historique de l'héritage de l'industrialisation, les commerces diversifiés et le sentiment de vie de village qui était encore présent. Mais ils voyaient les transformations récentes comme un risque à cet équilibre plaisant et présent.

1425

1430

Donc une des premières choses qui a beaucoup été notée, c'est que la présence de nouveaux condos, en fait, amène une population qui souvent, disons est moins présente dans la vie de quartier. Une citoyenne notait que c'est des gens que c'est plus difficile d'approcher à dire « Bonjour! » ou à s'impliquer dans le quartier dans différentes organisations, par exemple. Le projet Mirélis, bien entendu, a été nommé comme étant un grand projet qui allait attirer plus de 200 ménages. Qui dit plus de 200 ménages dit souvent 200 voitures qui allaient possiblement nuire à la tranquillité du quartier.

1435 D'autres personnes ont aussi parlé de l'offre de commerces qui avait changé, qui
amenait à répondre à des nouveaux besoins plus luxueux ou plus branchés. Donc c'était des
commerces qui étaient moins destinés à des populations moins fortunées, aux immigrants ou
aux familles, par exemple, qui étaient déjà beaucoup présents dans le quartier. Il y a l'exemple,
par exemple, des galeries d'art qu'on souhaitait beaucoup créer dans le quartier. La galerie
1440 d'art était un exemple qui est destiné, oui, c'est super intéressant des galeries d'art mais ce
n'est pas destiné à toutes les populations, puis c'était correct qu'une partie de la population ne
s'intéresse pas à ça. L'exemple des petits cafés sympathiques branchés est du tout même
ordre, bien que c'est apprécié.

1445 Dans le même ordre d'idée, il y a beaucoup de citoyens qui ont participé à ça, qui
appréhendaient une hausse des prix, hausse des prix des loyers entre autres. Un citoyen
identifiait, il disait que ses jours étaient comptés où il devra quitter son logement puisqu'il était
exactement dans la zone du PDUES. Donc il appréhendait une hausse. Tandis que deux
autres avaient déjà dû quitter leur logement suite à des pressions ou des transformations en
1450 condo.

Il y a aussi une inquiétude à propos de l'orientation de la croissance de l'économie
créative qui, aux yeux de certains citoyens, ne représenterait pas l'histoire du quartier qui est
davantage ouvrier, ni le degré d'employabilité des gens qui habitent le quartier. Peut-être juste
1455 un bémol, quand on parle de quartier, c'est plus un quartier vécu, donc c'est le secteur
avoisinant le secteur où les gens habitent, pas nécessairement les limites géographiques
déterminées par la Ville. Donc une citoyenne qui soulignait, par exemple, comme l'exode des
travailleurs qui travaillaient dans les *sweatshops*, ça a nui à la vie de quartier, puis c'était des
personnes qui participaient d'une façon ou d'une autre à la vie de quartier, qui fréquentaient les
1460 petits commerces du coin.

Donc il y a une grosse question qui s'est posée. En fait, ils se demandaient est-ce que
le développement économique était pensé en fonction des besoins de la communauté qui y vit
actuellement ou pourrait être davantage complémentaire avec le développement du campus
1465 universitaire? Donc ça a ressorti comme impression générale.

1470 Par rapport à ça, il y avait plusieurs pistes ou des solutions envisagées. C'est sûr que ça ne sera pas des pistes extrêmement élaborées parce qu'on n'est pas allé à travers un processus où on aurait invité des spécialistes pour nous aider au niveau de la loi, tout ça, c'est plus des recommandations que les gens ont nommées. Donc ils voulaient s'assurer qu'il y ait la création de grands logements pour les familles, d'autres logements à prix modique et aussi davantage de maisons de chambres qui répondent aussi à un besoin.

1475 Il y a un citoyen qui a parlé comme une mesure plus concrète, que je ne suis pas spécialiste, mais qui parlait de réévaluer à la hausse les droits de mutation lorsque les résidences sont transformées en condo, ce qui permettrait de mieux capter la valeur de cette spéculation-là, qui serait réinvestie dans la communauté.

1480 Aussi, on aimerait aussi favoriser le développement de commerces qui répondraient aux besoins des gens de la communauté. Donc on a parlé entre autres de coopératives ou des entreprises qui favorisent le commerce équitable, par exemple. Il y a aussi une idée générale de réévaluer la pertinence de toujours développer de plus en plus le quartier, que ça ne rime pas toujours avec une vie de quartier agréable et tranquille.

1485 On s'est aussi questionné par rapport à la Stratégie d'inclusion de la Ville. S'il ne se construit pas d'endroit de plus de 200 unités de condominiums, comment va-t-on faire pour s'assurer qu'il y ait un maintien du parc locatif et abordable? Et il y a aussi une proposition d'un centre communautaire, de créer un centre communautaire ou un autre équipement collectif qui permettrait justement de favoriser la vie communautaire dans le quartier. Certains ont parlé d'un site, par exemple, où il y a le Postes Canada sur Parc ou quelque chose comme ça, mais le lieu pourrait être à déterminer.

1495 On s'est demandé aussi si le Campus Outremont ne pourrait pas aussi collaborer au développement du quartier, par exemple, en offrant une partie de son territoire pour le développement d'un parc ou d'un espace vert qui serait aux limites du plan du PDUES. Puis, aussi, il y avait de peut-être penser à un programme pour arrimer le degré d'employabilité des gens du quartier avec l'offre d'emploi du secteur.

1500 Mes autres points sont plus courts. On a parlé aussi beaucoup de favoriser davantage le développement à vélo. Ce qui avait été noté par les citoyens, entre autres, c'est que le déplacement en vélo se faisait difficilement l'hiver. Il y avait peu d'endroits pour se stationner à l'exception de quelques initiatives privées qui offraient un stationnement à vélo. Il y en a d'autres qui ont souligné que dans le cadre du PDUES, les axes de déplacement qui étaient prévus étaient surtout en fonction de l'arrivée du Campus Outremont, donc pour accommoder les déplacements futurs. Et un citoyen a aussi évoqué que les rues qui sont réservées actuellement dans le cadre du PDUES apparaissent dangereuses et c'est les rues dont les
1505 cyclistes ont moins le besoin de fréquenter pour se rendre d'un point A au point B.

1510 Donc les solutions envisagées à propos, c'était d'éviter de planifier les déplacements en vélo autour des grands axes de circulation automobile et à proximité des camions. Aussi, c'était de prévoir des lieux de déplacement pour les vélos et d'autres pour les camions. Donc éviter la cohabitation routière entre les deux. Puis, en fait, ce qu'un citoyen notait par rapport au défi, c'était de rapprocher les pistes cyclables des grands générateurs de déplacements, dans exposer les cyclistes à la circulation. Voilà.

1515 Et enfin, le troisième point majeur qui avait beaucoup ressorti lors de ce mini-espace de parole citoyenne était que : pourrions-nous prévoir davantage d'espaces verts? On a un citoyen qui a noté qu'historiquement, le bout de quartier de Marconi-Alexandra et particulièrement la rue Saint-Urbain, possédait une grande verdure. Un autre a noté que l'héritage industriel a laissé beaucoup d'immeubles dont un sol est certainement contaminé, mais par contre, il y avait une opportunité de développer, pourquoi pas, des toits verts avec du
1520 jardinage sur ces toits plats là. Puis justement, un autre argument peut-être en faveur de développer les espaces verts, c'est que l'arrivée massive des automobiles, l'espace vert pourrait un peu contrebalancer cette pollution-là.

1525 Donc les deux solutions sont un peu dites dans l'argumentaire. C'était d'élaborer des mesures permettant d'utiliser le cadre bâti industriel pour des jardins sur les toits. Puis justement peut-être aussi voir un partenariat avec l'Université de Montréal pour y construire un parc public accessible aux citoyens.

1530 Donc c'est ça. C'était une brève présentation des citoyens par rapport à comment est vécu le quartier. Puis c'est sûr qu'on favorisait la prise de parole des citoyens moins fortunés, ce qu'on a réussi partiellement. Donc voilà.

LE PRÉSIDENT :

1535 Merci, Monsieur. Moi j'ai une question. Vous avez mentionné les maisons de chambres et ça fait longtemps que je n'ai pas entendu parler des maisons de chambres. Est-ce que ça existe déjà toujours des maisons de chambres dans le quartier? La personne qui a soulevé ça, c'est parce qu'il y habite? Il craint que ça va être menacé d'être transformé? Ou c'est un besoin, une perception?

1540 **M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :**

1545 Bien, la personne qui a mentionné ça, oui, effectivement, habite une maison de chambres. Je n'ai pas demandé où nécessairement, mais oui, c'est souvent considéré comme une habitation à loyer modique, bien que sur le marché privé, qui peut répondre à des personnes en transition, par exemple, ou toutes sortes de choses, oui. Il y en a déjà plusieurs dans le quartier, oui, effectivement.

LE PRÉSIDENT :

1550 O.K. Et est-ce que vous avez parlé du projet de promenade Marconi? Je ne sais pas si ça fait partie de votre territoire, c'est au nord de Saint-Zotique. Vous êtes tout le territoire Marconi-Alexandra?

1555 **M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :**

Oui. Bien lors de la soirée *vox pop*, on parlait surtout du territoire Marconi-Alexandra.

LE PRÉSIDENT :

1560 Oui, O.K. Et l'idée de transformer, d'avoir des aménagements pour les pistes cyclables et de rendre une rue plus conviviale pour la marche et pour le transport actif, est-ce que ça a été discuté?

M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :

1565 Oui. C'est quelque chose que les citoyens étaient favorables mais la condition qui avait été nommée, c'est penser la cohabitation avec les camions, par exemple, de ne pas prévoir des rues où les deux auraient à cohabiter, vélo et camion, par exemple.

LE PRÉSIDENT :

1570 O.K. Monsieur Boisvert?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1575 Oui. J'ai été un petit peu étonné à l'effet que certains citoyens auraient exprimé le besoin d'équipement collectif additionnel. Nous sommes ici dans un centre communautaire qui est très bien muni, qui est exemplaire même je dirais. Est-ce que vous avez identifié des besoins qui seraient supplémentaires et auxquels le centre ici ne répondrait pas?

M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :

1580 On n'est pas allé aussi loin que ça dans la réflexion. Quand on a parlé d'un centre communautaire, c'est déjà une idée qui avait été réfléchie – historiquement, je n'étais pas dans le quartier – mais qui avait été déjà réfléchie avant, que c'était plutôt justement dans le secteur Marconi-Alexandra, en fait, aux abords de la rue Parc, peut-être Parc et Saint-Zotique ou Beaubien, donc c'était un lieu qui avait été identifié par les citoyens comme un lieu où la vie

communautaire était un peu à restimuler ou à favoriser. Puis c'était – ce qu'il y aurait dans le centre communautaire pourrait à être à réfléchir plus tard, en effet.

1590

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

En fait, il s'agirait plutôt d'un équipement complémentaire mais dans un autre secteur, si je comprends bien.

1595

M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :

Oui, un secteur pour favoriser la vie communautaire dans ce secteur-là.

1600

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

D'accord.

LE PRÉSIDENT :

1605

Merci, Monsieur.

M. YANN TREMBLAY-MARCOTTE :

1610

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1615

Alors le Comité citoyen de Parc-Extension, madame Cécile Pechcontal et monsieur Jean-François Leclerc.

Mme CAROLINE PATSIAS :

Il y a juste un petit changement.

1620

LE PRÉSIDENT :

Oui. O.K.

1625

Mme CAROLINE PATSIAS :

Excusez-nous, il y a eu un petit changement. Je suis Caroline Patsias du comité de citoyens également. Je remplace Jean-François Leclerc. Bonsoir.

1630

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir. Allez-y.

Mme CAROLINE PATSIAS :

1635

Oui. Alors on voudrait se présenter très rapidement. On est un comité de citoyens relativement jeune puisqu'on a été fondé en 2009 et on est composé des habitants et habitantes de Parc-Extension. On souhaite travailler à l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier. Dans cette perspective, on a plusieurs champs d'intervention, champs qui vont de la démocratie municipale, parce que si on veut améliorer la vie dans le quartier, on veut évidemment que cette amélioration, elle fasse écho des désidérata des citoyens; on a l'amélioration de la vie politique et de la participation des citoyens à la vie politique; l'urbanisme avec notamment l'amélioration du transport en commun; et aussi l'aménagement du paysage urbain; et enfin, une attention particulière au patrimoine populaire du quartier.

1640

1645

Ces champs d'intervention, ils font écho aux différents dossiers sur lesquels nous nous sommes déjà penchés. D'abord, la participation et la mobilisation des citoyens; le

développement économique du quartier à la fois dans un projet de développement mais aussi en tenant compte de la particularité de la population du quartier, et notamment de sa mixité sociale. Et évidemment, nous essayons de travailler en partenariat avec les différents organismes communautaires du quartier, l'union faisant la force.

Et pour nous, en fait le PDUES, c'est un outil pour favoriser une certaine stratégie de développement qui, comme je vous le disais, doit essayer de favoriser un certain accroissement de la richesse dans le quartier mais aussi pour l'ensemble de ses habitants. Et c'est dans cette perspective-là que nous allons vous partager nos propositions.

Mme CÉCILE PECHONTAL :

Donc comme disait Caroline, le Comité citoyen se réjouit de la volonté des autorités municipales de consulter les citoyens, les citoyennes. Au vu du nombre de mémoires et de présentations, on sent que les citoyens se sont accaparés le projet et ont vraiment voulu participer et s'impliquer. Cependant, nous nous inquiétons des résultats de la consultation. Tiendra-t-on bien compte de ce que nous avons dit et souhaité? Et nous avons une certaine crainte quand nous avons lu à la page 14 – et là, je cite :

« Le PDUES vise à confirmer la prépondérance de la vocation économique du territoire pour les années à venir. »

Je sais, ça a déjà été cité précédemment mais c'est sûr que l'on craint que l'accent soit mis sur la croissance économique et pas forcément sur la qualité de vie dans le quartier. Et de notre côté, il y a eu consensus. Nous voulons faire de notre quartier un milieu de vie convivial et pour tous, donc c'est-à-dire aussi les moins favorisés de la société.

Dans notre mémoire, nous avons sept recommandations. Je vais les passer les unes après les autres. La première concerne la question du logement. Donc nous appuyons toutes les mesures d'aide au logement accessibles, autant les coopératives de logements que le logement social. L'acquisition d'un terrain mentionnée à la page 67 est, selon nous, un pas

1680

dans la bonne direction mais sans doute très insuffisant par rapport aux besoins. Comme ça a été mentionné plusieurs fois aussi, il faut absolument, selon nous, trouver les moyens de tempérer la construction de condos car la mixité sociale risque de vraiment être altérée. Et il serait également souhaitable de créer ou de mettre sur pied des programmes qui favorisent la rénovation des bâtiments existants pour éviter systématiquement de raser des bâtiments sous prétexte qu'ils sont dégradés.

1685

Notre deuxième recommandation parle du parc Beaumont - de l'Épée. Nous avons été extrêmement déçus d'apprendre que le parc allait être amputé d'un cinquième de sa surface. Cependant, nous approuvons l'idée de la compensation promise par la Ville de trouver un terrain ailleurs pour en faire un parc ou un logement social. Nous proposons d'ailleurs un terrain situé juste en face. Il s'agit du 555, Beaumont où loge en ce moment un atelier de réparation automobile assez mal tenu, qui enlaidit le quartier et sans doute aussi le pollue.

1690

1695

Nous nous opposons aussi à l'élargissement de la rue de l'Épée et à l'installation d'un trottoir du côté ouest. En effet, ces deux projets diminueraient la taille, la surface du parc. Donc on pourrait proposer au niveau de la circulation une boucle pour le virage dans le stationnement de la police et empêcher une circulation motorisée au fond de la rue et quant au trottoir côté ouest, en fait, ça pourrait être remplacé par un sentier qui serait à l'intérieur du parc. Nous pensons que ce parc devrait être un parc mixte, donc d'avoir des arbres, surtout des arbres fruitiers, des tables de pique-nique et une fontaine pour vraiment attirer les gens du quartier dans le secteur qui est vraiment à la limite du quartier. Et une autre partie de ce parc pourrait être utilisée pour du jardinage collectif. Nous demandons aussi de faire partie du comité qui va planifier ce parc.

1700

1705

Notre troisième recommandation a trait à l'augmentation du couvert arborescent. Donc, oui, c'est certain, augmenter la canopée dans Parc-Extension mais nous souhaiterions trois choses plus précises : une large répartition des lieux de plantation. Donc pourquoi ne pas offrir des arbres aux particuliers et aux entreprises qui auraient des terrains libres finalement? Une diversification dans le choix des arbres, éviter que s'il y a une maladie, bien tous les arbres

1710

soient coupés. Et l'inclusion d'une bonne proportion d'arbres fruitiers et à noix. Tant qu'à faire, si on peut manger ce qui pousse dans le quartier, ça serait pas mal.

1715

Notre quatrième recommandation, c'est autour du réaménagement de l'ancienne gare Jean-Talon. Donc ce lieu est vraiment l'emblème, la porte d'entrée dans le quartier. À notre sens, il faut en faire un lieu public sécuritaire. Nous proposons de mettre fin à la circulation automobile sur Hutchison; cependant, garder bien entendu les autobus qui desservent le métro. Il pourrait y avoir donc des bacs à fleurs, des arbustes dans l'allée qui mène au Loblaws et aménager un espace accueillant au lieu et place de la station Shell. Ce serait à cet endroit-là un bon endroit pour installer un monument ou un panneau de bienvenue dans le quartier multiethnique de Parc-Extension.

1720

Par rapport à l'encouragement du transport actif, donc nous souhaiterions faciliter les déplacements à pied et à bicyclette dans le quartier et pour cela, il faudrait aménager deux pistes cyclables pour désenclaver un peu Parc-Extension : l'une est-ouest sur la rue Ogilvy; et l'autre nord-sud sur la rue Hutchison. De cette manière, les cyclistes éviteraient de passer sous les voies de chemin de fer qui sont extrêmement dangereuses.

1725

1730

Malgré tout, ces passages-là qui passent en dessous des voies ferrées, nous pensons que pour la circulation piétonne, ça devrait être embelli ou du moins beaucoup mieux éclairé. Nous sommes convaincus que la traverse Ogilvy devrait rester uniquement piétonne et cycliste car la crainte du comité, c'est que si c'est ouvert aussi pour la circulation, et bien que cette voie soit utilisée comme voie de contournement pour éviter la circulation très dense sur Jean-Talon, beaucoup d'automobilistes passeraient sur Ogilvy. Et comme il y a beaucoup de garderies de ce côté-là de Parc-Extension, on pense en plus que cette ouverture vers le parc Jarry serait utile pour que les enfants puissent aller de manière sécuritaire au parc.

1735

Notre sixième recommandation porte sur le fonds de soutien pour les initiatives à portée sociale. L'idée nous paraît intéressante. Nous souhaiterions qu'y siége un citoyen de chaque secteur dans l'administration du fonds, et cela, dès la phase de l'établissement des critères d'acceptation des projets. De plus, il devrait être inclus dans ce fonds les entreprises

1740 d'économie sociale et les entreprises en économie verte afin de donner au secteur économique
du quartier une perspective attrayante et spécifique.

1745 Enfin, notre septième recommandation est à propos des contributions de l'Université
de Montréal, plus particulièrement sur la pépinière qui a été proposée. Donc on est tout à fait
pour, avec en particulier un intérêt pour la culture d'arbres fruitiers, mais aussi que ces arbres
ne restent pas sur le campus ou dans Outremont mais soient aussi redistribués dans Parc-
Extension, pourquoi pas à des organismes qui ont des projets de verdissement et voire même
pourquoi pas à des particuliers qui auraient de l'espace disponible? Et on pense aussi qu'il est
important d'avoir des représentants des citoyens dans l'administration de la pépinière, tout
1750 comme dans la maison du voisinage.

1755 En conclusion, nous aimons notre quartier, notre ville. Nous sommes contents par
notre implication quotidienne d'apporter notre contribution à son amélioration et nous espérons
que cette consultation donnera des résultats concrets à la hauteur de nos attentes.

Le plan proposé se termine par le souhait suivant. J'ouvre les guillemets :

1760 « *Enfin, la Ville de Montréal assurera la poursuite du dialogue avec les citoyens et la
communauté locale en prévoyant une interaction avec le milieu pour demeurer à l'écoute de ses
besoins.* »

1765 Là, les comités de citoyens ne sont pas mentionnés. Nous croyons qu'ils devraient faire
partie du comité de suivi proposé et nous serons très heureux de contribuer positivement à ce
plan important pour l'avenir de notre quartier.

Pour finir, nous souhaiterions que l'Office recommande que le plan préliminaire du
PDUES soit protégé par diverses mesures pendant une période donnée. En fait, pour éviter ce
qui s'est passé sur le parc Beaumont – de L'Épée, que des propriétaires privés puissent
récupérer une partie de terrain et on sait qu'on peut faire des beaux plans mais si on se rend

1770 compte que les propriétaires ont mis la main dessus, les plans prévus ne peuvent pas aboutir.
Donc c'est pour ça que nous avons cette demande particulière. Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

1775 Merci. Merci, Mesdames. J'ai deux questions à vous poser, je ne sais pas si mes
collègues aussi. Dans votre première page, vous parlez de votre inquiétude – j'essaie de
trouver – la crainte, la vocation économique. Et je ne sais pas si c'est une question de
sémantique, ma lecture est peut-être différente que la vôtre. Pour moi, lorsqu'on parle de
vocation économique, on parle de conserver des emplois, le secteur d'emploi, est-ce que vous
1780 avez une autre lecture de « économique » que ça? Parce que vous dites que vous préférez –
je simplifie un peu – mais vous préférez plus, vous êtes plus préoccupé par un milieu de vie
pour les habitants et vous mettez de côté, vous minimisez, si je peux dire, le volet économique.

Mme CAROLINE PATSIAS :

1785 C'est peut-être une maladresse de notre écriture alors, Monsieur. Parce qu'en fait, on
est très préoccupé par l'économie. La question, c'est comment on relance l'économie et qui on
associe au processus de développement économique. Donc on a parlé des condos dans notre
allocution mais aussi dans les allocutions précédentes. Moi je fais partie de ceux qui ont acheté
1790 dans les nouveaux condos et je m'implique aussi dans certains groupes de citoyens. Donc on
ne veut pas prêcher une vision complètement dichotomique. On veut un développement, oui,
une place pour les condos. Personnellement, je pense que ça peut être un atout pour le
quartier.

1795 La question, c'est penser des condos qui permettent une mixité sociale. Alors le terme
de mixité sociale, c'est facile à dire. La question, c'est comment on la crée. Et ça, c'est un
grand défi. Mais on a voulu, en fait, dans le mémoire faire part d'une certaine prudence pour
vraiment témoigner de notre volonté dans le développement qui soit équitable, qui permette à
tous de profiter non seulement des fruits du développement mais de penser ce
1800 développement. Et on sait que c'est difficile parce que comme comité, on se rend compte que

c'est difficile de recruter – d'être représentatif, pardon, de toute la diversité du quartier. Mais on souhaitait quand même que ce soit présent dans le document

1805 Et peut-être qu'on doit préciser, pour nous, c'est très important le maintien de l'emploi dans le quartier parce qu'on sait que c'est important pour la population du quartier. Merci de nous avoir posé la question.

LE PRÉSIDENT :

1810 Merci pour la précision. Et la deuxième question, c'est l'histoire du parc Beaumont – de l'Épée et le fait qu'une partie, 18 % va être avalée par une construction. Mais vous mentionnez une compensation promise par la Ville. À quel moment est-ce que la Ville – est-ce que c'était dans les soirées d'information ou est-ce que c'était dans un autre forum?

1815 **Mme CÉCILE PECHONTAL :**

C'était au moment d'un conseil d'arrondissement.

LE PRÉSIDENT :

1820

O.K.

Mme CÉCILE PECHONTAL :

1825 C'est un conseil d'arrondissement. Et en fait – tu me corrigeras si je me trompe – c'était une dimension 1 000 mètres carrés qui seraient donnés pour compenser. Et ce qui avait été avancé, c'était donc que ce soit pour un espace de parc ou du logement social.

LE PRÉSIDENT :

1830

O.K. Que la Ville ou l'arrondissement achèterait ailleurs?

Mme CÉCILE PECHCONTAL :

1835

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1840

Merci. Mes collègues?

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

1845

Vous avez parlé du projet de pépinière de l'université. Est-ce qu'il y a eu des démarches auprès de l'université à propos, je dirais, de la vocation que pourrait avoir cette pépinière-là? Au-delà de la production d'arbres, au-delà de la distribution d'arbres dans le quartier, mais la vocation de cet instrument-là pour rendre service aux citoyens en termes d'information, en termes d'animation, en termes d'information à l'égard, je dirais, d'une problématique qui a été soulevée à plusieurs reprises, de l'agriculture urbaine. Autrement dit, finalement, le rôle pédagogique que pourrait avoir un tel instrument auprès de la population?

1850

Mme CÉCILE PECHCONTAL :

1855

En fait, au niveau de la pépinière, on est en contact avec Vrac environnement qui est l'écoquartier de Parc-Extension, et le président de Vrac environnement, c'est lui qui est en contact avec la personne dont j'ai perdu le nom, que j'ai oublié, qui s'occupe justement de l'implantation de cette pépinière. Vrac environnement a vraiment un mandat éducation à l'environnement. Donc est-ce qu'avec la pépinière, il va y avoir un projet d'éducation à l'environnement? Je ne peux pas vous le confirmer mais comme c'est un des mandats, peut-être que toi...

1860 **Mme CAROLINE PATSIAS :**

Oui. Moi, je n'ai pas eu de confirmation mais, en fait, peut-être que – en fait, je ne sais pas si on a droit à des amendements, mais en tout cas, cette dimension pédagogique, le comité serait prêt à la soutenir et peut-être à en faire une proposition dans son mémoire, si on a droit à ajouter un petit amendement.

1865

LE PRÉSIDENT :

Oui, vous pouvez faire une annexe, il n'y a pas de problème. Merci, Mesdames.

1870

Mme CAROLINE PATSIAS :

Merci.

1875 **LE PRÉSIDENT :**

Alors c'est monsieur Jean-Philippe Gagnon et monsieur Camille Gagnon de leur organisme Innovitech. Bonsoir, Monsieur.

1880 **M. CAMILLE GAGNON :**

Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

1885

Je vais commencer par vous dire que malheureusement, on n'a pas reçu votre mémoire avant cet après-midi, c'est-à-dire que les commissaires n'ont pas eu le temps de le lire. Je ne sais pas s'il y avait un problème de notre part de l'Office. Vous l'avez soumis avant aujourd'hui?

1890

M. CAMILLE GAGNON :

1895 Non. Premièrement, merci de me recevoir. Nous n'étions pas au programme. Et la raison pour laquelle on nous a suggéré de venir vous présenter, en fait, une étude que nous avons faite en 2007-2008 pour la Ville de Montréal. Et étant donné la nature de la commission, de la consultation, nous avons eu plusieurs personnes qui nous ont appelés pour nous suggérer de venir vous représenter ce document qui avait été mis sur une tablette quelque part, qu'on avait oublié.

1900 Donc l'objectif ce soir c'est de venir vous présenter quelques-unes des facettes, parce que c'était une étude sur la vision du développement économique et stratégique du Campus Outremont. Depuis ce temps, nous avons fait beaucoup de travaux dans d'autres secteurs et alors donc, nous aimerions apporter certaines nuances aux recommandations que nous avons faites en 2007-2008.

1905 Alors premièrement, quelques mots sur notre firme. On est une firme spécialisée depuis 22 ans en innovation...

LE PRÉSIDENT :

1910 Monsieur, je m'excuse seulement parce que vous ne vous êtes pas identifié. Est-ce que vous êtes monsieur Jean-Philippe?

M. CAMILLE GAGNON :

1915 Camille Gagnon.

LE PRÉSIDENT :

1920 Camille Gagnon.

M. CAMILLE GAGNON :

1925 Alors je suis président de la firme Innovitech. Nous sommes des passionnés
d'innovation à Montréal depuis 22 ans. Nous avons avec constamment un associé qui est un
ancien directeur de l'École polytechnique, nous avons été impliqués dans à peu près tous les
projets d'innovation à Montréal, que ce soit les parcs écologiques, les grappes industrielles,
entre autres la Cité-Bibliothèque à Laval, les consortiums de technologie université-entreprise.
1930 Alors notre objectif, c'est de pouvoir créer une richesse collective dans le mariage de
l'université et de son milieu.

Actuellement, nous sommes impliqués dans le Quartier de l'innovation dans Griffintown
et nous venons de terminer comme conseiller spécial pour la firme Allied Properties le dossier
des artistes dans le Mile-End. Je pourrai vous en donner quelques mots en terminant, dossier
1935 historique où le privé vient d'accorder 230 000 pieds carrés aux artistes du Mile-End qui étaient
confrontés et qui avaient peur d'être chassés par le développement économique qu'il y a dans
le secteur.

1940 Donc on est une firme qui est passionnée, je vous le dis en partant, passionnée par
l'innovation. Nous croyons que Montréal, ville de créativité, c'est une réalité, et on est capable
d'attirer, au bénéfice et à la création de richesse de tout le monde dans un quartier, on est
capable d'attirer donc des investissements stratégiques pour la qualité de vie du quartier.

1945 Je vous fais remarquer que lorsqu'on regarde le Campus Outremont – et je vais
prendre tout de suite – c'est le premier campus en fait, lorsqu'on fait un campus universitaire –
et celui-ci, c'est probablement le dernier dans l'histoire de Montréal pour les prochains 100 ans
– il faut bien le faire. Et je vous donnerai tout à l'heure, parce que nous avons fait un
benchmarking international dans à peu près 25 grandes villes à travers le monde qui ont des
projets similaires et je pourrais vous partager certains de leurs constats et certaines de leurs
1950 paniques aussi.

1955

Mais si on regarde le fameux triangle de la cour de triage Outremont, c'est la première fois qu'une université fait un mouvement vers le nord de la ville. Et le nord de la ville a des richesses tout à fait extraordinaires. Et nous, ce que nous avons fait, premièrement, c'est de positionner le campus comme un carrefour, parce qu'on est en plein milieu de l'île de Montréal. Et ce n'est pas vrai que tous les talents et tous les gens qui ont des idées sont dans le sud de la ville, dans le centre-ville.

1960

En fait, nous avons regardé l'ensemble des intervenants, nous avons rencontré tous les acteurs, mais vraiment, nous avons marché le quartier, nous avons marché aussi tout ce qui était au nord, si vous voulez, de Beaubien et pour rencontrer une vitalité tout à fait extraordinaire d'artisans, de créateurs, d'innovateurs, d'entrepreneurs pour remarquer que dans le nord, si vous voulez, de la ville, il y avait Ubisoft, le Cirque du Soleil, la Tohu et si on regarde le campus, le Campus d'Outremont se rapproche donc de Laval, et à Laval, il y a la Cité-bibliothèque avec des institutions tout à fait dynamiques qui se cherchent des liens avec Montréal.

1965

1970

Alors nous avons identifié quatre secteurs importants. Le premier, c'est les sciences, parce qu'on déménage les premières facultés donc de sciences.

1975

Deuxièmement, la question de l'aménagement, développement durable. On fait un nouveau campus – encore une fois, c'est le premier puis c'est le dernier pour plusieurs années à Montréal – pourquoi ne pas en faire une vie pleine d'aménagements et de développement durable et de créer des industries et de supporter des industries? Vous savez, il y a une grappe Écotech à Montréal qui regroupe des entrepreneurs, des gens qui ont des idées de se positionner mondialement dans le développement durable. Pourquoi ne pas les attirer et de faire en sorte que le campus soit quelque chose de vivant, de vivant en termes de création d'idées et d'entreprises?

1980

Troisièmement, les nanotechnologies. Pourquoi les nanotechnologies? À ce moment-là, en 2007-2008, l'INRS pensait avoir – déménager en fait Varennes à Laval et nous on pensait que c'était une meilleure idée de le faire sur le campus. Et je voudrais – on verra dans

les prochaines semaines, les prochains mois, mais je pense que cette idée-là était peut-être avant son temps mais elle était très pertinente.

1985

Quatrièmement, la question du design, la modélisation et la création. Et encore une fois, nous avons surpris, parce que c'est un secteur bien gardé, que le plus grand pôle de développement et de création à Montréal est autour du Mile-End, autour d'Ubisoft et la plupart des gens d'Ubisoft qui sont dans le quartier, une grande partie, sont aussi dans Outremont. Et Ubisoft a et a encore des intentions de développer un centre mondial du développement et nous pensions qu'avec l'association du Cirque du Soleil, d'Ubisoft dans, si vous voulez, dans le voisinage du nouveau campus, on avait là quelque chose de magique.

1990

Alors notre conclusion, c'était donc de vraiment porter le thème sur le carrefour, de pouvoir donc regarder quelles étaient les retombées économiques pour l'Université de Montréal et pour le quartier dans une perspective de dix, quinze, vingt-cinq ans, de pouvoir définir un village scientifique de créativité aux effets multiplicateurs pour le milieu, dans le sens que la création – parce que dans une université et surtout lorsque j'ai appris que Vincent d'Indy pourrait déménager sur le campus, imaginez-vous la vitalité que ça peut amener en termes de création dans un coin où il n'y a pas de salle de spectacle de grande qualité, où on peut donc revitaliser toute la question de l'animation, création dans le nord de la ville. Et troisièmement, des retombées métropolitaines importantes. À ce moment-là, on avait évalué à 2 milliards les retombées en termes de revenus supplémentaires pour la Ville de Montréal.

1995

2000

Je peux vous dire qu'on avait sous-estimé le développement économique, parce qu'on était en 2008. Or, sans concertation, sans développement de campus, depuis 2008, le quartier a changé. Si vous le marchez aujourd'hui, le CRIM maintenant a déménagé, est un centre de recherche important qui est juste au nord donc de la gare Jean-Talon et sur la rue Park Avenue aujourd'hui, vous avez un dynamisme extraordinaire, vous avez des développements de trois grands firmes qui sont Allied Properties, qui sont Rosdev et Kevric qui sont là pour développer des lofts pour des créateurs, des entrepreneurs et des artistes.

2005

2010

2015 Maintenant, j'aimerais compléter la vision que nous avons présentée à ce moment-là, parce qu'il faut vous dire que jusqu'à aujourd'hui, l'Université de Montréal n'a pas de vision pour le campus. On déménage des facultés. Et c'est la première erreur. Jamais une ville ne peut faire un campus sans avoir une vision et une vision pour les gens du quartier.

2020 C'est ce qu'on fait dans le Quartier de l'innovation autour de l'ÉTS actuellement. Je suis le conseiller spécial de monsieur Beauchamp sur le projet depuis quatre ans et depuis quatre ans, nous avons mobilisé les joueurs du grand Griffintown. Depuis, nous avons même intégré l'Université McGill dans le projet historique de pouvoir amener une université anglophone qui était fermée sur elle-même à travailler avec une jeune université francophone qu'est l'ÉTS.

2025 Mais depuis quatre ans, nous avons animé le secteur, nous avons impliqué les citoyens, nous avons impliqué les gens de la culture, nous avons impliqué l'arrondissement et aujourd'hui, on a une intégration de quatre grandes valeurs : donc un développement scientifique pour les chercheurs; un développement urbain avec l'arrondissement; un développement social avec tous les groupes sociaux du voisinage; et un développement industriel parce qu'autour, à en fait 1.5 kilomètre du coin de Notre-Dame et de Peel, on a une concentration de 25 000 travailleurs de la nouvelle économie.

2030 Ce que nous avons appris dans le Quartier de l'innovation, c'est qu'il faut que l'université joue un rôle de leadership et de vision et il faut que l'université mobilise les acteurs du milieu. Ça ne peut être un projet de la Ville, jamais. Ils ont essayé à Barcelone et dès que les politiciens changent – parce que Dieu sait si les politiciens changent, surtout à Montréal – on ne peut pas porter de vision. Alors l'université doit et l'université va être là pour longtemps. L'université, c'est la pérennité. Elle doit porter la vision, et, si elle ne porte pas, il n'y aura pas de campus intégré autour du Campus Outremont.

2040 Deuxième constat qui est important, c'est que l'université aujourd'hui change, elle évolue. L'Université Laval qui était relativement fermée sur elle-même, maintenant, elle expose : on est dans le *open innovation*, on est dans les *highlab*, on est dans la participation du milieu, dans son milieu académique. Et ça aussi, c'est différent. Et l'université donc, elle doit

2045

prévoir son nouveau campus avec les gens du quartier, avec cette vision de développement. Je vous laisserai l'étude qui est sortie aujourd'hui sur un *benchmarking* international qui vient d'être fait par MIT sur la plupart des grands campus en développement à travers le monde et c'est surprenant de voir comment les gens actuellement cherchent la voie.

2050

Parce que c'est ma troisième conclusion : n'essayez pas de trouver l'exemple miracle, il n'existe pas. Chaque campus va avoir son caractère. Et le campus qui va se faire alentour de cinq arrondissements, en plein cœur de la Ville de Montréal, va être différent de tout autre campus, si l'intégration se fait correctement.

2055

Je termine en vous parlant de l'expérience du Mile-End avec les gens, les artistes. Il y a quelque douze mois, Allied Properties, qui est le propriétaire de l'édifice où Ubisoft loge au coin de Saint-Laurent et Saint-Viateur, a fait l'acquisition de deux édifices : le 5455, 5445, de Gaspé, un million de pieds carrés, un peu moins que la Place Ville-Marie, deux anciens édifices où les gens de mode y travaillaient de façon historique. Je suis né sur la rue Saint-Dominique entre Bernard et Saint-Viateur, je me souviens quand on a construit ces édifices-là.

2060

Lorsque la transaction s'est faite, les artistes étaient dans la rue. Il y a 400 artistes qui logeaient dans le 5445 et 5455. Les gens étaient dans la rue parce qu'ils pensaient être délogés. C'est parce que c'est la plupart des artistes qui étaient dans le Quartier des spectacles qui ont été délogés lorsqu'il y a eu la spéculation. Le maire a fait un zonage intérimaire pour geler le projet en réponse aux artistes. La firme Allied nous a engagés pour dire « Essayez donc de trouver une solution. »

2065

2070

Or, la semaine dernière, Pied Carré, qui est l'association des artistes du Mile-End, a signé une entente de trente ans avec un propriétaire immobilier pour avoir 220 000 pieds carrés dédiés aux artistes, sans garantie monétaire, pour le bien et la création de richesse dans le quartier. Trente ans? Il y a un aménagement qui va être tout à fait spectaculaire, dont 30 000 pieds carrés au rez-de-chaussée pour des salles d'exposition.

2075 Lorsque ça s'est fait, le maire – il y a eu une succession de maires, ils m'ont demandé :
« Comment ça se fait qu'un promoteur immobilier peut faire une telle entente sans
subvention? » Trois jours après l'entente de principe qui a été signée avec les artistes au mois
de décembre dernier, trois jours après, nous avons un coup de téléphone d'une firme anglaise
qui avait vu le communiqué et qui était intéressée à s'implanter sur la côte est des États-Unis
et qui était attirée par la concentration d'artistes. Trois jours après, ils étaient à Montréal pour
2080 visiter le quartier, surpris de voir cette richesse, cette concentration d'artistes. Aujourd'hui, ils
ont loué 25 000 pieds carrés. La firme s'appelle Framestore, ils engagent 200 personnes et ils
font être logés au 9e étage du 5445, de Gaspé.

2085 Donc les artistes, en partenariat avec les promoteurs privés, peuvent créer de la
richesse sans l'implication du public. Et dans le quartier Beaumont et Atlantic, c'est les mêmes
acteurs qui sont là. Allied Properties est propriétaire du 400, Atlantic et du 6003, Park Avenue.
Et je vous passe le mot ce soir, O.K., c'est les mêmes personnes qui ont créé le quartier,
l'*Entertainment* à Toronto et le quartier Saint-Roch à Québec, et ils sont prêts à s'associer au
développement ici d'un quartier aussi riche que le Mile-End.

2090 Je vous suggère d'aller voir, rencontrer les gens de Pied Carré et de rencontrer les
gens, le maire de l'arrondissement, pour voir comment on est capable d'appriivoiser de façon
intelligente un développement économique au bénéfice des citoyens. Je m'arrête là-dessus. Je
peux répondre à vos questions.

2095 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur. Avez-vous des questions pour commencer?

2100 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

En tant que commissaire ce soir, je dois dire que je suis un peu partagé de la façon
suivante. Je suis très heureux d'entendre votre présentation. Je trouve que la présentation est
fort intéressante que d'entendre que l'université veut s'impliquer en tant que générateur, je

2105 dirais, du développement, sur tous ses aspects dans le secteur où elle s'implante. Par ailleurs, ce soir, il y a des gens qui sont venus nous dire qu'ils regrettaient l'absence de l'université dans le processus d'élaboration du PDUES dont on parle. Alors j'avoue que là, je suis...

M. CAMILLE GAGNON :

2110

Moi aussi, je suis déçu.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2115

... je suis partagé.

M. CAMILLE GAGNON :

2120

Moi aussi.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

Je ne sais pas quoi penser.

2125

M. CAMILLE GAGNON :

Non. Moi aussi, je suis très déçu.

M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :

2130

Il y a des gens qui ont dit aussi que l'université avait tendance à tourner le dos peut-être à Parc-Extension, à être davantage orientée vers l'élite que vers le citoyen peut-être plus ordinaire. Je vous dis mes sentiments tels que je les ressens, parce qu'on va avoir quand même en tant que commissaires à faire des recommandations, à écrire un rapport et tout ça.

2135

M. CAMILLE GAGNON :

2140 Je peux vous dire que je l'ai mentionné. J'ai partagé. Comme je vous dis, ce rapport-là, je l'avais présenté en 2007-2008 à l'université. Ils l'ont ignoré. Et si je suis ici ce soir, c'est pour leur rappeler qu'ils ne doivent pas l'ignorer. Et je peux vous dire que dans toutes les grandes villes où on a créé un campus qui a été un succès, l'université a joué son rôle. Et si vous regardez le rôle que l'ÉTS joue dans le Quartier de l'innovation – parce que tout le monde regarde le Quartier de l'innovation actuellement comme étant un modèle – bien, c'est l'université qui porte le dossier en termes d'animation, en termes de leadership. Ce n'est pas 2145 l'université qui va construire parce qu'il y en a des promoteurs immobiliers. Ce n'est pas l'université qui va même gérer, O.K., qu'est-ce qui va être la société ou le mécanisme de gestion. On ne sait même pas, après deux ans et demi de mobilisation, quelle sera la forme de la gérance ou de la gouvernance de cette entité-là qu'est le Quartier de l'innovation. Et je vous dirais qu'on s'en fout parce que le Quartier de l'innovation, aujourd'hui, est une réalité, parce 2150 que les gens sont mobilisés autour de l'université, autour des étudiants. Parce que c'est là que la vie est. C'est là que les idées sont. Et là, c'est une école de génie et on vient d'y amener donc les facultés de l'Université McGill. Mais l'Université de Montréal, ce n'est pas juste une faculté de sciences. L'Université de Montréal – et en passant, les grands penseurs qui nous aident dans le Quartier de l'innovation, c'est les gens des HEC. Je m'arrête.

2155 **LE PRÉSIDENT :**

2160 C'est en lien avec mon passé parce qu'en tant que président, il faut que je sois neutre. Alors je vais simplement citer – je ne pense pas que vous étiez ici au début où il y avait la personne, monsieur Sirois de CDEC Centre-Nord? Il nous a dit que parmi ses connaissances, il y a des gens de la faculté d'aménagement de l'Université de Montréal qui – je ne vais pas dire le mot – trouvent honteux. Il n'a pas dit ça? Vous avez peut-être des personnes, des interlocuteurs potentiels. Vous avez mentionné HEC. Il y a peut-être, si vous descendiez de niveau de l'administration, la haute administration de l'Université de Montréal – ce ne sont pas 2165 mes paroles, ce sont les paroles d'un autre citoyen – peut-être au niveau des facultés, vous aurez une oreille plus attentive.

M. CAMILLE GAGNON :

C'est une question?

2170

LE PRÉSIDENT :

Oui.

2175

M. CAMILLE GAGNON :

Alors je vais vous répondre. L'histoire du campus, comme l'histoire du CHUM et du CUSM, a été menée trop longtemps par d'autres personnes que ceux du milieu et ceux de l'université. Il est temps que les gens qui vont vivre et qui vont animer ce campus-là en deviennent les propriétaires et le promoteur. Et c'est important parce que la Ville, elle est *écartillée* dans toutes sortes de projets, elle ne peut pas être le promoteur d'un projet aussi significatif pour l'avenir de Montréal et l'Université de Montréal.

2180

Alors je pense qu'il y a beaucoup de personnes dans beaucoup de facultés qui auraient le goût de devenir des promoteurs. Mais pour ça, il faut trouver des formats et ce n'est pas simple. Il faut trouver des façons de les impliquer. Il ne faut surtout pas avoir un échéancier pour dire « Il faut que la mobilisation se fasse dans six mois. »

2185

Je vous le dis, dans le Quartier de l'innovation, on avait dit ça, ça fait trois ans et la mobilisation, à un moment donné, elle se fait toute seule. C2-Montréal est venue s'implanter, O.K., et ils font une activité extraordinaire de mobilisation sur l'innovation. On ne les avait jamais vu venir. Ils sont venus parce qu'il y avait comme un aimant. Et ici, le carrefour va devenir un aimant.

2190

2195 **LE PRÉSIDENT :**

Merci. Une autre question. Je pense qu'au début, vous nous avez expliqué que c'était il y a quelques jours, quelqu'un vous a proposé de venir nous voir, parler de vos idées, de vos recherches et vos connaissances. Je ne sais pas si vous êtes en mesure de répondre à l'autre, de donner des indices pour l'autre défi qui est pour le secteur du PDUES et c'est la population habitant actuellement, peu scolarisée, relativement peu scolarisée, aussi des néo-Montréalais ayant des défis de s'intégrer dans la société, dans l'économie. Qu'est-ce que vous avez comme suggestion pour faire cet arrimage entre l'université, son campus nouveau, et les habitants existants?

2205

M. CAMILLE GAGNON :

Vous savez, lorsqu'on parle d'innovation, on parle toujours d'un jeune qui est devant son écran et qui fait des programmes. Lorsqu'on a commencé à travailler avec les gens de l'Université McGill, on a été surpris de voir le nombre d'experts en économie sociale, en innovation sociale, qui existaient et ces gens-là travaillent en réseau avec des gens de l'Université de Montréal; ils nous ont mis en contact avec des gens tout à fait extraordinaires, qui font de l'innovation sociale.

2215

L'innovation sociale, c'est – je vous dirais pourquoi. Parce que la plupart des gens aujourd'hui ne sont pas pauvres en termes de technologie, ils en ont de la technologie. Sauf qu'on ne l'utilise pas. Vous savez, la nouvelle génération d'innovation, ça se fait *bottom up*, si je peux employer le terme anglais plutôt que *thumb down*. Si c'est vrai qu'un jeune Indien dans sa cave à Mumbai est capable de pouvoir créer de la richesse avec un petit programme dans son petit appartement où ils sont douze et devenir un entrepreneur, c'est vrai pour les personnes dans Parc-Extension, c'est vrai partout.

2220

Alors moi je vous dis que l'innovation, ce n'est pas seulement que l'innovation technologique. Et lorsqu'on parlait de développement durable – et pour nous, dans le quartier ici, on a vu des gens qui font de l'innovation sociale tout à fait extraordinaire, les gens, les

2225

2230 comités de citoyens. Et ces gens-là ont des idées, comment utiliser la technologie pour mieux éduquer les enfants, faire du raccrochage ou éviter le décrochage scolaire. Comment on peut refaire notre système de santé? Ça ne se fera pas ça par seulement que les médecins. Ça va se faire par des patients qui vont prendre en main leur développement. Et ça, c'est de l'innovation sociale.

2235 Et moi, je vous dis, si on veut inventer un campus qui est visionnaire, on va impliquer les gens, on va les mettre avec des gens qui ont des connaissances, on va mettre des chercheurs qui sont en train de penser et souvent ces chercheurs-là travaillent en Europe parce qu'ils n'ont pas d'endroit pour travailler ici parce qu'on ne leur donne pas la cohorte, on ne leur donne pas accès à ces gens-là pour développer ici des nouvelles façons de faire. Moi je vous dis : laissons l'innovation sociale faire son chemin.

2240 **LE PRÉSIDENT :**

Merci, Monsieur. Merci bien, Monsieur, c'était très intéressant. Alors ça, c'était notre dernier interlocuteur. Je vais terminer la soirée mais avant de terminer, j'invite les porte-paroles de la Ville si vous souhaitez avoir une rectification? Non.

2245 Alors nous avons entendu beaucoup d'opinions mais on a reçu aussi beaucoup d'informations précieuses ce soir et nous continuerons demain après-midi et demain soir dans ce même lieu. Et par la suite, la commission analysera l'information reçue et les opinions qui lui auront été communiquées. D'ici quelques mois, elle en fera rapport aux élus. Par ailleurs, le président de l'Office rendra le rapport public normalement quinze jours après que le maire et le
2250 président du comité exécutif l'ait reçu. La commission n'a qu'un rôle consultatif. Les décisions relatives au projet en discussion appartiennent au conseil municipal.

2255 Je remercie les gens qui ont soutenu nos travaux, la sténographe, le responsable du son, le personnel de l'Office. Thank you all for coming this evening, for your courtesy and patience. Un grand merci à vous tous qui avez participé à cette consultation qui vous est destinée. Alors merci à tous et à toutes et bonne nuit.

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.

2260

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.

2265