

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. JEAN BURTON, président
 Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire
 M. ALAIN DUHAMEL, commissaire

PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 5 septembre 2013, 13 h
1550, rue Metcalfe, 14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 5 SEPTEMBRE 2013, 13 HEURES

LE MOT DU PRÉSIDENT	1
---------------------------	---

PRÉSENTATION DES MÉMOIRES

Mme Marie Turcotte (Ex aequo)	3
Mme Sylvie Bibeau (Comité ZIP Jacques-Cartier)	11
M. Dinu Bumbaru (Héritage Montréal)	23
Mme Louise Lanctôt (Coopérative de solidarité du Quartier Sainte-Marie).....	42
M. Jean-François Gilker (GRT Bâtir son quartier)	52
Mme Louise Hodder (Vivacité Montréal).....	64
M. Michel Leblanc (Chambre de commerce du Montréal métropolitain).....	78
Mme Coralie Deny (Conseil régional de l'environnement de Montréal)	97
M. Pierre Pagé (Montréal pour tous).....	106
Mme Sophie Lanctôt (Société Logique)	120

MOT DU PRÉSIDENT

M. JEAN BURTON, président :

5 Alors, bienvenue à cette seconde session d'audition des opinions. Mesdames, Messieurs, on va sauter le «bonsoir», ça va être bon après-midi parce qu'on a beaucoup de sessions, après-midi et soirs.

10 Je me nomme Jean Burton, je préside cette commission. Mes collègues, Irène Cinq-Mars et Alain Duhamel se joignent à moi pour vous souhaiter la bienvenue à la deuxième partie de l'audience sur le projet de Plan de développement de Montréal.

15 Nous sommes secondés par une équipe composée de madame Ginette Thériault, secrétaire de commission, monsieur Michel Agnaïeff et mesdames Stéphanie Wells et Elise Naud.

20 À partir d'hier soir, nous avons commencé à accueillir les personnes et organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion. Pour la deuxième partie de l'audience, cela se passe entre les citoyens et la Commission. Comme vous pouvez le constater, la table qui était identifiée «Représentants de la Ville» est inexistante, donc, il n'y a pas de table «Représentants de la Ville», ce sont donc des citoyens qui vont prendre place devant nous.

25 Nous aurons neuf séances d'audition des mémoires pour entendre plus de 70 présentations au cours des prochains jours. Et la commission a aussi reçu des interventions écrites qui ne seront pas présentées devant nous, mais que nous allons quand même lire avec attention.

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

35 Nos consultations se déroulent selon une procédure établie et les commissaires s'engagent à respecter un code de déontologie. Quant au déroulement de la séance, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouons une vingtaine de minutes à chacun, incluant le temps pour la présentation et l'échange avec les commissaires.

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

45 Les mémoires seront rendus publics une fois les séances d'audition de mémoires terminés; ils demeureront accessibles sur le site internet de l'Office. Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information et des mémoires. Le rapport devrait être déposé aux élus municipaux à la fin de l'année et rendu public en janvier 2014. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus.

50 Vous noterez la présence d'une sténographe, madame Louise Philibert, - bonjour, et d'un responsable de la sonorisation, monsieur Michel Jutras. Comme pour les séances de la première partie de la consultation, tout ce qui est dit au cours de l'audience est enregistré. Les transcriptions des notes sténographiques seront accessibles sur le site internet de l'Office.

55 J'ajoute que la Commission est soutenue dans son travail par l'équipe de l'Office que vous avez rencontrée à l'accueil et qui sont là pour nous assister à la table à gauche.

60 La séance de cet après-midi devrait se terminer au plus tard à 17 heures puisque nous en avons une autre ce soir. Donc, je devrai être assez rigoureux sur l'utilisation du temps. Enfin, comme vous le savez, la Commission tient à ce que le climat demeure serein. Je rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteintes aux droits fondamentaux ou à la réputation des autres sont irrecevables.

Enfin, comme il est de coutume en matière de consultation publique, si pour une raison ou une autre des inexactitudes se glissaient dans les propos tenus, les représentants de la

65 Ville pourraient user de leur droit de rectification. Je leur accorderai la possibilité d'exercer ce droit à la fin de la séance. Il s'agira bien entendu de rectifier un fait et non pas d'émettre un commentaire ou un avis.

Sur ce, j'inviterais notre première invitée, madame Marie Turcotte. C'est à vous.

70 **Mme MARIE TURCOTTE :**

Je me présente à titre de porte-parole du milieu associatif des personnes handicapées auprès de la Ville de Montréal. Plus précisément, je représente le Regroupement des organismes de promotion du Montréal-métropolitain, le Comité régional des associations en déficience intellectuelle, AlterGo qui est un regroupement d'organismes en loisir et aussi Ex aequo, les Sociétés Logiques; tous ces organismes réunis ensemble représentent 140 organismes.

80 Les organismes que je viens de vous nommer, on a participé en 2002 au sommet de la Ville de Montréal et, à ce moment-là, la Ville a décidé de mettre d'avant le concept de l'accessibilité universelle. D'ailleurs, la vision de l'accessibilité universelle telle que décrite dans la Politique municipale en accessibilité universelle de la Ville de Montréal se libelle entre autres comme suit : *« Fondée sur une approche d'inclusion, l'accessibilité universelle permet à toute personne, quelles que soient ses capacités, l'utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts à l'ensemble de la population. »*

85 Pour y arriver, la Ville de Montréal s'est dotée d'une structure afin que l'accessibilité universelle se réalise à l'intérieur de l'ensemble de ses services centraux et de ses arrondissements. Ainsi, chaque service central et chaque arrondissement a nommé un porteur de dossier de l'accessibilité universelle. Ceux-ci ont entre autres pour rôle de voir à l'élaboration et à la réalisation des plans triennaux en accessibilité universelle. Il est important de mentionner à ce stade-ci que ces plans viennent répondre à l'article 61.1 de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale.

95 D'emblée, nous reconnaissons que la Ville de Montréal a fait au cours des douze dernières années de grandes avancées en matière d'accessibilité universelle tant sur les plans architecturaux et urbanistiques que du côté des programmes, des services, des communications et des activités de formation et de sensibilisation.

100 Nous ne pouvons que nous réjouir de voir les intervenants se mobiliser pour éliminer les obstacles, mais encore faut-il arrêter d'en créer. Montréal ne pourra être totalement universellement accessible sans l'apport de ses partenaires privés et institutionnels. Nous croyons que Montréal devra démontrer un réel leadership sur ce plan afin qu'il contribue de manière tangible à rendre Montréal universellement accessible.

105 D'ailleurs, un des principes directeurs de cette politique en accessibilité universelle se lit comme suit : «*Assumer un leadership*», que Montréal assume un leadership.

110 Dans le cadre de la réalisation des grands projets, les partenaires institutionnels et privés de différents horizons sont très sollicités lors de la conception de la réalisation de grands projets à Montréal. Citons en exemple Griffintown, l'ancien hippodrome et le Complexe des sciences de l'Université de Montréal qu'on a entendu parler aux nouvelles cette semaine.

115 Ces projets de grande envergure présentent un défi majeur car les partenaires privés et institutionnels ne sont pas sensibilisés à l'accessibilité universelle. Ne pas intégrer l'accessibilité universelle en amont dans les grands projets, cela aura pour impact que je ne pourrai entrer dans les petits commerces, que je devrai emprunter des parcours dédiés pour les personnes handicapées dans les grands bâtiments et que les tours d'habitation peuvent toujours être construites avec des cuisines et des salles de bain trop petites pour accueillir une personne en fauteur roulant.

120 C'est pourquoi il est primordial que Montréal convienne avec ses partenaires institutionnels et privés d'intégrer en amont l'accessibilité dans les grands projets et ce, de la conception à la réalisation. Pour y parvenir, la première démarche à effectuer est d'inscrire l'accessibilité universelle à l'énoncé des visions de la ville de demain et ajouter comme principe

125 de développement l'accessibilité universelle. Cette étape est essentielle à nos yeux afin de faire de Montréal une métropole universellement accessible.

130 Voilà. Nous osons espérer que ce partage contribuera à l'avancement des travaux de la consultation publique sur le Plan de développement de Montréal et plus spécifiquement au déploiement de l'accessibilité universelle à Montréal.

M. JEAN BURTON, président :

Merci. Question?

135 **Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :**

140 Oui, j'en ai une question. Madame, au-delà d'inscrire dans l'énoncé de vision comme principe ce que vous proposez, est-ce qu'il y a d'autres mesures qui devraient se retrouver dans le plan, dans le PDM, pour garantir que ce principe-là va être réellement appliqué ou est-ce que ça relève seulement de la bonne intention?

Est-ce qu'il y a des choses plus concrètes, réglementation ou des choses comme ça?

Mme MARIE TURCOTTE :

145 À nos yeux à nous, c'est important que ce soit inscrit dans la vision et dans les principes, qu'on ne l'intègre pas juste à un endroit.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

150 Que ce soit transversal.

Mme MARIE TURCOTTE :

155 Comme par exemple, c'est ça, l'aménagement urbain. Que ce soit vraiment transversal. D'ailleurs, l'actuel Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal a deux principes transversaux qui sont le développement durable et l'accessibilité universelle.

160 Le fait d'inscrire l'AU comme je vous propose, c'est que ça deviendrait un outil, un effet de levier pour quand justement la Ville de Montréal avec ses partenaires s'assoient pour développer, parce que ça ne se décide pas sur le coin d'une table des projets majeurs de même, il y a des discussions, il y a de la vision qui se développe, ça devient un outil intéressant pour dire : Écoutez, voici, c'est inscrit dans le Plan de développement de Montréal.

165 Je sais aussi que le Plan de développement, c'est une étape qui va mener aussi après à un plan d'urbanisme. Ça fait que c'est important aussi que l'AU - si vous me permettez l'abréviation, l'accessibilité universelle - soit dans le plan de développement, mais qu'on la revoit aussi dans le Plan d'urbanisme.

170 Parce que, prenons l'exemple, quand on crée des quartiers, c'est la configuration des rues, que des rues soient droites, simples, déjà là, on aide les personnes ayant une déficience visuelle à s'orienter sur le domaine public.

175 Le fait aussi qu'on pense avoir des commerces de proximité ou que aussi les trottoirs ou la conception des trottoirs soit suffisamment large pour accueillir la rampe des autobus à plancher surbaissé. Ça fait que c'est tout ça. C'est vraiment multidimensionnel et c'est ça qui est un enjeu majeur. C'est un défi.

180 Et il faut aussi... puis je ne l'ai pas dit, mais actuellement l'Institut de la statistique a sorti des données ce printemps, un rapport sur la population qui a des maladies chroniques et vieillissantes et 33% de la population connaît ou s'est auto-déclarée vivant avec des incapacités.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

185

Vous parlez de la population de Montréal?

Mme MARIE TURCOTTE :

190

C'est au Québec.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

195

Au Québec, o.k.

Mme MARIE TURCOTTE :

200

C'est au Québec. Puis pour que ce soit une incapacité à effectuer une activité, il faut que la limitation soit présente plus de six mois, ça fait qu'on oublie la petite entorse à la cheville. Ça fait que c'est ça.

Et c'est aussi construire pour... il faut penser, oui, il y a des personnes qui ont des limitations fonctionnelles, mais l'AU, c'est bon pour tout le monde l'accessibilité universelle, puis pensons aux femmes enceintes ou aux livreurs, etc., aux personnes âgées.

205

C'est une plus-value.

210

Moi, je n'ai pas vu personne manifester parce qu'il y avait des ascenseurs dans le métro, hein? Je suis arrivée pour le prendre, c'est beaucoup le milieu des personnes ayant des limitations qui militent auprès des instances concernées pour l'implantation d'ascenseur dans le métro, mais quand j'arrive pour les prendre, ben, c'est ben de valeur, j'attends mon tour, puis ils ne sont pas en fauteuil les autres. Mais c'est correct, c'est ça de l'accessibilité universelle.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

215

Merci.

M. JEAN BURTON, président :

220

Si vous permettez, Madame, vous parlez d'être impliqué ou de participer en amont, donc, à la définition des projets, etc., pour inclure effectivement tous ces éléments dont vous venez de nous parler. Est-ce qu'il y a actuellement des mécanismes qui permettent de participer à ces définitions de projets? Ou comment ça pourrait se faire?

225

Mme MARIE TURCOTTE :

230

C'est assez... Je vais prendre l'exemple du complexe le Quartier des spectacles où c'était justement un grand projet avec plusieurs partenaires. On a tenté à plusieurs reprises, un, de s'asseoir avec les personnes qui travaillent sur ces projets-là en amont et qui développent les concepts et ça a été très difficile, je dois vous dire.

235

On interpellait la Ville, la Ville disait non, c'était l'instance... C'est ça, on n'y arrivait pas. Puis c'est ça, on parlait d'accessibilité universelle, de notion sécurité. Finalement après plusieurs tentatives, il y a eu des discussions, mais ça a été genre deux ans plus tard et les travaux étaient suffisamment avancés. Et nous ce qu'on se disait, on voyait des dangers au niveau de toutes les pistes cyclables, le fait aussi que tout était de niveau égal : piste cyclable, l'espace pour les piétons. Ça fait que comment, imaginez-vous, quelqu'un qui a une déficience visuelle, qui ne voit pas du tout, qui s'oriente avec le son et sa canne pour repérer quand il est sur le trottoir la chaussée, il a des repères, pis que là, il perdait ces repères-là, ces repères tactiles avec la canne, il n'y avait que le son, puis qu'en plus, il peut se retrouver dans la piste cyclable.

240

245 Mais moi pour avoir été quelques fois au Quartier des spectacles, il n'y a pas juste les personnes aveugles, les ambulants aveugles qui se retrouvent dans les pistes cyclables; à peu près tout le monde se retrouve dans les pistes cyclables. Ça fait que... puis ça, on en parlait, mais là aujourd'hui, oui, on voit, il y a eu des observations de faites, puis on reconnaît que oui, il y a des trucs à améliorer, mais justement ça a été très difficile de pouvoir intervenir en amont. Ça fait que raison de plus pour qu'on ait un outil justement pour nous aider.

250 En même temps, je veux vous dire que ça va prendre aussi des outils, puis des signaux forts tel qu'un plan de développement de Montréal et un plan d'urbanisme pour dire aux gens, aux intervenants : Montréal, c'est ça qu'elle veut. Parce qu'en même temps, nous, le milieu associatif, on est de bien bonne volonté, puis vouloir travailler en partenariat avec la Ville, mais on n'a pas les ressources. On ne peut pas tous les suivre les projets aussi. Ça fait
255 qu'il va falloir aussi doter la Ville et ses composantes d'outils.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

260 Parmi les outils, la réglementation, est-ce que ça, ça ne devrait pas justement être revu pour exiger que lors de projet, quelle que soit sa nature, quel que soit son échelle, etc., il y ait l'application de ce principe-là de manière précise?

Mme MARIE TURCOTTE :

265 O.K. Au niveau de la réglementation, j'imagine que vous faites référence au Code du bâtiment, au Code de construction du bâtiment. Le Code du bâtiment, il s'est fait des représentations effectivement. Il y a des représentations à faire là, mais il faut savoir que tout ne relève pas du Code du bâtiment.

270 **Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :**

C'est ça justement.

Mme MARIE TURCOTTE :

275

Comme les petits bâtiments, les petits commerces, et Dieu sait qu'à Montréal, il y en a beaucoup de petits commerces, c'est souvent des commerces qui offrent des services de proximité, dépanneur, petite pharmacie, et ça, c'est ben de valeur, mais le Code de construction des petits commerces... le Code de construction a certaines exigences en matière d'accessibilité. Je dis bien d'accessibilité parce que le Code prévoit une accessibilité pour les personnes en fauteuil roulant manuel, c'est à peu près ça. Mais les petits commerces ne sont pas assujettis aux exigences d'accessibilité qui figurent dans le Code de construction.

280

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

285

C'est ça.

Mme MARIE TURCOTTE :

290

Ce qui fait qu'il peut se construire des petits commerces qui ont une ou deux marches, puis ils sont tout à fait dans les règles. Mais Montréal, comme ville, comme métropole, qui a une population avec des caractéristiques et qui a fait le choix d'aller vers l'AU, vers l'accessibilité universelle, pour y arriver, pour que ce soit complet, ça va prendre la contribution des partenaires gouvernementaux, institutionnels et privés.

295

Parce que même si vous faites des tours d'habitation, mettons Montréal décide, dit : «Moi, je fais un projet d'habitation AU, accessibilité universelle», mais les résidents vont devoir aller acheter la pinte de lait, vont devoir aller acheter leur titre de transport au dépanneur et c'est ça.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

300

D'accord.

M. JEAN BURTON, président :

305 Ça va?

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

310 Oui, merci.

M. JEAN BURTON, président :

Question?

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

Non, non.

M. JEAN BURTON, président :

320 Merci beaucoup, Madame Turcotte. Merci. J'inviterais madame Sylvie Bibeau, s'il vous plaît.

Mme SYLVIE BIBEAU :

325 Bonjour.

M. JEAN BURTON, président :

330 Bonjour.

Mme SYLVIE BIBEAU :

335 Alors, le comité ZIP Jacques-Cartier a été créé en 1996 dans le cadre du Plan d'action
St-Laurent. C'est une entente qui a été signée entre les gouvernements du Canada et du
Québec permettant la mobilisation et l'implication des communautés riveraines où siègent des
représentants de divers secteurs de la société civile.

340 La mission des comités ZIP, c'est de promouvoir et de soutenir par la concertation
régionale les actions visant la réhabilitation du milieu naturel, sa protection, sa conservation, de
même que la mise en valeur du St-Laurent pour une réappropriation des usages.

345 Alors, le territoire du comité ZIP Jacques-Cartier comprend les arrondissements et
villes des deux rives du fleuve St-Laurent à partir du pont Victoria vers l'est ainsi que la rive
montréalaise de la rivière des Prairies à partir du pont Viau.

350 Le comité ZIP Jacques-Cartier accueille favorablement le projet de Plan de
développement de Montréal parce qu'il réussit à intégrer les différents plans d'action,
stratégies de développement et politiques réalisées depuis le Sommet de Montréal. Aussi, il
adhère aux orientations du gouvernement du Québec relatives à la grande région de Montréal
et au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM.

355 La vision inclut dans ces atouts le fait que Montréal est une ville insulaire, une ville
entourée d'eau et riche de ses milieux naturels. Aussi, on dit qu'on doit poursuivre les efforts
de protection et de valorisation des lieux et des éléments qui font l'objet d'une reconnaissance
collective tel que le parcours riverain aux entrées de ville. Cette vision rejoint la Politique du
patrimoine qui cible la conservation et la mise en valeur du patrimoine naturel afin de permettre
à la population d'avoir un contact avec des milieux humides, les îlets et les cours d'eau.

360 La reconnaissance du caractère insulaire de Montréal démontre l'intérêt de se
rapprocher du fleuve et de renouer avec lui les liens qui ont contribué à l'essor de la ville. Par
contre, la rupture de la ville avec le fleuve et la rivière occasionnée par le démantèlement du

Réseau bleu en 2008 fait en sorte que le Plan de développement de Montréal limite la portée des actions conduisant à redonner ce fleuve à tous les Montréalais.

365

D'entrée de jeu, le Plan de développement de Montréal met la table pour qu'une vision stratégique de Montréal établisse une vision commune des priorités d'action et des moyens de mise en œuvre pour faire face aux défis d'une métropole nord-américaine. Même si ce plan fait mention du caractère unique de la ville, soit son caractère insulaire, il ne démontre aucune stratégie qui permettrait de renforcer cette notion d'insularité.

370

Il faut aller au-delà de l'image en trame de fond lorsque nous parlons de Montréal, ville insulaire. Il est indispensable de connecter les Montréalais au fleuve pour que la population puisse saisir toute la grandeur de vivre sur une île.

375

Donc, la vision de développement du Plan de développement de Montréal veut s'assurer que l'ensemble des milieux de vie offre aux citoyens de vivre et grandir dans un environnement de qualité. Le plan veut améliorer les quartiers existants en créant des liens piétonniers en vue de faciliter l'accès aux parcs, les verdir, les aménager de façon à offrir des aires de détente et d'activités physiques.

380

Mais qu'en est-il des points de contact avec les cours d'eau? Aussi, on veut renforcer l'identité de Montréal en poursuivant la protection et la valorisation des milieux naturels de même que les parcours riverains aux entrées de la ville. Malheureusement, on se limite à des aménagements très concentrés au centre-ville, par exemple la promenade riveraine du parc Jean-Drapeau, la promenade urbaine entre le mont Royal et le fleuve, de même que le secteur du pont Champlain. Mais qu'en est-il des autres quartiers riverains?

385

Alors, le comité ZIP Jacques-Cartier recommande que le Plan de développement de Montréal reconnaisse le caractère insulaire de Montréal en intégrant cette notion générale dans la vision de développement, particulièrement la description des milieux de vie et que le parcours riverains aux entrées de ville soit un projet concret permettant de renforcer l'identité des Montréalais.

390

395 Maintenant, au niveau du plan d'action municipal, on veut améliorer la qualité de vie dans les quartiers en consolidant les parcs-nature à l'intérieur des éco-territoires par l'enregistrement de servitudes de conservation sur des lots privés présentant une biodiversité exceptionnelle afin d'accroître la biodiversité montréalaise.

400 Malheureusement, certains quartiers n'ont pas de site avec une biodiversité exceptionnelle. Par contre, ils possèdent des terrains vacants privés où la nature a repris ses droits, par exemple, les terrains en bordure de l'eau. Ces milieux ne possèdent pas une biodiversité exceptionnelle, mais ils sont importants pour les milieux de vie. Alors, la Ville doit mettre un frein à la construction domiciliaire en rive et protéger ces derniers points de contact avec l'eau.

405 Donc, on recommande que l'enregistrement de servitudes de conservation sur des lots privés concerne aussi les lots riverains où des milieux humides ne présentent pas une biodiversité exceptionnelle afin d'accroître la biodiversité des milieux de vie et qu'un plan de réhabilitation des sites soit mis en place afin d'accroître la biodiversité montréalaise.

410 Aussi, on recommande que la batture de Pointe-aux-Trembles soit protégée puisqu'elle constitue l'une des dernières frayères en eau calme du fleuve St-Laurent à proximité de la rive dans le secteur est de l'île de Montréal.

415 Dans le plan d'action, on veut réduire les impacts sur l'environnement et de ce fait, améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau. On cible la gestion des eaux pluviales de surface afin de favoriser leur infiltration dans le sol. Par contre, dans un contexte de changement climatique où la fréquence et l'intensité des précipitations extrêmes s'accroîtront, il est tout aussi important de cibler les ouvertures d'égout le long des rues dont leur dimension permette à des quantités phénoménales de déchets de se retrouver dans les cours d'eau.

420 On recommande que soit reconnue la nécessité de remplacer les anciennes ouvertures d'égout par d'autres plus conformes permettant de réduire la charge polluante dans les cours d'eau et qu'un plan de mise en œuvre vienne consolider cette action.

425 Aussi, dans le plan d'action municipal, on veut moderniser les infrastructures et
procéder à des travaux majeurs de réhabilitation des réseaux d'aqueduc et d'égouts, mais on
se limite au renouvellement des conduits souterrains. Cependant, plusieurs émissaires
pluviaux se trouvent émergés durant plusieurs mois lors de période de bas niveau d'eau de
même que les ouvrages de débordement sont à risque d'être émergés plusieurs mois dans les
430 années à venir, ce qui entraîne une dégradation de la qualité de l'eau en rive et nuit à la
disponibilité des accès à l'eau, notamment aux activités de la Route Bleue du Grand Montréal.

On recommande que soit planifié le suivi des ouvrages de débordement et des égouts
pluviaux émergés ou à risque d'émersion sur plusieurs mois et qu'un plan de correction soit
435 mis en œuvre.

Enfin dans le plan d'action, on retrouve des projets urbains à planifier hors du
centre-ville permettant de réhabiliter des secteurs et d'assurer une diversification et une
intensification des activités urbaines, ceci dans le but d'accroître les activités économiques.
440 Mais parmi ces cinq projets, un seul se trouve aux extrémités de la ville, soit à Pierrefonds
Ouest. Mais qu'en est-il de la pointe nord-est de l'île?

Dès 2006, le comité ZIP Jacques-Cartier et la CDC de la Pointe ont collaboré avec la
population locale à l'élaboration du Quartier 21, Une plage dans l'est, pourquoi pas? Ce projet
445 urbain à portée régionale fait consensus parmi la population. Alors, on recommande que le
projet du Quartier 21, Une plage dans l'est, pourquoi pas? soit reconnu comme un projet urbain
d'envergure régionale situé dans un secteur stratégique, soit l'entrée de la ville ayant un
caractère insulaire et devant faire l'objet d'investissement majeur contribuant à réhabiliter un
secteur défavorisé.

450
Enfin en conclusion, le Plan de développement de Montréal démontre que la Ville
souhaite dynamiser les milieux de vie afin de favoriser un développement cohérent des
quartiers existants. La consolidation du centre-ville par des projets concrets renforcera la
position de la métropole à l'échelle nationale et internationale et l'image de Montréal, une ville
455 entourée de merveilleux plans d'eau, une ville insulaire, se veut être l'attrait touristique.

460 Malgré le fait que ce plan souhaite être une occasion de faire le point sur la vision stratégique de Montréal pour les années à venir, il n'a pas réussi à intégrer le caractère insulaire de la ville dans sa définition de milieu de vie tout comme dans ses actions. Tel que dit au tout début, le démantèlement du Réseau Bleu de la Ville de Montréal a contribué à la diminution des connaissances acquises en ce qui concerne les enjeux liés aux cours d'eau.

465 Dans le cadre de la gestion intégrée du St-Laurent et de la mise en place de la Table de concertation régionale du Grand Montréal en 2014, il est indispensable que la Ville de Montréal démontre un leadership concernant les enjeux liés au fleuve et à la rivière et ce leadership doit nécessairement se refléter dans le Plan de développement de Montréal.

Voilà, c'est tout.

470 **M. JEAN BURTON, président :**

Vous nous laissez sur cette belle image?

Mme SYLVIE BIBEAU :

475 Oui.

M. JEAN BURTON, président :

480 Et c'est où?

Mme SYLVIE BIBEAU :

485 C'est à Pointe-aux-Trembles, c'est la batture de Pointe-aux-Trembles.

M. JEAN BURTON, président :

Est-ce que c'est là que le projet de plage est...

490 **Mme SYLVIE BIBEAU :**

Non, c'est plus au nord-est encore.

495 **M. JEAN BURTON, président :**

D'accord.

Mme SYLVIE BIBEAU :

500 C'est vraiment à la pointe.

M. JEAN BURTON, président :

Question?

505

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

Oui. D'abord, j'apprécie beaucoup votre mémoire et je pense que mes collègues partagent ce point de vue. On l'avait lu avant.

510

Votre proposition de plage m'amène à vous poser une question d'ordre un petit peu plus général et qui porte... bien sûr, ça inclut vos préoccupations concernant la prise en compte du caractère insulaire de manière très concrète et explicite dans le PDM, mais de manière un peu plus générale, est-ce que l'ensemble du secteur est-nord-est de Montréal est suffisamment pris en compte dans le Plan de développement compte tenu de l'horizon de 20 ans?

515

Mme SYLVIE BIBEAU :

Pas du tout.

520

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

Pas du tout.

525

Mme SYLVIE BIBEAU :

Non.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

530

Est-ce que vous auriez une priorisation de projets ou certaines idées là-dessus? Peut-être commenter un petit peu là-dessus.

Mme SYLVIE BIBEAU :

535

Effectivement, nous, notre projet d'une plage dans l'est... d'ailleurs je crois que j'ai une photo ici. Sur cette photo, on voit que dans Montréal et sa région, il y a six plages, c'est les ronds, six plages urbaines pour que la population puisse se baigner et nous, ça fait depuis 2006 qu'on travaille sur ce projet-là.

540

Le projet a été finalisé, le projet du Quartier 21, en 2009, mais nous on a continué à travailler avec la population locale à faire des études, des analyses pour aller plus loin, pour démontrer la faisabilité et la réalisation de ce projet-là. Parce qu'on nous a amené à plusieurs moments les commentaires : «Oui, mais avec les changements climatiques, est-ce qu'on va être capable si on investit 4 M\$ pour faire une plage, est-ce que dans 20 ans, on va pouvoir encore se baigner si on perd un mètre d'eau dans le fleuve?»

545

550 On a fait nos études. Oui, on peut se baigner à cet endroit-là même si on perd un mètre d'eau. En rapport avec les problèmes d'eau usée qu'on retrouve encore avec les raccordements croisés, il y a des gros travaux qui se font présentement pour régler les problèmes de raccordements croisés. Donc, on sait que la qualité de l'eau en rive dans l'est de Montréal, dans la pointe nord-est, s'améliore.

555 Alors, oui, c'est un projet qui pourrait et qui devrait normalement être inclus dans le Plan de développement de Montréal parce qu'on ignore vraiment le nord-est de Montréal. Oui, on l'ignore.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

560 On ignore le nord-est de cette perspective-là. Est-ce qu'on l'ignore à d'autres égards aussi?

Mme SYLVIE BIBEAU :

565 On l'ignore à d'autres égards absolument. Quand on parle d'équité territoriale. L'équité territoriale, on ne la retrouve jamais dans les projets. Même au niveau... je parlais tout à l'heure dans le mémoire au niveau de la biodiversité qu'on veut conserver, ben moi, quand je rencontre les gens des parcs-natures et des grands parcs, je leur dis : «Oui, mais la biodiversité, on le sait qu'elle existe dans le sud-ouest de Montréal parce qu'il n'y a pas eu beaucoup de développement, mais dans le nord-est de Montréal, il y a encore des terrains qui n'ont pas été développés parce qu'ils ont été abandonnés il y a à peu près 30 - 40 ans et peut-être même 50 ans. Mais ces terrains-là représentent... n'ont pas une biodiversité exceptionnelle, mais pourquoi on ne les protège pas, puis qu'on ne les restaure pas?

575 Présentement, on est limité à conserver et à vouloir acheter des terrains qui ont une biodiversité exceptionnelle, ce qui fait qu'encore, ce secteur-là est négligé.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

580 D'accord. Avez-vous des questions?

M. JEAN BURTON, président :

585 Oui, j'en aurais une. À la toute fin de votre mémoire, vous faites référence à la gestion intégrée du St-Laurent et à la Table de concertation régionale du Grand Montréal prévue en 2014. En peu de mots, qu'est-ce que c'est et qu'est-ce que la Ville de Montréal devrait jouer comme rôle dans cet exercice-là?

Mme SYLVIE BIBEAU :

590 Alors, premièrement je vais vous parler de la gestion intégrée du St-Laurent. C'est le gouvernement du Québec qui est en train de mettre en place la gestion intégrée du St-Laurent par la mise en place de tables de concertation régionales. Il y en a déjà trois qui ont été nommées, la Table de concertation régionale du lac Saint-Pierre, coordonnée par le comité ZIP
595 du lac Saint-Pierre, la Table de concertation de la rive-sud de l'estuaire du Saint-Laurent, coordonnée encore là par le comité ZIP de la rive-sud de l'estuaire, et la Table de concertation régionale de Québec qui, elle, est coordonnée par la Ville de Québec.

600 Présentement, la CMM devait coordonner la Table de concertation de la région de Montréal qui débute à la frontière de l'Ontario et qui se termine au début du lac Saint-Pierre. C'est un grand territoire qui englobe quatre comités ZIP. La CMM ne voyait pas la raison que eux coordonnent cette table de concertation étant donné qu'il y a déjà en place quatre comités ZIP qui travaillent sur le fleuve Saint-Laurent avec les principaux partenaires de cette future
605 table.

Alors, on les a rencontrés et ils ont fait une recommandation au gouvernement du Québec que les comités ZIP coordonnent cette table de concertation. Présentement, on est dans un processus de rencontres des MRC. Bientôt le MDDEFP avec les MRC, on va parler de

610

cette mise en place de tables de concertation. Alors, je ne peux pas vous dire aujourd'hui que ce sera les comités ZIP qui vont coordonner cette table, mais il y a des bonnes chances que ça le soit puisque la CMM l'a recommandé aux MDDEFP.

615

Alors, c'est la gestion intégrée du fleuve Saint-Laurent avec les principaux partenaires sur le fleuve Saint-Laurent et présentement, la Ville de Montréal n'est pas un partenaire parmi les quatre comités ZIP au niveau de nos comités de concertation. Alors, le Réseau Bleu était un de nos partenaires jusqu'en 2008, mais aujourd'hui, on a une difficulté à travailler avec la Ville de Montréal, sauf avec notre comité permanent de suivi des eaux usées qu'on a mis en place lorsqu'on a été créé. Donc, pour le suivi des eaux usées, ça va très bien, mais pour la réappropriation des usages, il n'y a pas personne à qui on peut s'adresser présentement.

620

Alors, je crois qu'il manque de leadership au niveau de la Ville de Montréal pour cette table de concertation qui s'en vient.

625

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

Donc, en inscrivant ce caractère identitaire qu'est le territoire insulaire et en traitant des préoccupations que vous avez mentionnées, ça donnerait aussi une poignée comme on dit pour que la Ville assume ce leadership-là également?

630

Mme SYLVIE BIBEAU :

Effectivement.

635

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

O.K.

Mme SYLVIE BIBEAU :

640 Oui.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

645 Donc, il y a le court terme et il y a le moyen terme.

Mme SYLVIE BIBEAU :

Oui.

650 **M. JEAN BURTON, président :**

Ça va?

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

655 Oui, merci.

M. JEAN BURTON, président :

660 Merci beaucoup, Madame Bibeau.

Mme SYLVIE BIBEAU :

665 Ça me fait plaisir.

M. JEAN BURTON, président :

J'inviterais maintenant monsieur Dinu Bumbaru à prendre place, s'il vous plaît.

M. DINU BUMBARU :

670

Bonjour, Monsieur le président!

M. JEAN BURTON, président :

675

Bonjour!

M. DINU BUMBARU :

680

Madame, Monsieur commissaires! On vous remercie de l'occasion qui nous est donnée. On est très heureux qu'il y ait une consultation publique de l'Office sur ce projet de Plan de développement.

685

Comme on le mentionne dans notre mémoire, le développement de Montréal, ce n'est pas juste un accommodement entre des programmes politiques et la fonction publique. Alors, ça interpelle l'ensemble de la population. En fin de semaine, ce sera 40 ans de la démolition de la Maison Van Horne, c'est un moment accompagné d'autres moments qui ont interpellé les Montréalais sur le modèle de développement de leur ville. Je sais que c'est un peu un anglicisme de parler en ces termes, mais c'est un peu cette idée et c'est dans cet esprit que nous avons articulé une proposition, enfin un mémoire, sachant que Montréal et la société montréalaise est un peu saturée de plans et de politiques et de documents de cette sorte-là.

690

695

Par contre, cette saturation ne nous prive pas du besoin à combler d'une vision un peu organisée qui va donner... vous savez, même monsieur Nagano, Maestro Nagano, a besoin quand même de temps en temps d'un diapason pour mettre son orchestre à l'ordre et ce Plan de développement pourrait être utile, en plus de donner à l'ensemble de ses nombreux solistes et virtuoses une partition commune. Avec le sens musical du mot «partition».

On a amené cette proposition aussi sur la base d'une résolution de notre assemblée générale. On vous a mis en annexe un certain nombre de ces textes. Les organismes comme

700 le nôtre participent d'une démocratie, d'un engagement de la population et c'est dans cet esprit-là aussi qu'on est heureux de pouvoir participer.

705 Dans cette résolution, il y a également la notion de principe de développement qu'on a adopté, qu'on essaie d'appliquer et il y en a un qui nous a animé dans la préparation de ce mémoire, c'est celui du Plus 25, du legs à la prochaine génération. Et il nous semble très énorme de voir à quel point la plupart des documents qui participent d'un exercice de planification et de gestion du territoire n'ont pas cet horizon de 25 ans obligatoire.

710 Ce n'est pas clair que ça fait partie de la mission. Or, ça peut être un facteur extrêmement inspirant et c'est souvent ce qui manque dans ces textes-là. C'est de l'inspiration et de l'ambition, mais pas juste de l'ambition temporelle, vous savez, ce qu'on appelle des *photos up*, des occasions de conférence de presse ou des choses comme ça, on en a besoin pour se remonter le moral de temps en temps, mais c'est essentiellement un spectacle auquel il faudrait pouvoir... finalement un spectacle dont nous on ne se satisfait pas.

715 Il nous semble que quand on s'intéresse au patrimoine, on s'intéresse aussi à la façon dont on bâtit un legs et le développement de Montréal devrait être articulé autour de cette idée-là. Ce n'est pas ce qu'on voit dans le document, mais ça ne veut pas dire que le document ne peut pas être organisé de façon... où la plupart de ces propositions pour y contribuer. Et c'est la proposition qu'on vient vous apporter.

720 Un élément qui nous a beaucoup animé évidemment, vous ne vous en surprendrez pas, c'est l'observation qu'il y a une façon de faire à Montréal qui est distinguée de celle qu'on retrouve dans d'autres communautés, à cause de l'histoire, à cause du site. On vient de parler du site par la ZIP Jacques-Cartier, bien, on est un archipel, il y a beaucoup le fleuve, la façon dont les cultures et l'économie s'est développée, ça tient beaucoup à la géographie.

725 On s'intéresse beaucoup à l'histoire ces temps-ci, mais moi à la petite école, on m'enseignait l'histoire-géo, pas juste l'histoire, et ce serait quelque chose d'assez ambitieux

730 qu'on inscrive ce Plan de développement dans une perspective d'histoire-géographie et aussi d'un paysage culturel vivant pour décrire Montréal.

735 Donc, avec de l'identité, l'être Montréal, et dans ce sens-là, l'ambition première qui est proposée dans le document de reconstruire Montréal, ben, ça ne nous convient pas. On le dit assez franchement, on doit réparer Montréal, on doit revitaliser Montréal, mais on doit beaucoup la reconvertir et la réinventer. Et ce sont les genres de verbes qu'on devrait utiliser davantage que «reconstruire» parce que nous on trouve qu'il y a déjà beaucoup de valeur à Montréal, et les cauchemars passagers qui nous habitent constamment nous font souvent rester aveugles au rêve montréalais et à l'ambition qui a traversé les siècles.

740 Vous savez, le mont Royal qu'il y a derrière vous, c'est les Montréalais qui ont fait ça. la nature évidemment, ce n'est pas eux qui ont fait la montagne, mais le parc, c'est une œuvre collective. C'était en dehors des limites municipales à l'époque; c'était un grand accomplissement, ça'a coûté 1 M\$ avec des rentrées fiscales de 850 000 \$ par année. C'est un legs qui aujourd'hui est très riche. Il y a plein d'enseignements dans cet exemple-là et ce n'est pas juste dans le domaine des parcs qu'on en retrouve.

750 On a porté un examen sur les différentes composantes. On a fait des commentaires sur différentes choses. La vision de développement, peut-être que ce serait bien qu'on en ait une, puis nous, on propose que la mission, la vision, tout ça, ce soit vraiment de bâtir, d'enrichir, d'amplifier Montréal dans ce qu'elle a de distinctif et ça touche autant l'architecture que la société. On veut une société qui est plus juste, plus inclusive. Il y a des facteurs qui tiennent à la dimension sociale, au site, à l'espace montréalais et aux usages.

755 On sait qu'on est en train de réinventer les façons de soutenir l'économie, non pas par la production, mais par l'invention, la créativité, le savoir, tout ça. Ça fait partie de ce projet-là. Mais ça, ça devrait être beaucoup plus clair dans le futur Plan de développement.

760 Les principes, on a suggéré une formule de réorganisation autour de trois axes qui sont l'habitabilité, la convivialité, l'efficacité aussi, puis ce n'est pas l'efficacité... vous savez, on

765 confond souvent être efficace, puis être expéditif. Les gens qui plantent des pommiers pour avoir des bonnes pommes, ils ne s'attendent pas à ce que les pommes sortent l'année d'après. Ils sont efficaces dans le soin qu'ils apportent à leurs choses, et il y a peut-être une leçon à tirer là-dedans et évidemment une notion de créativité qui devrait nous distinguer de plus en plus. On voit le Mégaphone qui vient d'être ouvert, c'est une évidence de ça, mais c'est beaucoup plus profond et c'est une force sur laquelle on devrait faire reposer aussi le Plan de développement.

770 Des choses qui nous viennent aussi à l'esprit, c'est la priorisation et la faisabilité; avec autant d'éléments qui sont présents dans ce document-là, on sait qu'il y aura des choix. Les critères ne sont pas connus présentement, on nous demande en consultation publique de faire des choses, ce n'est peut-être pas idéal. Il y aura beaucoup de promesses par rapport aux livraisons et on préférerait avoir moins de promesses, plus de livraisons, mais surtout entre les deux, des critères de priorisation qui sont plus transparents pour que ce soit laissé à autre chose qu'à la tête du client, puis il y a des arrangements qui créent un climat malsain autour de la chose politique et la chose publique.

780 Donc, ces critères, et encore là, ceux qui devraient l'emporter, c'est ceux qui amplifient encore plus Montréal dans ce qu'elle a de particulier à tous égards.

785 Un enjeu qui nous semble absent malheureusement, c'est les grands défis reliés à la reconversion massive du domaine institutionnel. On va faire un comité interministériel sur l'Hôtel-Dieu, le Children et le Royal-Victoria, c'est très bien, mais qu'est-ce qu'on va faire des centaines d'églises qui marquent nos quartiers, des écoles qui sont en train d'être...? Dans la balance, des casernes, des édifices municipaux en reconversion, des édifices universitaires?

790 On le voit un peu partout, c'est un enjeu qui affecte Montréal dans toutes ses parcelles et il n'y a pas de chantier qui est proposé là. Alors, quand on parle des manques, ça, c'en est un. Il y en a peut-être d'autres, mais ça, c'en est un qui devrait aussi être utilisé non pas uniquement sous un angle d'urbanisme, mais également de développement social parce que c'est des espaces qui pourraient être mis à contribution pour atteindre beaucoup d'autres

objectifs et on sait que la Ville est notamment un gestionnaire d'espaces, c'est le territoire qui est son mandat.

795 Donc, on souligne également, et c'est un des bénéfices de la présente consultation, c'est la remarquable présentation qui a été faite sous la direction du Directeur général de la ville. Combien de fois la population montréalaise a l'occasion de constater les maréchaux qui défendent la cité? Les services municipaux, les directeurs... la seule fois qu'on en entend parler, c'est quand il y a des scandales dans les journaux et on oublie que cette machine est
800 au service du public et que c'est elle qui ultimement remplit la mission qui lui est confiée à travers des organismes et des consultations et des documents comme ce Plan de développement.

 C'est très important que cette machine soit transparente, soit connue du public et cette
805 consultation a permis à monsieur Lamontagne et ses collègues de faire cette œuvre-là et on souhaiterait que ce soit plus régulier dans la mise en œuvre du Plan de développement parce que chacun des services municipaux y contribuent.

 Ce sont des commentaires généraux qu'on soumet ici à l'attention. On en a de plus
810 particuliers qui ont été mis. Évidemment on s'intéresse beaucoup à tout le tissu résidentiel, et en général un commentaire qu'on ferait, c'est qu'il y a un appétit très grand pour les objectifs quantitatifs. On proclame des qualités, on livre des quantités. Mais peut-être qu'on devrait essayer de renverser cette proportion-là.

815 Et comment est-ce qu'on peut intégrer dans un plan de développer des objectifs qui sont aussi de l'ordre de la qualité? La qualité de vie, est-ce que c'est d'avoir tant de milliers de logements de plus? Ou plus de qualité dans les logements? De promenabilité dans les quartiers? On peut dérouler des pistes cyclables ou des rues piétonnes au kilomètre, mais peut-être que la ville ne sera pas meilleure pour autant.

820

Alors, nous on souhaiterait qu'il y ait une relation plus grande entre qualité et quantité et que peut-être la qualité ait droit de cité. C'est un terme urbain aussi. On l'exprime par exemple dans la diversité résidentielle. On est en train de rendre le centre-ville inabordable au point de vue résidentiel et au niveau des activités comme les artistes tout simplement parce qu'on a mis une statistique comme objectif très fort et ça amène à augmenter constamment des quantités de logements sans avoir la notion de milieu de vie qui est associée à ça.

La même chose est présente comme risque avec l'attention très forte qui est donnée au TOD, des commissions de l'Office ont eu à faire face à des projets qui n'avaient tout simplement pas de bon sens dans leur environnement, mais qui étaient justifiés sous un argument de TOD.

Alors, il faudra faire la part des choses et ça interpelle beaucoup la notion de qualité. Sur le résidentiel aussi ce qui nous semblait intéressant, c'est peut-être l'occasion qui nous est donné d'inventer l'habitat du 21^e siècle qui comme les duplex, triplex, maisons en rangée et les conciergeries ont défini les quartiers du 19^e et du 20^e siècle, on va pouvoir définir les habitats montréalais pour le 21^e parce qu'on a une capacité de le faire. Nous, on a confiance dans cette ville.

Au sujet des moyens, on parle effectivement des mécanismes financiers. On en est extrêmement conscient. La Ville de Montréal est sans doute sous équipée de ce côté-là et la relation générale entre les gouvernements et Montréal comme cité chargée de responsabilités et pas toujours de la capacité de les assumer a une longue histoire, mais on suggère également que les moyens ne soient pas limités qu'au financier.

L'ouverture à des partenariats avec la société civile est un élément pour mobiliser des forces aussi. On voit que de plus en plus, il y a des projets qui sont des projets mixtes. Nous, nos bureaux sont au Bon-Pasteur qui est un projet des années 80, mais c'est un projet qui a été réalisé parce qu'on y conjugue du logement communautaire, des coopératives, des lieux culturels, des bureaux et de l'habitat privé.

855 Donc, cette notion de mixité autour d'une formule peut-être de tréfonds, de fonds de terrain qui est versé dans une fiducie publique, une stratégie de domaine public, domaine institutionnel, ben, peut-être que c'est des mécanismes aussi qui pourraient être utilisés par la Ville de manière plus ouverte en évitant les écueils que certaines para-municipales ont connu par le passé. Parce qu'on a vu des structures qui étaient ainsi bien intentionnées qui après ça ont été laissés de côté et ça n'a pas été assez bien tenu.

860 On rappelle certains enjeux spéciaux. Je mentionnais le cas du domaine institutionnel patrimonial, puis on parle vraiment de très grandes propriétés, de très grandes quantités, puis qui touchent autant la notion d'espaces verts que d'espaces communautaires que d'espaces emblématiques que de potentiel pour du logement mixte, pour des services. C'est vraiment très riche comme potentiel, mais ça demande une action vigoureuse et cohérente de Montréal, 865 pas juste sur deux ou trois sites, mais à l'échelle de tout son territoire. Et avec l'appui des gouvernements puisque c'est un domaine qui dépend des lois de l'assemblée nationale pour la plupart des cas sinon des lois fédérales.

870 Un autre enjeu, c'est l'échéance 2017, puis on serait très heureux que le beau principe de coordonner les travaux d'infrastructure avec l'amélioration du domaine public soit appliqué par exemple à Ste-Catherine en vue de 2017, pour que ça nous donne quelque chose de bien, autre chose que, passez-moi l'expression, des pépines qui arrivent dans le Montréal souterrain par la grande porte, à la verticale. Alors ça, c'est un grand défi, mais 2017 peut donner l'occasion d'incarner déjà une première phase de ce Plan de développement dans des 875 aménagements concrets.

880 Et en dernier lieu, on pense qu'il y a un enjeu important de processus avec des notions de clairvoyance, mais également d'alliance et de comment introduire une certaine confiance dans tout ce système et une patience pour les choses qui de toute façon dans certains cas vont devoir prendre du temps pour se faire.

Il y a des choses qui peuvent se faire vite. C'est facile, c'est vite de *déployer* l'ordinateur qui est là; c'est beaucoup plus long de le redémarrer. Puis il y a des choses à

885 Montréal qui ont besoin d'être redémarrer, qui ont besoin d'être mises sur la voie ferrée, la bonne, et cette notion doit être comprise et doit être imaginée en fonction de la mise en œuvre.

890 Les conditions de mise en œuvre ne sont pas que financières; il y a aussi du temps qui sera requis et on a été un peu échaudé par des opérations de type catalogue comme Montréal 2025 qui ont affaibli la notion de perspective et de vue d'ensemble parce qu'on a confondu des vues d'ensemble avec des catalogues de projets qui étaient un peu disparates. Je pense que cet élément serait utile dans le parachèvement du Plan de développement, puis dans sa mise en œuvre par la suite parce que je pense qu'il n'y a personne qui n'est pas intéressé à développer Montréal.

895 Mais développer, ça ne veut pas juste dire construire; ça veut dire aussi renforcer, revitaliser, réinventer.

M. JEAN BURTON, président :

900 Ça complète votre présentation?

M. DINU BUMBARU :

905 Bien je pense que ça fait mon 10 minutes.

M. JEAN BURTON, président :

Non, mais on avait quelques questions.

910 **M. DINU BUMBARU :**

Oui.

M. JEAN BURTON, président :

915

Monsieur Duhamel?

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

920

Monsieur Bumbaru, je vous entends, j'ai lu votre mémoire. Il me semble que vous vous arrêtez à une ligne d'une conclusion que vous ne formulez pas. Je vous la fournis sous forme de question.

925

Souhaitez-vous une réécriture du Plan de développement de Montréal? Vous proposez tout un changement de vocabulaire, vous dites : «Évitez le catalogue de projets». Souhaitez-vous, Héritage Montréal souhaite-t-il une réécriture du Plan de développement de Montréal?

M. DINU BUMBARU :

930

Réécriture, enfin, c'est une bonne façon de proposer une conclusion qui n'est peut-être pas celle qu'on voudrait. Nous on souhaiterait d'abord qu'il y ait un élément... le diapason manque là-dedans. Vous savez, dans le système le plus complexe, même l'ordi qui est devant moi, il y a une horloge interne, puis l'horloge interne donne de la cohérence dans le système, et à notre avis, c'est cette vision dont on parlait, cet objectif convergeant où tout doit aller, qu'est-ce qui va faire qu'à travers ce plan-là, on ne va pas juste plus d'affaires, mais on va faire un meilleur Montréal. Et ça, ce n'est pas écrit.

935

940

Ce n'est peut-être pas de refaire la rédaction, l'écriture, mais de compléter une lacune importante. Il y a des réorganisations qui seraient souhaitables à notre avis. Il y a des éléments de détails qu'on a soulevés aussi. Le fait qu'on ait tendance à justifier le massif du centre-ville comme étant un élément aussi important que la montagne, il y a quand même un peu de hiérarchie à mettre là-dedans.

945 En disant ça, on justifie un paquet de choses qui nous semblent totalement choquantes, comme l'espèce de putsch technique qui a été fait à Ville-Marie où on a fait passer 600 amendements dans un règlement omnibus, ça ne rassure pas les gens ça, dont nous.

950 Mais de réécrire le document? Peut-être pas. Mais peut-être de le mettre en ordre et il me semble que le point numéro 1, vous savez, les citoyens, ils auront beaucoup de mal à faire une vérification ou un suivi ou à s'approprier un document qui est comme celui-ci, relativement complexe. Puis ce n'est pas pour négliger l'effort des services pour essayer de réduire ça, les trois axes avec des orientations. Il y a un plan d'action qui est distinct. On a su voir ça, mais il nous semblerait utile d'avoir une grande mission à ça et que tout puisse être responsable envers l'accomplissement de cette mission-là.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

960 Donc, pour vous, c'est une œuvre inachevée?

M. DINU BUMBARU :

Bien...

965

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

Ou incomplète.

970 **M. DINU BUMBARU :**

C'est une maison où il manquerait la porte d'entrée. - J'ai une formation en architecture.

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

On va vous accuser de vous enfarmer dans les détails.

980 **M. DINU BUMBARU :**

985 C'est vrai, les gens préfèrent les sorties de secours, mais nous, c'est d'avoir une entrée en matière. Et vous savez, ce diapason, ça a une capacité d'harmoniser beaucoup de choses de toutes sortes d'échelles, aussi bien un réseau de transport, des sociétés comme l'investissement dans la Société de transport de Montréal ou la façon dont les parcs sont entretenus, la façon dont les CCU sont composés et amenés à contribuer à quelque chose plutôt que simplement utilisés comme des machines à vérifier des permis le mardi soir.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

990 Vous abordez la question de la gouvernance et du suivi du plan.

M. DINU BUMBARU :

Hum.

995

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

Pouvez-vous expliquer un peu comment vous voyez cet exercice-là? Qu'est-ce que vous souhaitez pour que cet exercice-là soit productif?

1000

M. DINU BUMBARU :

Écoutez, on a vu le cas du Plan d'urbanisme, et je prends ça comme un exemple parce que c'est utile à la discussion ici, le Plan d'urbanisme de 2004 était un plan qui était

1005 remarquable et remarqué. Il y a eu un mécanisme de suivi qui était un rapport annuel de mise en œuvre auprès d'une commission du conseil.

1010 Qu'est-ce que ce rapport contenait? C'était surtout de la statistique. Il ne faut pas croire qu'on est allergique aux statistiques, bien au contraire surtout quand on aime comprendre l'histoire de Montréal et son évolution et son être actuel, mais n'est-ce pas l'objet premier d'un plan d'urbanisme que d'apporter de la cohérence dans le développement?

1015 Est-ce qu'on peut mesurer ça à travers un rapport qui vous donne le nombre de permis, puis le nombre de cases de stationnement, puis comment ça monte, puis ça descend, des camemberts, puis des graphes? On ne le sait pas. Par contre, ce serait intéressant qu'il y ait un mécanisme qui aille au-delà de ça et qui dise : Est-ce qu'on progresse?

1020 Peut-être que c'est un mécanisme qui devrait être entre les mains de la Direction générale de la Ville plutôt que d'être uniquement dans un secteur de l'administration. Est-ce qu'il devrait être sous la forme d'un rapport à une commission du conseil qui sont souvent très sympathiques et très sincères, mais qui se satisfont rapidement de statistiques parce qu'ils gèrent, c'est une administration.

1025 Est-ce qu'on ne pourrait pas avoir un exercice de type plus large et inviter la population à comprendre ça? Je ne sais pas, mais on pense qu'il y a un défi là qui mériterait une attention supplémentaire.

1030 Puis la façon dont la présente consultation a été inaugurée par cette séance de la Direction générale et de ses autres services, ça peut peut-être aider à définir ce mécanisme-là. Moi, j'aurais tendance à... on aurait tendance à vous suggérer que ce ne soit pas hyper politisé, puis que ce soit une relation directe entre ceux qui livrent et la population dans une perspective de compréhension parce que c'est des enjeux complexes, mais il y a peut-être moyen de communiquer ça.

1035 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Vous proposez comme premier objectif de mettre en valeur et amplifier l'identité distinctive de Montréal.

1040 **M. DINU BUMBARU :**

Oui, c'est un sujet complexe ces jours-ci avec ce qui se passe à Québec.

1045 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Oui, mais le centre-ville souterrain a souvent été cité comme un élément identitaire à Montréal, une originalité dans son ampleur, dans son histoire aussi. Il n'en est pas question dans le Plan de développement, vous n'abordez pas non plus cet aspect-là du centre-ville de Montréal.

1050

M. DINU BUMBARU :

Oui.

1055 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Est-ce que pour vous le centre-ville souterrain que l'on connaît aujourd'hui est une œuvre achevée, définitive? Est-ce qu'il y a un avenir pour ce genre de concept de vie urbaine?

1060 **M. DINU BUMBARU :**

Bien écoutez, on le trouve... on a salué le 50^e de Place Ville-Marie qui est un des éléments d'origine, avec la Gare Centrale, avec la Place Bonaventure, ce n'est pas juste un édifice qui a donné naissance à ça. Puis le Montréal souterrain ou encore la ville intérieure, ce

1065 sont des termes qu'on utilise qui ne sont pas exactement les mêmes, mais commence avec la Sun Life et l'édifice du Dominion Square.

1070 Donc, pour nous, c'est un élément qui distingue. Il y a même... en 95, on a fait une table ronde sur ce qui pourrait être des leçons ou des cas à considérer pour des nominations au Patrimoine mondial de l'Unesco pour Montréal. Il y avait les Rapides de Lachine, le mont Royal, le Vieux-Montréal, le pont Victoria, les gares et évidemment le Montréal souterrain.

1075 Au niveau intellectuel, c'est très intéressant et même au niveau de l'expertise qui a été développée à Montréal. Vous savez, ça fait partie du Être Montréal ça, le Montréal souterrain parce qu'il faut traverser un paquet de limites de propriété. Le Quartier international, c'est des dizaines et des dizaines, sinon des centaines d'actes notariés. Ce qui fait qu'on a développé un savoir-faire qui est exceptionnel.

1080 Bon, dans des pays où on a un régime totalitaire où soudainement on crée une propriété massive et monolithique pour faire ce genre de percement, il n'y a pas de problème, mais ici, on est dans un régime où il y a une diversité d'acteurs et ça a quand même créé quelque chose.

1085 Mais vous posez la question : Est-ce qu'il y a un avenir pour le Montréal souterrain? Je ne peux pas le savoir. J'espère qu'ils ne vont pas commencer à transformer le sous-sol du Vieux-Montréal en gruyère parce que ça pourrait être une tendance. Il y a eu des projets de tunnels pour aller du métro Champ-de-mars jusqu'au Marché Bonsecours, imaginez-vous, histoire de tout oublier le Vieux-Montréal.

1090 Nous, on pense à la promenabilité de Montréal, donc, Montréal souterrain, il y a une valeur en soi, mais il y a des qualités diffuses qui font que la surface sous laquelle passe ce Montréal-là dans ses phases actuelles ou futures devrait être une belle occasion du Montréal réel aussi.

1095 Mais comme je mentionnais, il ne faut pas négliger l'expertise qui distingue Montréal et qui pourrait nous aider à nous positionner avec d'autres métropoles.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

1100 Ça devrait faire partie d'un PDM, d'un plan de développement? Il y aurait quelque chose à dire?

M. DINU BUMBARU :

1105 Avec ça? Ben, on a tout le réseau, le centre-ville, toutes les stations de métro devraient peut-être mieux relier des projets de développement, mais il faudrait éviter des projets qui n'ont pas de bon sens au niveau de la rue sous prétexte qu'on va créer de la densité sur les stations de métro.

1110 Vous savez, les gens qui se promènent en été, même en hiver, c'est agréable de se promener sur Ste-Catherine. Mais s'il y a juste des tours et que ça devient un canyon venteux comme on en a fait un au coin de Président-Kennedy et Union, ce ne sera pas si intéressant. Alors, il y a un équilibre à aller chercher. L'un ne doit pas cannibaliser l'autre.

1115 On est dans un environnement à plusieurs couches et à notre avis des mécanismes d'aménagement devraient mettre ça en... et puis ça prend aussi des activités. Ce n'est pas juste le volume de construction, c'est la valeur collective de ça.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

1120

Merci.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1125 J'ai une question. Je ne reviendrai pas sur deux, trois autres parce que le temps passe, mais comme monsieur Duhamel les a abordées, celle du suivi, j'imagine que ce serait intéressant de pouvoir revenir sur le plan à certaines époques comme c'était prévu pour le Plan d'urbanisme, hein?

1130 **M. DINU BUMBARU :**

Oui, oui.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1135 On pourrait avoir une reddition de compte tous les trois ans ou quatre ans d'ici 20 ans, corrigée ou améliorée.

M. DINU BUMBARU :

1140 Un an avant les élections, je suggérerais.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1145 Peut-être un petit peu avant.

M. DINU BUMBARU :

1150 Oui, mais pour faire des ajustements, pas juste des promesses.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1155 Vous voulez que la prochaine administration dure 20 ans, c'est ça? Écoutez, j'aimerais vous réentendre sur votre première première phrase de tout à l'heure. Je ne sais pas si vous vous en rappelez? Vous l'aviez écrite, vous aviez l'air de lire.
«Le PDM n'est pas un accommodement.» Qu'est-ce que vous avez dit exactement? J'aimerais que vous nous expliquiez.

M. DINU BUMBARU :

1160 Un accommodement technique entre la classe politique et la fonction publique.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1165 Pouvez-vous expliquer un petit peu ce que vous voulez dire par là?

M. DINU BUMBARU :

1170 Écoutez, ce n'est pas le Plan de développement, c'est le développement de Montréal. Il y a beaucoup d'acteurs. Il y a cinq grandes forces qui jouent dans le développement ici. Il y a le public, le privé, l'académique, l'associatif et l'espace de communication, les médias sont très importants parce qu'on est dans un monde formé par des images qui ne nous viennent plus des textes sacrés, mais de l'actualité. Alors, ça joue.

1175 Alors, pour nous, le fait qu'on puisse collectivement discuter des orientations de développement, pas juste d'urbanisme, mais de développement, pas juste de patrimoine. En fait, cette notion d'un développement qui est plus un acte symphonique, polychrome et qui doit avoir une capacité d'intégrer tout ça dans un tout cohérent, c'est un peu ça qu'on cherche.

1180 Et on est très souvent appelés à être les spectateurs de la gestion du développement entre les politiciens, puis les fonctionnaires finalement. Et ça crée des climats où souvent c'est

des règles qui sont administrées de manière très rigides parce qu'entre les deux, ils ne sont pas toujours en confiance et les corps consultatifs ne sont pas toujours mis dans le coup non plus, puis la population est souvent spectatrice du résultat. Et c'est un peu décevant de ce côté-là.

1185

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

Donc, c'est important que ça se fasse maintenant?

1190

M. DINU BUMBARU :

Oui.

1195

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

Est-ce que ça a un impact quelconque le fait qu'on soit en période pré-électorale?

1200

M. DINU BUMBARU :

Bien, certains diraient qu'on l'est déjà, mais pour nous, c'est très intéressant que le premier document provenant d'une consultation publique qui sera remis à la prochaine administration, enfin, peut-être à l'exclusion de la consultation de l'école à l'Île des Sœurs, qui est un cas particulier, soit un document aussi ambitieux et large que le rapport sur le Plan de développement.

1205

Je pense qu'il y a une belle occasion pour la nouvelle administration de saisir des voix de la population, de la société active. Les forces de Montréal sont nombreuses et diversifiées et ça, c'est un mécanisme pour les mettre en présence. Puis si on veut envoyer notre mémoire à la prochaine administration, on pourra toujours le faire, mais je pense que l'analyse que vous serez en mesure de produire sera des plus grandes utilités, puis nous aussi, on va s'en servir parce qu'on sait lire cette prose.

1210

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1215 Môme entre les lignes.

M. JEAN BURTON, président :

1220 Et écrire.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

Merci beaucoup.

1225 **M. DINU BUMBARU :**

Voilà.

M. JEAN BURTON, président :

1230
Merci beaucoup.

M. DINU BUMBARU :

1235 Peut-être un exemple, Monsieur le président...

M. JEAN BURTON, président :

1240 Je vous en prie.

M. DINU BUMBARU :

1245 ...que je voudrais mentionner. Il y a des villes qui ont connu des cauchemars
autrement plus complexes que ceux que Montréal essaie de chasser. Je prends le cas de
Johannesburg ici. Vous voyez, ils se sont donnés 10 ans il y a quelques années pour revirer,
et à Héritage Montréal, on s'est donné un slogan qui est d'élever le regard parce qu'on voit
beaucoup les gens qui piquent du nez, du regard, regardent les fissures dans le sol, et, à
Johannesburg, ils ont revitalisé un centre-ville où il y a encore des tours de 40 étages
abandonnées, où il y a encore de la disparité sociale très forte, mais ils l'ont fait notamment en
1250 mettant les artistes à contribution, en mettant des forces qui ne sont pas vu comme des forces
par les gens qui sont habitués à prendre de la force en kilowatt et en kilodollars, mais ça donne
des résultats qui sont très intéressants. Et peut-être qu'on aurait intérêt à sortir de nos
schèmes habituels, puis j'invite beaucoup les Montréalais à regarder ce que les gens de
Johannesburg ont fait. Merci.

1255

M. JEAN BURTON, président :

Merci. J'inviterais maintenant madame Louise Lanctôt, s'il vous plaît.

1260

Mme LOUISE LANCTÔT :

Bonjour, Madame et Messieurs les commissaires!

1265

M. JEAN BURTON, président :

Bonjour, Madame!

Mme LOUISE LANCTÔT :

1270 Je suis membre du conseil d'administration de la Coopérative de solidarité du quartier Sainte-Marie et au nom des administrateurs, mes collègues administrateurs, je remercie l'Office de nous inciter à présenter de vive voix nos mémoires.

1275 En fait, qu'est-ce que c'est que la Coopérative de solidarité du quartier Sainte-Marie? Nous existons depuis un an et nous avons comme principal objectif, en tout cas, tout s'oriente autour du développement de l'habitation-famille dans le quartier Sainte-Marie.

1280 On est une coopérative de solidarité, on a choisi ça parce qu'on s'est dit : On veut développer plus qu'un projet. Donc, on voudrait développer sur différents sites dans le quartier. Coopérative de solidarité aussi, donc, au niveau du soutien, de la force; on a comme membres, comme administrateurs des organismes qui œuvrent autour de la famille dans le quartier.

1285 Donc, d'où on vient? En fait, c'est dans la lignée, il y a eu le Sommet de Montréal, les programmes de revitalisation urbaine intégrée, la RUI, et dans le quartier Sainte-Marie s'est mis en place un CRL, un comité de revitalisation locale, qui avait le mandat, donc, de suivre les projets en lien avec cette revitalisation.

1290 Le CRL, en 2011-2012, a adopté une des priorités d'action de la Table de développement social Centre-Sud. En fait, nous sommes un milieu communautaire assez solide et assez développé et cette TDS, cette table de développement social, s'était donnée comme priorité le soutien, l'encouragement de développement de projets d'habitation-famille.

1295 Donc, toujours en poursuivant, le CRL a dit : «On va mettre en place un comité habitation-famille qui va regarder qu'est-ce qui peut être fait concrètement» parce que, bon, on en parle, on en parle d'habitation-famille, on veut retenir les familles, mais qu'est-ce qu'on peut faire, nous, dans notre quartier? Donc, c'est de là qu'est venue l'idée de créer une coopérative de solidarité en habitation dans Sainte-Marie.

1300

Donc, on veut donc développer des projets d'habitation-famille. On veut participer concrètement à la revitalisation du quartier Sainte-Marie et aussi concrètement au fait de garder et d'attirer des familles à Montréal. Quand on a entendu dans les sessions de juin, dans vos sessions préliminaires en juin, quand j'ai entendu le chiffre de 5 000 familles au net que l'on perd à Montréal avec les mouvements de nouvelles et de départ, c'est beaucoup. Alors, je pense qu'il faut travailler là-dessus.

1305

En plus de ça, on se dit : Pourquoi pas offrir aux travailleurs à proximité, ceux qui travaillent au centre-ville, pourquoi ne pas offrir un milieu de vie dans un quartier comme Sainte-Marie?

1310

Et là, ça m'amène à dire : Pourquoi à ce moment-là, on choisit... pourquoi le quartier Sainte-Marie? C'est vrai qu'on est établi là, mais pour nous le quartier Sainte-Marie possède plusieurs belles forces. Comme je l'ai dit, c'est sa proximité avec le centre-ville. C'est facile de demeurer dans Sainte-Marie et d'aller travailler au centre-ville. On peut le faire à pied, il y a les moyens de transport qu'il faut, tout ça.

1315

En plus de ça, dans Sainte-Marie pour les familles, c'est un attrait particulier, il y a cinq écoles primaires, deux écoles secondaires, une publique, une privée. Cinq écoles primaires parce que la CSDM a décidé il y a quelques années de les garder toutes ouvertes même si elles ne sont pas remplies à pleine capacité, mais en se disant que Sainte-Marie peut-être va se développer. Sainte-Marie a de la place pour être densifier, donc, oui, on fait le pari, on garde nos écoles ouvertes.

1320

1325

La Ville et l'arrondissement ont investi beaucoup de sous dans les parcs, les terrains de jeux dans Sainte-Marie. Donc... en tout cas, moi j'habite Sainte-Marie depuis plus de dix ans et vraiment des améliorations intéressantes se sont apportées.

On a les deux stations de métro, on a des services de proximité, on a la Maison de la culture Frontenac, sa bibliothèque. J'ai oublié de mentionner spécifiquement aussi le centre

1330

sportif, le centre Jean-Claude-Malépart avec piscine intérieure. Donc, on a des équipements, on est un quartier, en tout cas, attirant.

1335

En plus de ça, on a eu un PPU dans les années 2010-2011. Il y a d'ailleurs eu des consultations de l'Office dans ce cadre-là et dans le PPU, c'est clairement dit que oui, on veut développer un cadre urbain propice à attirer les familles. Oui, on veut avoir une offre diversifiée en logement pour répondre aux besoins des familles. Donc, on a tout ce qu'il faut.

1340

En plus, on a de la place pour développer. On a des terrains vacants, on a des terrains vagues, on a une rue commerciale, la rue Ontario, qui est à revitaliser, qui est à réorganiser, dont les logements ne sont peut-être pas nécessairement en meilleur état, et on a des habitations à rénover parce que dans le quartier de Sainte-Marie, il y a des zones où il y a des habitations qui auraient besoin de rénovation toujours dans le sens d'aller dans la revitalisation du quartier.

1345

Donc, tout est en place pour développer l'habitation-famille dans Sainte-Marie, mais on ne réussit pas. C'est très difficile de développer l'habitation-famille dans Sainte-Marie. On y travaille depuis près d'un an maintenant et ce n'est pas évident. Et plutôt que de dire les difficultés, je vais dire les défis que l'on a entre autres, nous, à la coopérative de solidarité du quartier pour développer de l'habitation.

1350

Premièrement, c'est d'être en compétition avec le secteur privé pour acquérir un terrain. C'est clair qu'un promoteur propriétaire privé peut payer plus cher son terrain que peut-être nous le permet les programmes de logements communautaires, ceux avec lesquels on souhaite prioritairement développer de l'habitation.

1355

On travaille aussi à essayer de trouver des promoteurs qui souhaiteraient développer des projets avec nous. Et quand il vient le temps d'acquérir des immeubles qui seraient à rénover, bien, encore là, ce n'est pas évident de viabiliser ces projets-là avec le cadre des programmes, en plus avec les exigences des programmes.

1360

Parce que souvent les immeubles qu'on achèterait, même si parfois ils sont de grands logements, mais ils ne répondent plus maintenant aux critères actuels du programme Accès-Logis, donc, c'est sûr que ça devient plus coûteux.

1365

Mais on trouve aussi peut-être que ce qu'il manque et ce sur quoi on essaie de travailler, mais c'est sûr dans les limites de nos capacités, c'est d'essayer de trouver ce serait quoi le concept d'habitation urbaine qui pourrait être attirant pour les familles à Montréal et de rentrer ça dans le cadre des programmes de logement communautaire.

1370

Mais, bon, il y a des choses encourageantes dans le Plan de développement de Montréal autant au niveau de la vision que du plan d'action. Entre autres dans la vision, quand par exemple on insiste quand on dit que la Ville de Montréal doit intervenir de façon plus ciblée dans le domaine de l'habitation, c'est encourageant. Quand on parle de consolider et d'améliorer les quartiers existants, bon, encore.

1375

Quand on parle beaucoup de partenariat, je pense que quand on parle de l'habitation autant dans la vision que dans le plan d'action, on parle de partenariat. Alors, c'est important parce que je pense que les différents acteurs, entre autres dans notre quartier, ont des choses à dire sur comment ça pourrait se développer.

1380

Et on parle aussi de design. Alors, tous ces thèmes-là sont accrocheurs pour nous de la même façon que plus concrètement dans le plan d'action. Je pense qu'on dit... entre autres, Sainte-Marie est citée en terme... pour un projet à portée locale, on veut saisir les occasions d'améliorer les quartiers. Bon, je ne dirai pas tout, mais en même temps ce qui est bien, c'est qu'on reconnaît, on reconnaît qu'il y a des limites quand on veut intégrer des logements familiaux, les programmes, ça dépasse la capacité des programmes d'habitation existants.

1385

Donc, au moins on le reconnaît et on sait que... je pense que... en tout cas ce que j'en comprends par en dessous, c'est que oui, vous avez beau travailler, mais on comprend que ce n'est pas facile d'y arriver.

1390 Par contre, on mentionne aussi... on parle de quartier intégré plutôt que revitalisation bien intégrée, mais qui pourrait amener des quartiers intégrés et j'ai appris il y a quelques jours que Sainte-Marie pourrait faire l'objet d'un projet-pilote de secteur intégré.

1395 Donc, on est encouragé. Et en plus de ça, il y a le plan fidélisation des familles qui a été sorti récemment par la Ville de Montréal où on voit que dans les mesures proposées, entre autres pour stimuler la construction de produits répondant aux besoins des familles, on veut continuer à travailler au niveau des logements sociaux et communautaires à obtenir du gouvernement du Québec un ajustement régulier des maximum reconnus, entre autres pour essayer d'avoir les sous nécessaires pour faire face aux coûts associés aux grands logements familiaux.

1400 Donc, je pense que dans le plan fidélisation des familles 2014-2017 qui vient d'être sorti par la Ville de Montréal et qui, je pense, est dans la lignée du Plan de développement, il y a des choses encourageantes. Alors, c'est pourquoi on est à l'aise pour vous présenter nos propositions et suggestions pour le développement de l'habitation-famille dans Sainte-Marie.

1410 Alors, plus précisément, ce qu'on souhaite, c'est que Montréal développe et propose aux familles un concept innovateur d'habitations urbaines pour familles. Je pense qu'on n'a pas trouvé le produit encore exact et qu'est-ce qui fait qu'une famille qui choisit de rester en ville, je pense qu'il y en aura toujours qui vont choisir de quitter la ville, et c'est correct, mais celles qui choisissent de rester en ville, qu'est-ce qu'on pourrait leur offrir qui serait distinctif de Montréal, que ferait partie de son identité montréalaise?

1415 Comme disait un petit peu monsieur Bumbaru tantôt, on a déjà eu les plex, il y a eu des secteurs de Montréal qui se sont développés avec des identités propres, pourquoi on n'aurait pas une identité habitation-famille à Montréal dans un concept d'aujourd'hui, dans un concept où on n'a pas nécessairement les grands espaces, sauf certains grands secteurs qui vont se développer, qui se développent comme Griffintown, comme les prochains développements à l'hippodrome, mais dans les quartiers existants, qu'est-ce qu'on peut faire?

Alors ce qu'on souhaite, c'est qu'il y ait une volonté politique claire qui dise : Oui, on veut de l'habitation urbaine pour famille à Montréal et bien entendu, on souhaite que Sainte-Marie puisse en bénéficier.

1425 Alors, à partir d'une volonté politique claire, ça découlera par la suite dans les arrondissements et l'arrondissement Ville-Marie où on a la chance d'avoir le même maire qu'à Montréal, donc, que l'arrondissement Ville-Marie par la suite soit responsable d'établir un plan d'action de l'habitation-famille à Montréal. Qu'on se dise quand on regarde Sainte-Marie, qu'on se dise où on peut développer, comment on le fait, qu'est-ce qu'on fait bouger, qu'est-ce qu'on
1430 met de l'avant, qu'est-ce que ça nous prend et qu'on en arrive à élaborer quelque chose qui se tienne et qui se réalise.

 Que ce plan d'action aussi comporte une partie plan de *com* parce que je pense qu'un quartier comme Sainte-Marie n'est peut-être pas nécessairement le premier quartier qui est
1435 choisi par les familles qui veulent rester à Montréal, mais je pense qu'il faut le vendre, puis quand on a à vendre un quartier, on s'organise, je pense aussi, dans le quartier de faire en sorte qu'on va être beau et on va être correct, puis on va être attirant. Donc, ça a quand même cet effet-là.

1440 Alors, on doit se vendre vis-à-vis de l'extérieur en faisant un travail sur nous, mais en même temps aussi, on doit se vendre pour les résidents actuels parce qu'on l'a vu dans le cadre du PPU entre autres, que plusieurs résidents de notre quartier craignent la densification, ont peur à une gentrification. Donc, je pense qu'il faut vendre qu'une densification peut être
1445 très bonne pour les résidents actuels, c'est-à-dire que plus il y aura de monde, plus il y aura de commerces, les commerces de proximité seront là. On aura un vrai quartier milieu de vie vivant.

 Bien entendu, dans ce plan d'action, ce serait bien de regarder plus attentivement deux secteurs qui sont à développer dans le quartier. On a un grand îlot De Lorimier qu'on voit
1450 quand on sort du pont Jacques-Cartier, De Lorimier entre Ste-Catherine et Notre-Dame. On a un grand îlot, un grand terrain vague qui a déjà fait d'ailleurs l'objet d'une consultation dans le

cadre du PPU, je pense, il y a sept, huit ans. Dans le temps, on l'appelait *Le projet Porte Sainte-Marie*. Et ce terrain-là est toujours vague.

1455 Alors, je pense qu'en ce moment l'arrondissement travaille avec le promoteur voir qu'est-ce qu'il pourrait y avoir comme projet, mais je pense qu'on peut l'inciter, l'encourager, lui donner des idées sur comment pourrait se développer ce grand terrain vague.

1460 On a une rue Ontario qui va dans les prochaines années, qui subit, qui va vivre... je ne dirai pas «subir» parce que ça va être beau, qui va vivre une amélioration de son côté physique. C'est-à-dire que je pense qu'on va agrandir les trottoirs, on va renouveler le mobilier urbain. C'est un investissement de quoi, de 7 à 8 M\$.

1465 Donc, est-ce qu'on ne pourrait pas aussi faire suivre une amélioration, une revitalisation du bâti? J'ai aussi retenu de monsieur Bumbaru tantôt comment on peut réinventer, comment on peut refaire en sorte que cette rue-là soit vivante.

M. JEAN BURTON, président :

1470 Est-ce qu'on pourrait conclure, Madame Lanctôt?

Mme LOUISE LANCTÔT :

Oui.

1475 **M. JEAN BURTON, président :**

Vous êtes presque à la fin de votre présentation?

Mme LOUISE LANCTÔT :

1480

Oui, oui, j'ai fini, j'ai fini.

M. JEAN BURTON, président :

1485

Très bien, merci.

Mme LOUISE LANCTÔT :

1490

J'ai dépassé mon dix minutes? Excusez, j'avais oublié.

M. JEAN BURTON, président :

On veut se garder un petit peu de temps pour les questions.

1495

Mme LOUISE LANCTÔT :

Oui, oui. Alors, tout ça pour dire que c'est nos propositions. Bien entendu, on continue à rêver un fonds d'investissement immobilier, rêver à des partenariats avec des promoteurs immobiliers, ainsi de suite.

1500

Donc, on croit, on est convaincu qu'il y a vraiment... si la Ville de Montréal prend le leadership pour développer l'habitation-famille à Montréal et que le quartier Sainte-Marie est un des lieux privilégiés, bien, il va y en avoir de l'habitation-famille à Montréal.

1505

M. JEAN BURTON, président :

Merci, Madame.

Mme LOUISE LANCTÔT :

1510

Ça me fait plaisir.

M. JEAN BURTON, président :

1515

Question?

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1520

J'ai une question en fait parce que j'ai trouvé intéressant votre propos, mais on se partage les préoccupations. Vous parlez d'un concept d'habitation-famille proprement montréalais si j'ai bien compris et je me suis demandé en vous écoutant : Est-ce que si on s'efforçait d'articuler certaines notions, certains principes qui ont été proposés au cours des dernières heures à savoir la notion d'inclusion, la notion d'accessibilité universelle, une approche ADS, est-ce que s'il y avait un effort de réflexion pour voir comment on peut articuler ces principes-là, en autant qu'ils soient, bien sûr, considérés comme faisant partie de la trame de fond du PDM, est-ce que ça pourrait contribuer à élaborer quelque chose proprement montréalais?

1525

Mme LOUISE LANCTÔT :

1530

Oui, ça pourrait l'être justement, et j'étais ici hier soir quand les jeunes filles ont présenté le Plan des Montréalaises et je me disais oui, il me semble que oui, ça pourrait être intéressant de travailler avec ces gens-là.

1535

Mais en même temps aussi, je pense qu'il y a des choses, parce que quand on fait du *brain storming* parfois avec des groupes, il y a toujours des éléments qui ressortent parce que des préoccupations pour des familles, c'est sûr, toute la question de rangement, toute la question de : On n'a pas envie de monter les vélos des deux, trois, quatre enfants au 3^e ou au 4^e étage. Alors donc, il faut tout repenser la question des espaces de rangement.

1540 On pense juste aux poussettes. Les poussettes, il faut les amener devant notre logement, mais peut-être qu'à l'entrée de l'appartement, il y a déjà un espace qui est prévu pour ces rangements-là, les poussettes... En fait, je pense qu'il faut repenser le design de nos immeubles, le gabarit, les rangements, les modes de transport.

1545 Je pense que c'est tout ça qui ferait que ce serait un concept montréalais d'habitation-famille.

M. JEAN BURTON, président :

1550 Merci beaucoup, Madame Lanctôt.

Mme LOUISE LANCTÔT :

Ça m'a fait plaisir.

1555

M. JEAN BURTON, président :

J'inviterais maintenant monsieur Jean-François Gilker, s'il vous plaît. Bonjour.

1560 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Bonjour. Jean-François Gilker du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier. Je vais essayer de ne pas parler trop vite et probablement de me ramener un petit peu à ce qu'on a présenté en conclusion du mémoire qu'on vous a déposé. Ça ramène en quelques
1565 éléments les 25 grandes recommandations que Bâtir son quartier souhaitait présenter à la Commission et à la Ville de Montréal dans le cadre de cette consultation.

Rapidement en un mot, le Groupe de ressources techniques est un organisme
1570 communautaire qui fait partie de la grande famille des entreprises d'économie sociale qui œuvrent dans le domaine de l'habitation depuis 35 ans et notre mandat, notre mission

principale, c'est de réaliser des projets d'habitation communautaire. Par extension, on a fait différents projets d'immobilier, donc, du non-résidentiel, mais de l'immobilier communautaire.

1575 Si je résumais en une phrase la position de Bâtir dans ce mémoire-là par rapport au Plan de Montréal, je pense que ce serait de dire que selon nous, l'aménagement du territoire montréalais et son développement, les deux doivent s'ancrer dans des notions de mixité de fonctions, de mixité sociale et dans des valeurs de solidarité et d'équité.

1580 Ça pourrait être notre mémoire. On pourrait donner quelques exemples et donner de façon un peu plus spécifique comment cette vision pourrait selon nous aussi s'inscrire dans le plan de développement de Montréal. Alors pour nous évidemment, premier élément, c'est la priorisation à la formule collective en habitation. Alors, pour nous, c'est un élément important.

1585 La Ville de Montréal, à travers les différentes années, à travers les politiques et les stratégies qu'elle s'est donnée a déjà reconnu largement la place de la formule collective en habitation comme étant un modèle intéressant, notamment pour répondre aux besoins des familles et de l'ensemble des ménages à faible et modeste revenu et de pérenniser une solution résidentielle à long terme.

1590 Donc, premier élément, première recommandation à la Ville de Montréal dans son plan, c'est de maintenir dans le fond l'ensemble des politiques et stratégies qu'elle a mis en œuvre qui reconnaissent déjà cette importance et qui ont déjà priorisé la formule collective en habitation.

1595 Évidemment pour arriver à produire du nouveau logement communautaire, il est important d'avoir des programmes. Alors, on invite encore là la Ville de Montréal à continuer ses représentations, celles qu'elle a faites depuis de nombreuses années, au niveau de la bonification et de la reconduction des programmes de financement qui sont dédiés au développement de l'habitation communautaire.

1600

Évidemment ces représentations ont été faites de concert avec l'ensemble des intervenants du milieu et visaient de façon plus spécifique à s'assurer que les programmes trouvent une plus grande flexibilité. Le principal programme avec lequel on travaille à Montréal est un programme national à la grandeur de la province. Évidemment les réalités d'une métropole comme Montréal sont un peu différentes de celles qu'on va retrouver dans d'autres régions du Québec.

1605

Donc, on a demandé et on a travaillé de concert aussi avec la Ville à travers le temps à s'assurer d'une flexibilité dans ce programme-là pour s'assurer que le programme prenne en compte des réalités montréalaises comme ici, on doit construire souvent un petit peu plus dense, des stationnements souterrains. On doit décontaminer des sols, on est quand même le berceau du développement industriel du Canada. Alors, la contamination des sols à Montréal est un peu différente de celle qu'on peut retrouver dans des régions un peu plus éloignées.

1610

Donc, une flexibilité. Ce que l'on souhaite comme autres outils, la Ville de Montréal l'a souvent mis à la disponibilité des organismes communautaires pour le développement de logements communautaires, des terrains que la Ville avait acquis ou qui faisaient partie d'une banque de terrains excédentaires. Alors, un outil qui facilite la réalisation de projets, c'est de mettre à la disposition des organismes communautaires qui désirent réaliser des projets d'habitation des terrains.

1615

1620

Alors, que la Ville se donne une politique d'acquisition, de réservation de terrains ou tout autre mécanisme efficace en ce sens.

On souhaite également que la Ville de Montréal continue et accentue les représentations qu'elle a faits par rapport aux propriétés des gouvernements provincial et fédéral et notamment par rapport aux propriétés excédentaires qui sont de propriété de ces paliers gouvernementaux pour pouvoir également les mettre à la disposition des organismes communautaires qui désirent développer des projets d'habitation.

1625

1630

1635 Alors, en matière de mixité sociale, on estime, et plusieurs démonstrations ont été faites à travers le temps à l'effet que le logement communautaire est un outil efficace qui permet de maintenir la mixité sociale dans le milieu montréalais et dans d'autres milieux. Dans ce sens-là, ce qu'on souhaite pour maintenir cette mixité et permettre de la maintenir à long terme, c'est que la Ville de Montréal relance une opération, comme elle a fait dans les trois derniers mandats, une opération solidarité habitation communautaire.

1640 Dans les dernières années, la Ville de Montréal s'est donnée un objectif de réaliser 5 000 logements dans le cadre d'un mandat électoral dans un horizon de 4 ans. Ce que l'on souhaite, c'est une opération logement péri-annuelle qui permettrait de réaliser un minimum de 15% des quelque 75 000 unités prévues sur le territoire de Montréal dans les cinq prochaines années. Donc, on parlerait plutôt d'une opération 11 250 logements.

1645 Travailler parallèlement à ça, à rendre obligatoire la stratégie d'inclusion de logement communautaire. Alors, il y a quelques années, le gouvernement du Québec avait commencé en révisant son ancienne Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à mettre en place un cadre législatif qui permettrait de faire en sorte que la stratégie d'inclusion pourrait devenir une politique d'inclusion et que le caractère volontaire puisse devenir plutôt obligatoire et que cette stratégie qui deviendrait une politique puisse être appliquée à l'ensemble des projets de développement résidentiel et non pas simplement comme ça se passe actuellement depuis
1650 quelques années sur la base des projets qui demandent une modification réglementaire.

1655 Donc, ce serait plus à l'émission des permis qu'à la demande d'une modification réglementaire. Donc, une politique d'inclusion obligatoire serait un élément très intéressant qui permettrait d'accentuer, de pérenniser le développement de ce type de projet-là.

1660 La stratégie d'inclusion a bien fonctionné. Depuis 2005 qu'elle est en place, elle a bien fonctionné. Elle a permis de réaliser plusieurs centaines de logements communautaires sur des grands sites, sur des sites d'une certaine importance et on trouve ça intéressant. L'objectif de la stratégie était notamment de permettre la mixité sociale du tissu montréalais, donc *in situ*, et on trouve important que cette politique puisse dans la mesure du possible s'appliquer sur

chacun des sites, que le 15% de logements communautaires qui est prévu à être développé se fasse sur le site et non pas qu'on ouvre une porte à prendre ces unités-là et à les développer sur des sites extérieurs au projet en question.

1665

Alors, il y a un fonds dédié qui a été mis en place. On peut comprendre que de façon exceptionnelle dans un projet donné, il soit difficile d'inclure du logement communautaire sur le site du projet privé comme tel, s'il s'agit d'un site très exigu avec une construction de grande ampleur et qu'il n'y a pas d'espace pour inclure sur le site comme tel un projet de logements communautaires. Ce qu'on souhaite, c'est qu'on puisse acquérir un site dans la proximité, dans le voisinage immédiat et si ce n'est pas possible, mais d'après moi, c'est à peu près toujours possible, mais si ce n'est pas possible, à ce moment-là que l'argent soit mis dans un fonds et que ce fonds-là serve exclusivement à acquérir des terrains et non pas à bonifier la réalisation de projets par une injection de fonds.

1670

1675

Ce que l'on souhaite également, c'est que la Ville continue à faire des représentations auprès des différents paliers gouvernementaux qui financent les programmes complémentaires au développement immobilier communautaire. On peut penser à des programmes de réhabilitation des sols ou à des programmes d'infrastructures municipales alors que ces programmes qui aident le financement, la réalisation de projets communautaires soient maintenus et que la Ville de Montréal maintienne ses démarches afin de permettre le maintien de ces fonds qui sont absolument nécessaires pour financier et viabiliser les projets de développement communautaire.

1680

1685

De plus en plus dans les projets de logement communautaire qu'on développe, on essaie d'associer des activités qui sont complémentaires. D'entrée de jeu, on disait qu'on souhaite une ville où on va retrouver des secteurs multifonctionnels. Je pense que c'est souhaitable pour tous que les secteurs ne soient pas monofonctionnels, qu'on ait seulement une fonction résidentielle ou simplement une fonction commerciale, mais qu'idéalement, on puisse mixer les différentes fonctions à l'intérieur du territoire.

1690

1695 Ce que l'on remarque quand on développe des projets de logement communautaire, souvent il y aurait de l'espace pour pouvoir accueillir des activités complémentaires à l'activité résidentielle, des CPE qui complètent bien l'offre résidentielle dans un projet familial, parfois des entreprises d'économie sociale, des entreprises d'insertion en alimentation ou des centres communautaires qui vont venir en aide et qui vont offrir des services à l'ensemble de la population d'un quartier. C'est une série de fonctions et d'usages qui sont intéressants à pouvoir maintenir dans un quartier et à pouvoir établir.

1700 Dans plusieurs cas, des organismes auraient souhaité pouvoir s'inscrire comme ça dans nos projets sauf que contrairement au programme Accès-Logis, il n'y a pas pour ce type d'usages et de fonctions de programme de financement récurrent et entrée continue comme on a dans Accès-Logis.

1705 Alors ça, ça pose une grande difficulté en termes de séquence de développement. Pour les CPE, il existe un programme de financement, sauf que c'est en appel d'offres aux deux ans ou aux trois ans et non pas une possibilité de faire des inscriptions en entrée continue ce qui fait en sorte que quand on développe un projet résidentiel, si on vient de passer la période d'appel d'offres, il n'y a pas moyen d'intégrer un projet de CPE dans ces projets-là.

1710 Alors, c'est la même chose pour d'autres usages, d'autres entreprises d'économie sociale qui souhaiteraient s'inclure dans nos projets, mais qui, elles, doivent partir avec une absence de programme. Alors ce qu'on souhaite, à l'image de l'Accès-Logis, que la Ville puisse travailler avec ses partenaires, notamment les gouvernements, à mettre en place peut-être un programme qui serait un genre d'Accès-Boulot qui permettrait effectivement dans la mesure où on souhaite développer des quartiers à multiples fonctions d'intégrer plus facilement ces projets-là dans nos projets.

1720 Une réflexion qui a commencé, en tout cas, qui a émergé au moment de la réflexion sur le redéveloppement du grand secteur Griffintown où la Ville de Montréal dit : Oui, on souhaite dans le grand Griffintown laisser la place à des activités autres que résidentielles et donc, le zonage permet sur l'ensemble du territoire que des activités liées à l'emploi puissent s'installer

sauf que s'il n'y a pas d'argent, s'il n'y a pas de programme, c'est selon toute vraisemblance la fonction résidentielle qui va se développer de façon exclusive.

1725

Donc, pour la Ville de Montréal, il y aurait là, je pense, un intérêt évident à avoir un programme de cette nature et un peu comme dans le logement communautaire, on a une stratégie d'inclusion de logement communautaire qui fixe des cibles plus ou moins contraignantes, qu'une telle stratégie d'inclusion d'espaces commerciaux et d'espaces non résidentiels soient inclus dans les stratégies de la Ville de Montréal.

1730

Au-delà de construire des unités, il existe un parc locatif à Montréal. C'est un parc locatif qui un peu à l'image de la population est vieillissant et un parc locatif qui a besoin de soins. Alors, à ce niveau-là, on souhaite que la Ville de Montréal continue à travailler à enrayer les problématiques d'insalubrité et mette en place des outils qui vont permettre de prévenir, voire de contrôler les problèmes d'insalubrité.

1735

Plusieurs projets de logements communautaires ont été développés il y a une trentaine d'années sous la forme de bail emphytéotique. Les organismes n'étaient pas propriétaires comme tel de leur site, mais c'est une emphytéose qui avait été signée souvent avec la Ville de Montréal, ces propriétés municipales. Ces projets arrivent à leur trentième année. Ils vont avoir à réinvestir et dans ce contexte-là, ils devront ouvrir leur hypothèque avec les institutions financières.

1740

Pour faciliter la chose, il serait intéressant que la Ville de Montréal considère la possibilité de renouveler l'emphytéose essentiellement aux termes et aux conditions qui avaient été établis au moment de sa mise en place. Sinon, plusieurs de ces projets vont être confrontés à de grande difficulté au moment de refinancer leur projet pour être capable de faire des améliorations locatives.

1745

1750

La densification. Alors, on n'est pas contre la densification. On pense que dans un milieu urbain comme Montréal, c'est tout à fait recevable. Par ailleurs, il faut peut-être arrimer les projets de densification à des interventions complémentaires pour s'assurer que cette

1755

densification puisse idéalement se faire dans des milieux où on trouve une offre de services intéressantes et qu'on ne densifie pas strictement pour ne faire que des milieux mono-résidentiels, à une seule fonction, et simplement orientés sur le transport de transit.

1760

Alors comme exemple de lieux où on trouve intéressant de densifier, c'est peut-être sur la tête d'un métro, au métro Rosemont. Alors, il y a un bel exemple de redéveloppement des environs et des abords du métro Rosemont où on dit que c'est un secteur qui effectivement peut appeler des densités supérieures à celles qu'on retrouve dans ce secteur-là de la Petite-Patrie pour toutes sortes de bonnes raisons. C'est un lieu qui est bien desservi à tous les niveaux, pas simplement en termes de transport, mais en termes de différentes activités que ce soit les écoles, les activités commerciales ou les lieux d'emplois.

1765

M. JEAN BURTON, président :

On pourrait conclure, s'il vous plaît? Vous arrivez presque à la fin?

1770

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

1775

Oui. Je dirais le dernier élément, le dernier élément qu'on a apporté ici, c'est de travailler le développement de Montréal et la mise en valeur de son territoire sur une approche, je dirais, qui serait axée sur la consultation publique en amont comme en aval des projets, un peu ce que la Ville de Montréal a mis en place avec l'Office de consultation il y a quelques années.

1780

Ce sont des processus de prise de parole qui sont fort intéressants et qui permettent à notre sens de faire des projets qui atterrissent mieux dans les communautés où on arrive fréquemment à trouver des consensus.

Merci.

M. JEAN BURTON, président :

1785

Merci beaucoup. Question, Madame?

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1790

Merci, Monsieur. Alors, j'ai besoin de clarifier certaines notions et de vous poser une ou deux petites questions. La première notion que je veux clarifier, c'est mixité sociale. J'imagine que pour vous, ça inclut les communautés culturelles aussi?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

1795

Oui, oui, tout à fait.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1800

Mixité culturelle et mixité ethnique.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

C'est ça.

1805

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1810

Je voulais vérifier ça. Est-ce que vous considérez que les règles qui garantissent que les logements communautaires le demeurent ou que les logements abordables le demeurent sont suffisamment rigoureuses?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

1815 Je vous dirai qu'il y a des améliorations qui doivent être apportées surtout dans les premiers programmes où effectivement à partir du moment où le gouvernement du Québec perdait un petit peu le lien sur le financement du projet, ça laisse une porte ouverte à, je dirais, la privatisation de certains ensembles.

1820 Alors, oui, je pense que tout le milieu communautaire, les fédérations notamment de COOP, d'OBNL, de FRAPRUE et plusieurs autres organismes souhaitent ardemment qu'on s'assure de pérenniser, je dirais, pour l'éternité les projets dans lesquels il y a eu ce type d'investissement.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1825 D'où le terme «durable» qu'on voit apparaître dans certains mémoires.

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

1830 C'est ça.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1835 Et ma dernière question. Vous avez à la page 23 parmi les cibles identifiées, 40%... on va aller la retrouver la page 23 : «*Veiller à l'accroissement de la quote-part de la Ville de Montréal* » et précédemment dans votre texte, vous parlez de 40%. Est-ce que c'est suffisant cette quote-part-là? Est-ce que vous souhaiteriez la...

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

1840 En fait, on s'est appuyé, je dirais, sur la quote-part historique de la Ville de Montréal dans la réalisation des projets de logement communautaire.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1845 Le passé est garant de l'avenir pour vous?

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

1850 Bien je vous dirais qu'il y a d'autres municipalités, d'autres agglomérations, c'est un programme national. Alors, il y a aussi, je dirais, une solidarité avec nos collègues des autres régions. À ce titre, ce n'est pas tellement la quote-part que la grosseur du gâteau qu'on souhaiterait voir s'accroître.

1855 Alors, dans la mesure où nous on souhaite pouvoir réaliser plutôt que 5 000 logements, 11 250 dans le cadre des cinq prochaines années, ce qu'on souhaiterait, c'est que les programmations provinciales grosso modo doubles, donc, ce qui permet d'habiller Jacques sans déshabiller Paul.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

1860 Merci.

M. JEAN BURTON, président :

1865 Si vous permettez sur le même sujet, un peu plus tôt dans votre document, vous appelez la Ville à accentuer ses démarches auprès du gouvernement du Québec pour obtenir la juste part des programmes Accès-Logis. On a entendu au cours du forum d'autres circonstances où la notion de juste part était... en tout cas, on faisait allusion au fait qu'il n'y avait pas nécessairement une juste part sans nécessairement la qualifier.

1870 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Oui.

M. JEAN BURTON, président :

1875

Qu'est-ce que vous souhaitez? Parce que là, on a parlé d'un 40%, mais là, on parle d'Accès-Logis. Donc, dans ce cas-ci ce que vous déplorez surtout, c'est qu'il y ait une baisse tout à fait importante?

1880

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

1885

Bien pas importante, mais une baisse. Et si ça se chiffre à une centaine d'unités perdues dans les deux dernières programmations à peu de chose près, on va dire que dans les 15 dernières années quand même sur le territoire de Montréal, on en a réalisé à peu près 10 000, ce qui n'est pas peu de chose, et en perdre 200 sur 10 000, c'est quand même 200 ménages montréalais qui malheureusement n'auront pas accès à un logement parce que ces unités-là n'ont pas été attribuées à Montréal.

1890

M. JEAN BURTON, président :

Et c'est vraiment le rôle de l'administration municipale que de faire la démonstration de ces besoins et d'obtenir sa juste part d'un programme national?

1895

M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :

1900

Oui, parce que la plupart des administrations municipales québécoises vont faire ce genre de représentations; il est important que Montréal soit sur la ligne de départ. Et à ce titre, ça fait partie des recommandations, je trouve que ça vaut la peine de la nommer ici. Le fait qu'il y ait une Direction de l'habitation à la Ville de Montréal, qu'il y ait un service, une direction spécifique, un service central, même dans cette ère d'arrondissement et de décentralisation des concentrations, à notre sens, c'est un élément important.

Alors, on le nomme parmi nos différentes recommandations dans le mémoire, mais pour nous en termes d'opérationnalisation des projets, ce qui fait que Montréal est

1905 probablement à l'avant-garde et en avance de l'ensemble des municipalités du Québec, c'est aussi parce qu'il y a ce type d'organisation au sein de l'administration qui porte ce projet-là et qui est capable de s'assurer d'une répartition intéressante à travers l'ensemble des arrondissements et du territoire montréalais.

1910 Alors, pour nous, la Direction de l'habitation est un partenaire précieux qu'on ne souhaite pas voir disparaître, bien au contraire.

M. JEAN BURTON, président :

1915 Merci beaucoup. On va ajourner pour une pause d'une quinzaine de minutes pour reprendre à 15h05 avec madame Louise Hodder.

PAUSE... REPRISE

M. JEAN BURTON, président :

1920 Bonjour, Madame Hodder. C'est à vous.

Mme LOUISE HODDER :

1925 Bonjour. Merci, Monsieur le président, Monsieur, Madame les commissaires et les collaborateurs. Merci. En fait, merci de nous écouter tous, je suis toujours impressionnée de l'Office de consultation publique de Montréal; je l'ai toujours vanté même quand j'étais à l'extérieur, alors, c'est le fun d'être ici pour vous présenter un peu nos points de vue.

1930 Je commencerais par un point de vue totalement gratuit de citoyenne par rapport au Plan de développement. J'ai eu l'occasion dans le courant de ma carrière de travailler en développement économique dans le domaine culturel, dans le domaine de l'emploi, dans le domaine du développement économique local, du soutien aux entrepreneurs, puis je vais me

1935 permettre un petit commentaire qui n'est pas *politically correct* par rapport au Plan de développement, mais j'ai comme l'impression que c'est comme si une entreprise avait demandé à tous ses départements de soumettre un plan d'action par rapport aux enjeux qui sont propres à leur département sans que le président de l'entreprise ait donné une direction, c'est-à-dire qu'il ait fait une analyse, un SWAT, une analyse des forces, opportunités, menaces
1940 et des éléments qui nous distinguent par rapport à d'autres concurrents, d'autres villes concurrentielles.

Ce que je considère, c'est que si cette direction pouvait être donnée par les élus, de dire : En quoi on va se distinguer, Montréal, des autres grandes métropoles du monde? Donc, dans quoi on est bon, dans quoi on veut continuer d'être bon, puis comment on peut mettre tout le monde à contribution de ces grands objectifs stratégiques qui sont en général peut-être 3, 4, et je me permets parce que c'est une de mes préoccupations, c'est que toute la question de Montréal, métropole culturelle semble absente du Plan de développement actuellement, puis ça, ça m'inquiète parce que j'ai aussi un chapeau de présidente d'ateliers créatifs qui est un organisme voué au maintien des artistes dans les quartiers centraux de Montréal où ils sont déjà présents.
1945
1950

Donc ça, c'est mon analyse plutôt personnelle. L'autre élément peut-être qui est aussi personnel, mais qui est un appel à l'action de tous les participants, que ce soit les fonctionnaires, les citoyens, les entreprises, les organismes communautaires, à rencontrer ces grands objectifs stratégiques qu'on s'est donnés. Peut-être que le plus grand objectif stratégique qu'on veut se donner, c'est une qualité de vie.
1955

En fait, c'est vraiment ça. Qu'est-ce que c'est la qualité de vie? Comment on se distingue en matière de qualité de vie des autres grandes villes de la métropole? Comment on se distingue aujourd'hui, puis comment on pense renforcer cette distinction, puis peut-être se distinguer encore plus sur d'autres éléments sur lesquels on ne se distingue pas actuellement?
1960

1965

Alors, notre contribution aujourd'hui à titre de Vivacité Montréal, c'est vraiment de vous amener un modèle que nous, on a essayé de faire pour mettre à contribution nos énergies à nous sur une approche novatrice en matière de maintien des familles à Montréal. Donc, comment on peut à l'instar d'autres villes, surtout aux États-Unis, implanter ici un modèle différent pour garder nos familles à Montréal?

1970

Je souffre du syndrome de l'abandon, c'est pour ça que je veux garder les artistes à Montréal et je veux garder les familles à Montréal. C'est pour ça que je suis animée par le projet qu'on porte actuellement.

1975

Vivacité Montréal, c'est un organisme sans but lucratif. C'est une entreprise d'économie sociale qui vraiment veut développer en fait un Montréal qui assure une accessibilité au logement abordable, équitable et pérenne, pérenne étant un mot important. Donc, je ne sais pas si c'est français en fait, mais c'est la pérennité de ce qu'on fait au niveau de l'abordabilité. D'ailleurs, Jean-François tout à l'heure de Bâtir son quartier nous parlait de rendre la stratégie d'inclusion obligatoire, je suis tout à fait d'accord. Je pense que ça peut être très intéressant, puis quand on parle des lieux où Montréal se distingue par rapport à d'autres grandes villes, c'est bien dans le logement communautaire et ça, il faut continuer à le développer et il faut continuer à se distinguer à ce chapitre-là au niveau du locatif et du logement collectif.

1980

1985

Mais aujourd'hui ce que je vous amène, c'est un modèle qui est un peu hybride. En fait, j'ai le goût peut-être de commencer par vous introduire les cinq personnes qui voulaient aussi prendre la parole aujourd'hui. Alors là, je vais essayer avec le cours que j'ai eu tout à l'heure de notre technicien de vous faire écouter un petit témoignage de nos familles.

1990

VISIONNEMENT DU VIDÉO

Je vais l'arrêter parce que... On s'excuse. En fait, c'était un petit montage-maison qui a été fait par des collaborateurs, mais le son n'est pas aussi bon que lorsqu'on l'a à l'écran.

1995 Ça étant dit, en fait, le principal message était de dire qu'on a beaucoup de familles qui sont aujourd'hui urbaines, puis qui souhaitent rester à Montréal. Madame Lanctôt nous parlait tout à l'heure de l'exode des 5 000 familles par année. On parle de 20 000 habitants par année depuis 10 ans, c'est énorme. Il faut arrêter cet exode. Puis ce qui est intéressant, c'est que ces familles-là souhaitent rester à Montréal parce que j'ai eu quelques présentations au niveau de la Ville il y a quelques années sur la stratégie de comment on attire les familles à Montréal. On n'est pas là. On n'est pas à attirer des familles à Montréal, on est à les garder. Alors, c'est comment les garder.

2000

2005 Donc, en fait, si je reviens, et là, je ne sais pas comment faire pour revenir à ma présentation... Excusez-moi. En fait, essentiellement ce qu'on veut dire, c'est qu'il y a un modèle qui existe qui s'appelle un modèle à capitalisation partagée. Le modèle à capitalisation partagée, je prends quelques instants juste pour l'expliquer parce que ce n'est pas simple, mais principalement, en fait, je pense que vous allez le comprendre si je vous donne un exemple bien concret.

2010

2015 On arrive dans un quartier, Vivacité achète une propriété, un 5-plex dans un quartier genre Rosemont – Petite-Patrie. On paye le 5-plex 700 000 \$. Ce 5-plex à 700 000 \$ évidemment est plus disponible que par exemple un duplex ou un triplex qui sont déjà rendus à presque plus que 700 000 \$ parce que la barrière à l'entrée pour acheter un duplex et un triplex est moins grande que pour une propriété à revenus. On demande 35% de mise de fonds lorsqu'on achète une propriété à revenus de 4-plex et plus.

2020 Alors, si on revient à notre exemple, on dit : On a trouvé un 5-plex qui est à 700 000 \$ dans le quartier. On a 5 unités. On en a une qui est libre à l'acheteur, donc, le 6½ au rez-de-chaussée et on a 4 4½ qui sont occupés par des locataires. On a un couple locataire, Philippe et Amina qui sont dans le 4½. Ils sont un jeune couple, Amina est enceinte et on leur offre la possibilité d'acheter leur propriété. Quand on les rencontre, ils ont dit : «Nous autres, on est inquiets parce que le propriétaire veut vendre la propriété, puis on a peur qu'il nous déloge pour placer sa fille, ou autre chose, vous connaissez le problème.»

2025

2030 Alors nous, on dit : «Non. Ce qu'on va faire avec vous, c'est qu'on va vous vendre la propriété. Donc, votre propriété lorsqu'on la considère comme une copropriété indivise, un condo indivise, elle vaut 225 000 \$ sur le marché.» Ils ont dit : «Ben nous, on n'a pas assez d'argent pour acheter une propriété à 225 000 \$ sur le marché.» Alors, on dit : «On va faire une chose avec vous. Nous, on va vous donner la mise de fonds. Dans la copropriété indivise, c'est 20%. Donc, on va vous donner la mise de fonds. Ça veut dire que votre prix d'achat, évidemment la valeur marchande, 225 000 \$, on vous donne 45 000 \$, donc, Vivacité vous offre 45 000 \$. Vous devez, vous, aller chercher une hypothèque de 180 000 \$ et ça va vous donner des frais mensuels, des mensualités basées sur une hypothèque de coût d'à peu près 4% dans cet exemple-ci, d'autour de 1 185 \$.»

2040 Philippe et Amina paient aujourd'hui peut-être autour de 900 \$ leur loyer, peut-être 800 \$, 900 \$. Évidemment dans le cas de bâtiment ou de propriété à revenus où les loyers sont à 400 \$, ce n'est pas des propriétés que nous, on achèterait pour deux raisons. Première raison, c'est qu'on veut garder... les propriétés qui sont déjà pas chères, on veut les garder, on veut qu'elles soient sauvegardées à des loyers abordables. Elles sont déjà abordables, on ne va pas les... Et la deuxième chose, c'est que ça ne rentre pas dans notre modèle d'affaires qui est un modèle d'affaires basé sur le fait que les gens vont acheter leur propriété, puis devenir propriétaire et payer une hypothèque.

2050 Donc, si on regarde pour Philippe et Amina, on leur a offert ceci. C'est quoi la condition? La condition, c'est quand ils vont revendre, ils vont offrir au Réseau Vivacité, donc, à Vivacité de racheter la propriété en premier lieu. Donc, on a un premier droit d'acquisition. Donc, la valeur quand ils ont acheté la propriété était de 225 000 \$; on va dire qu'elle a pris 2% par année à peu près. On sait que le marché va baisser dans les prochaines années, il va peut-être remonter par après, mais il a été beaucoup plus élevé que dans le passé, mais disons qu'on va y aller sur une hypothèse de 2% par année. Ce qui veut dire qu'il y a eu une appréciation dans le courant des 5 dernières années de 23 418 \$.

2055 On dit à Philippe et Amina : «Nous, on s'engage à vous payer le prix que vous avez
payé au départ, c'est-à-dire le 180 000 \$, c'est là que vous avez pris l'hypothèque, puis on va
vous donner 25% de l'appréciation de la valeur marchande. Il est clair que si vous aviez eu les
moyens du 45 000 \$ au départ, vous auriez acheté dans le marché régulier, mais comme vous
n'aviez pas les moyens, nous, on vous l'a prêté, donc, on vous permet de pouvoir acheter une
2060 propriété, puis de faire des paiements sur quelque chose qui vous donne la possibilité d'avoir
une plus value.» En bref, ce que ça fait, c'est qu'à la fin des 5 ans, ils doivent encore... ils ont
une hypothèque restantes, mais ça leur laisse un actif, un avoir de 29 066 \$ en poche pour
acheter une propriété dans le marché régulier ou une autre propriété dans le cadre des
propriétés Vivacité.

2065 Le modèle, en fait, la pérennité du modèle, c'est que nous, Vivacité peut ensuite se
retourner pour revendre cette même propriété à une autre famille dans les mêmes conditions
où on leur donne le 20% de mise de fonds. Le 20% est rendu à 50 000 \$ parce que dans le
fond, on est passé à 248 000 \$ de valeur marchande, ce qui veut dire que le prix de revente
2070 est à 198 735 \$.

L'intérêt de ça, ce modèle-là aux États-Unis, il s'appelle les *Community Land Trust*,
c'est un mouvement qui est très important aux États-Unis, beaucoup dans les maisons
unifamiliales, le *Community Land Trust* est basé sur des fiducies foncières qui sont, en fait, qui
2075 est lien, c'est comme... les gens sont propriétaires du bâtiment qui est sur un terrain. Dans le
cas présent, il y a aussi, même à Burlington, des modèles où c'est des condos comme ceux
qu'on veut développer ici.

L'intérêt pour ça, c'est de changer la façon de faire de Montréal qui au lieu de financer
2080 Philippe et Amina et de leur donner 12 000 \$ ou 8 000 \$ pour acheter une propriété ou comme
SHDM de leur prêter 10% de la mise de fonds dans un logement abordable qui est
nouvellement construit où quand Philippe et Amina vont le revendre, il va devenir sur le marché
au prix du marché, à la spéculation, et n'est plus protégé, en tout cas n'est plus accessible à
personne dans le quartier.

2085

Donc, c'est de dire : Comment on peut prendre tout ce qu'on a fait dans le passé, puis l'amener *one step further*? Ça veut dire une étape plus loin pour dire : Maintenant, on veut une certaine pérennité dans le soutien financier qu'on donne.

2090 Ce qui est aussi intéressant dans ce modèle, c'est que la collectivité, c'est-à-dire les familles vont se trouver à contribuer 80% de la valeur de ce 75% qui est propriété collective. Alors, c'est intéressant en termes de mixte.

2095 Nous ce qu'on dit dans les recommandations qu'on mettait de l'avant, c'est vraiment... en fait, comme je disais d'entrée de jeu, de continuer de soutenir les propriétés collectives, le logement social, donc, de ne pas mettre en compétition ces deux modèles d'intervention, mais qu'aussi la Ville soutienne les projets qui s'appuient sur un modèle de capitalisation partagée, donc, un investissement à la propriété à long terme au lieu qu'à l'acheteur.

2100 Que la capitalisation partagée soit autant dans les propriétés neuves que les propriétés existantes. Il semble, en tout cas dans les rencontres qu'on a eues, il semble y avoir une résistance de dire O.K., non, on ne veut pas convertir du logement locatif à Montréal. Ça, c'est comme un genre de crime parce qu'on va convertir du locatif, ce n'est pas bon.

2105 Nous, on dit que c'est important de convertir le locatif dans la mesure où on peut le préserver abordable et accessible et que les familles veulent rester dans les quartiers qui ont déjà des plex, des petites propriétés, pas toujours aller dans des grands complexes de copropriétés. Mais quand il y aura des propriétés neuves, par exemple si on parle *Blue Bonnets* ou *whatever*, il faudrait qu'il y ait des modèles qui intègrent la capitalisation partagée dans la notion de l'abordabilité. Donc, on parle aussi d'inclusion dans les grands projets, puis les conversions de bâtiments excédentaires.

2110

Voilà, c'était la présentation. Je ne sais pas si c'est clair?

2115 **M. JEAN BURTON, président :**

Merci. Question?

2120 **Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :**

Justement. Merci beaucoup, Madame. Vous avez beaucoup de vivacité vous aussi. Avez-vous choisi le nom? Écoutez, votre dernier propos rejoignait ma question à moi aussi. Je me demandais en lisant la page 9 si votre activité allait, avait comme effet délétère, appelons-le comme ça, de réduire le parc locatif? Et vous semblez dire «Probablement que
2125 oui, mais ce n'est pas grave. Ce n'est pas un gros problème.» Je ne suis pas sûre de ça.

Mme LOUISE HODDER :

En fait, je vous explique. D'ailleurs, c'est le courage politique qui va être nécessaire
2130 dans ce changement-là. Et on a rencontré les gens qui sont les défenseurs du maintien du parc locatif comme il est.

Nous ce qu'on dit, en fait, vous n'y arrivez pas seul à maintenir les loyers abordables, si
2135 on parle de Plateau Mont-Royal, Rosemont – Petite-Patrie, Ahuntsic, Centre-Sud, déjà les loyers deviennent de moins en moins abordables et les gens, si Philippe et Amina payent 900 \$ leur 4½ dans Rosemont, s'ils sont évincés, ils ne trouveront rien en bas de 950 \$, 1 000 \$ par mois, et c'est ça qui est inquiétant. Alors l'idée, c'est de dire comment on peut garder ces gens-là dans le quartier?

2140 Le deuxième élément par rapport à ça, c'est que le parc... en fait, Montréal dans les quartiers centraux principalement, le pourcentage de logements locatifs est beaucoup plus élevé que la moyenne. Alors, on a encore de la place pour sécuriser un certain nombre de ces habitations locatives en propriété, en accès à la propriété abordable et on pense que c'est un peu ce que... en fait, c'est ce que les familles veulent. C'est ce que les gens veulent, sinon ils
2145 quittent en fait.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

2150 Mais est-ce que votre modèle pourrait ou exclue absolument le fait que vous pourriez aussi introduire de la location dans les résidences que vous achetez ou que vous vous procurez en collaboration? Est-ce que c'est possible, ça? Je ne sais pas si je formule bien ma question.

Mme LOUISE HODDER :

2155 En fait, je comprends ce que vous dites. En fait ce que vous dites, c'est : Est-ce qu'on pourrait par exemple dans une propriété comme le plex qu'on parle...

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

2160 Louer des logements.

Mme LOUISE HODDER :

2165 C'est sûr qu'il y a une partie... il y a une madame Tremblay qui est dans l'autre 4½ qui a 82 ans, qui ne veut pas acheter. On va évidemment la garder comme locataire. Par contre, lorsqu'elle va quitter, notre mission, notre mandat, c'est de rendre cette propriété-là accessible, donc, de la vendre. Donc, de ne pas garder des logements.

2170 Ce qui a été abordé comme question, c'est supposons qu'on avait un organisme, puis qui disait : Nous, on peut prendre la responsabilité de ce logement, peut-être avoir du supplément aux revenus pour ce logement-là, donc, en être propriétaire, c'est quelque chose qu'on peut explorer.

2175 Ce n'est pas le modèle actuellement qu'on met de l'avant. Déjà on y va à petits pas de bébés, mais dans le fond l'idée, c'est de faire en sorte que dans ce qu'on fait, c'est vraiment

pour faire en sorte que les jeunes couples qui s'en vont à l'extérieur pour acheter des propriétés ou les gens qui travaillent dans les milieux...

2180 C'est drôle parce que quelqu'un nous demandait : «Oui, mais c'est quoi l'avantage de
garder les familles? » Au niveau du développement économique, je vous donne l'exemple
d'une entreprise de l'industrie du jeu, que je ne nommerai pas, mais dans le fond au départ
s'est installé dans un quartier parce qu'elle avait des employés qui étaient tout jeunes,
complètement libres, tout ça, puis qui vieillissent, qui veulent maintenant aller élever des
2185 familles, puis là, ils disent «Ben, on va déménager... en fait, nous, les employés, on va
déménager en banlieue, on va s'acheter quelque chose.» Et là, l'entreprise dit : «Pourquoi
nous, on n'irait pas en banlieue? Ça nous coûterait moins cher de loyer, on aurait moins de
problème. Ça fait que dans le fond, pourquoi on reste en ville?»

2190 Donc, vous voyez l'impact économique de garder les familles. Ça, je pense que je ne
vous apprends rien, mais ça étant dit, je pense qu'il faut répondre à ce besoin-là. Ces familles-
là sont des classes moyennes, basse moyenne. Ce n'est pas le logement social et je ne veux
pas qu'on arrête de travailler sur la question de logement social, ce n'est pas en opposition, et
c'est ça qui est triste à Montréal, et je pense que c'est pour ça que ça n'a pas été développé,
ça a toujours été considéré comme en opposition.

2195

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

Merci.

2200

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

Est-ce que vous avez des exemples concrets d'application de cette formule-là ou si
c'est tellement neuf qu'il n'y a pas encore un ou deux immeubles qui sont...

2205 **Mme LOUISE HODDER :**

En fait si vous parlez au Québec...

2210 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

À Montréal même?

Mme LOUISE HODDER :

2215 À Montréal, il y a un exemple qui n'est pas allé jusqu'au bout qui est Benny Farm. C'est-à-dire Benny Farm a été un modèle où on a appliqué ça, mais on a laissé ça... en fait, c'était dégressif. L'obligation de revendre, en fait ou de remettre une partie de l'aide que les gens ont eu pour acheter la propriété est dégressive jusqu'à 10 ans où il n'y en a plus.

2220 Alors, j'ai posé la question aux gens qui ont initié le projet : j'ai dit : «Ça me surprendrait que vous ayez vendu beaucoup de propriétés avant la fin du dix ans.» Et effectivement, c'est le cas, mais vous verrez dans quelques années quand le dix ans va être terminé, ça va se vendre pas mal et ça va vendre au prix du marché.

2225 Donc, la Ville aurait investi 30, 35 000 \$, je ne me souviens plus combien dans chacune de ces unités-là pour finalement les perdre après dix ans. Ce qui est pour moi triste parce que dans le fond, l'idée, c'est que dans la pérennité du modèle des *Community Land Trust*, c'est ça qui est intéressant. C'est-à-dire que la propriété devient à 75% collective pour la vie en fait.

2230

C'est un modèle qui a été développé beaucoup à Boston en fait, qui est issu à Boston, mais les meilleurs en fait actuellement sont à Burlington aux États-Unis.

2235 C'est sûr que nos lois sont différentes, mais nos avocats, nos aviseurs légaux nous ont dit : «On peut tout faire. On ne le fera pas de la même façon que les Américains, mais on peut tout faire. On a les contrats, on a dans notre Code civil la possibilité de le faire.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2240 Mais d'où vient le capital pour faire ça?

Mme LOUISE HODDER :

2245 En fait, de deux sources. En fait, dans le modèle que je vous ai présenté, il y a un petit... en fait, il y a un élément qui est intéressant. C'est-à-dire que quand on achète la valeur, le 700 000 \$, le plex pour 700 000 \$, si on regarde ça *rapido*, ça veut dire à peu près 140 000 \$ par unité, ça c'est le coûtant. Mais le vendant, il est à 180 000 \$ parce que vous voyez, il vaut 225 000 \$, on le vend 180 000 \$. Les banques, à la Caisse Desjardins, la Banque Nationale, reconnaissent la différence entre la valeur marchande et le prix vendu 2250 comme étant la mise de fonds; ça, c'est un élément qui est important. Il y a jurisprudence si on peut dire par rapport à la reconnaissance par la SCHL ou par les institutions avec le modèle Accès-Condo pour la reconnaissance de l'écart entre la valeur marchande et le prix vendu pour être une mise de fonds.

2255 L'autre élément, c'est que dans ce modèle-là, il faut qu'il y ait de l'investissement public quand même pour rendre le modèle viable, donc, des investissements initiaux, un fonds de capitalisation initial qui est nécessaire selon le nombre de propriétés qu'on veut faire.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2260 C'est un modèle qui est vulnérable à des fluctuations de taux d'intérêt, ça?

Mme LOUISE HODDER :

2265 C'est-à-dire que ça dépend pour qui. Oui et non. Évidemment comme tout projet dans l'immobilier, c'est toujours sensible à ça. Dans le modèle actuel, c'est sûr que Vivacité comme organisation a intérêt à acheter quand le marché est bas. Les acheteurs des propriétés ont intérêt à vendre quand le marché est haut comme dans n'importe quel modèle d'affaires.

2270 Donc, évidemment, la vulnérabilité pour Philippe et Amina par exemple, c'est les taux d'intérêt. C'est-à-dire que nous quand on va leur vendre la propriété, leur 180 000 \$ d'hypothèque, si aujourd'hui les taux d'intérêt sont à 4%, ça leur donne un frais d'à peu près 1 100 \$ par mois tout inclus. Si le taux monte à 8%, il faut s'assurer que leur mensualité ne sera pas plus élevée que 30% de leur revenu familial pour ne pas les mettre dans le trouble.

2275 Ça, c'est notre préoccupation, mais ça ne veut pas dire que... On peut toujours rêver. Si jamais ils sont dans le trouble, ben, évidemment Vivacité reprend la propriété et la revend à quelqu'un d'autre.

2280 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Alors, les fonds publics là-dedans jouent quel rôle?

Mme LOUISE HODDER :

2285 Les fonds publics en fait nous permettent d'investir pour... en fait pour sécuriser la propriété à long terme et d'offrir le rabais en fait, le 20% de mise de fonds à Philippe et Amina. C'est parce qu'il y a plusieurs autres dépenses là-dedans, c'est un peu complexe à... mais le principe, c'est que dans le fond, si on a un fonds de capitalisation initial qui nous permet de
2290 réduire le risque pour nos institutions financières, on est capable de faire ce projet-là dans l'existant.

2295

Dans le neuf, peut-être que ça va être plus clair pour votre question. Si on fait ça dans une propriété comme avec un partenaire SHDM ou autre, à ce moment-là, le montant qui est investi, qui est donné ou qui est prêté à Philippe et Amina pour leur mise de fonds doit venir de source publique. Le modèle américain, c'est ça, ils viennent de MRC, de fondations de villes pour financer ces propriétés-là, pour les rendre semi-collectives.

2300

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

On pourrait reproduire le modèle américain en ayant des fondations qui embarqueraient dans l'aventure?

2305

Mme LOUISE HODDER :

2310

En fait, l'exercice qu'on fait actuellement, c'est de dire si on avait par exemple le public qui diminue le risque financier pour un investisseur privé, ça nous permettrait même au niveau des fondations, pas dans le volet don au niveau des fondations, mais dans le volet investissement socialement responsable, il y a une ouverture de dire quand ils ont regardé le modèle, il y a une ouverture de dire si nous, on est capable d'avoir un rendement sur notre investissement, ce qui est le cas, on serait peut-être prêt à investir une partie de l'argent.

2315

Donc, si on dit... par exemple si on dit qu'on a besoin, selon le projet, on a besoin de 2 M\$, bien peut-être qu'on peut aller chercher 1 M\$ de privé, que ce soit fondation ou Fonds de solidarité ou autres, et 1 M\$ gouvernemental.

2320

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

Bien. Merci.

Mme LOUISE HODDER :

Ça va?

M. JEAN BURTON, président :

2325

Merci beaucoup, Madame Hodder.

Mme LOUISE HODDER :

2330

Merci.

M. JEAN BURTON, président :

2335

J'inviterais maintenant monsieur Michel Leblanc.

M. MICHEL LEBLANC :

Bonjour.

2340

M. JEAN BURTON, président :

Vous voulez vous présenter, s'il vous plaît?

M. MICHEL LEBLANC :

2345

C'est ce que je vais faire. Michel Leblanc. Je suis président et chef de la direction de la Chambre de commerce du Montréal Métropolitain. J'ai avec moi Guy De Repentigny qui est le directeur par intérim de notre unité stratégie et communication à la Chambre de commerce.

2350

J'avais préparé une courte présentation PowerPoint, mais je vais simplement m'en servir sans vous la présenter ce qui nous permettra d'être plus flexibles. J'aborderais d'abord en disant qu'on a bien reçu le document et je vais commencer en lui lançant quelques fleurs.

2355 Le plan qu'on a reçu à notre avis couvre bien des éléments importants comme la question du transport des personnes et des marchandises, ce qui est une force. C'est un plan qui a un parti-pris très clair pour l'enjeu de l'aménagement et l'enjeu de l'aménagement est important pour une ville comme Montréal présentement.

2360 C'est un plan qui illustre la volonté de tenir compte des impacts des interventions du plan et dans la vision d'intégrer toute la question environnementale et je remarquais entre autres la carte avec les îlots de chaleur dans un contexte de changement climatique sur un horizon de 20 ans, c'est une préoccupation importante.

2365 Finalement, ne serait-ce que parce qu'il a un plan d'action municipal, ce plan de développement reflète la volonté de traduire en action et aussi la volonté de réfléchir aux sources de financement et c'est une force.

2370 Je terminerai en disant les têtes de chapitres ou les têtes de sections sont parlantes. *Renforcer le leadership de Montréal à titre de métropole, c'est important. Améliorer la qualité de vie, accroître l'utilisation du transport collectif et des actifs, moderniser les infrastructures,* bref, on a les bons titres.

2375 Je vais commencer maintenant dans la partie où je vais essayer d'être constructif, mais critique à la fois. Sur ce dernier point, je dirai qu'on est resté énormément sur notre fin une fois qu'on a lu les titres. Et c'est une faiblesse du document. C'est qu'on semble avoir peut-être les bonnes têtes de chapitres, mais par la suite, on manque à la fois de vision et de détails sur ce qu'on veut accomplir.

2380 Mais je vais revenir au début de tout le mémoire qu'on a soumis pour dire qu'on fait partie aujourd'hui d'un exercice qui nous semble un peu surréaliste. On se parle, c'est agréable. On échange, on entend les gens et on fait complètement fi de la réalité actuelle qui est qu'il y a une crise de gouvernance et de confiance très grave à Montréal.

2385

On arrive à ce moment-ci à une discussion sur un plan de développement alors que la moitié de la population semble ne pas avoir confiance dans ses élus, dans ses institutions municipales, dans ses fonctionnaires. On a une Commission Charbonneau qui nous a donné plein de cas où il y a eu des malversations à tous les niveaux dans le système. Bref, les gens n'ont pas nécessairement confiance et on discute entre nous.

2390

Deuxièmement, on est à quelques semaines d'une élection cruciale pour notre avenir où il y aura un nouveau maire de toute évidence, une nouvelle administration et donc, par conséquent, on peut s'attendre à ce que ces gens-là présentement font l'exercice qu'on est en train de faire qui est de légitimiser une vision pour Montréal et les actions qui seront encourues par cette vision-là.

2395

Et donc, on fait un exercice comme si on allait, nous, se présenter aux élections ou c'est comme si des fonctionnaires allaient avoir la possibilité de dire à ces élus qui seront allés sur la place publique pour débattre de ce qu'on devrait faire étant donné la consultation qu'on a faite.

2400

Et c'est tellement évident que je me disais : Il faut que je le dise, les cinq premiers mots de l'introduction sont : *Dans la foulée du Sommet de 2002*. Ça commence par ça. Qu'est-ce que c'est la foulée du Sommet de 2002? C'est le moment où une nouvelle administration est arrivée en place, a défini sa vision, est allée en consultation et a fait un sommet qui ensuite a déterminé comment les choix allaient être fait pendant les 10 prochaines années.

2405

2410

Mais devant nous, cet exercice-là, on peut penser qu'il va se faire sous une forme ou sous une autre. Donc, on aura un maire et une nouvelle administration qui vont dire : «Merci beaucoup du bon travail. S'il est bien fait, on va en tenir compte, mais nous allons, nous, proposer quelque chose.» Et je pense que c'est ça le respect de la démocratie. Alors, un exercice un peu surréaliste.

Deuxième chose, et là, c'est la critique profonde que le milieu des affaires veut faire à ce document-là. C'est que ce document-là comporte énormément de bonnes choses, mais il

2415 néglige l'essentiel : Nous sommes une ville pauvre. On a devant nous des gens qui viennent
parler de logement social, qui viennent parler de mécanisme pour rendre le logement abordable
et où est dans ce document la préoccupation que Montréal parmi les métropoles nord-
américaines est une ville pauvre qui a de la difficulté à maintenir ses équipements, à remplacer
ses équipements et à briller par l'excellence de ce qu'elle développe au niveau des
2420 infrastructures, au niveau des capacités?

Et donc, dans le document, il y a, semble-t-il, d'après nous une faiblesse de base et ce
document-là devrait dire selon nous qu'au cours des prochains 20 ans, le défi du Plan de
développement de Montréal est de devenir une métropole prospère. À partir de ce constat-là,
2425 si on réussit à devenir une métropole prospère, nous aurons les moyens d'implanter beaucoup
de choses qui sont dans ce document ou qui n'y sont pas et qui seraient nécessaires.

Et on aura à ce moment-là probablement un effet de vertueux sur les 20 années
prochaines. Si on ne règle pas l'enjeu de la prospérité, on aura les frustrations sur nos
équipements, on aura des besoins en logement abordable et on aura des enjeux perpétuels
2430 d'insatisfaction collective sur notre capacité d'agir.

Alors, le message que je lancerais sur ce plan de développement, et je vous en prie,
vous le direz pour la prochaine administration, c'est que si l'exercice est à reprendre, il devrait
2435 intégrer dès le départ l'enjeu de la prospérité économique et dire que les actions que nous
mènerons visent à transformer Montréal pour en faire un endroit prospère en Amérique du
Nord.

Maintenant, dans le document, il y a 10 recommandations. Je commencerais par une
2440 première recommandation générale qui est que le Plan de développement doit être conçu,
écrit, vendu dans le cadre d'une volonté de leadership autant auprès des autres municipalités
autour qu'auprès des deux autres paliers de gouvernement.

2445 Le Plan de développement de la Ville de Montréal doit devenir l'outil de référence pour
les autres décideurs. Dans la mesure où on réussira ça, ça va rendre les autres paliers de
gouvernement nerveux lorsqu'ils ne respecteront pas les priorités qu'on se sera définies. Il faut
rétablir un rapport de force qui fait que jamais plus on apprendra sur le tard ce qu'on doit faire
avec Turcot, qu'on pourra d'entrée de jeu déterminer comment le pont Champlain devrait se
2450 développer, qu'on pourra faire en sorte qu'une voie réservée pour autobus sur Pie IX se fasse
dans des délais et d'une façon qui satisfait les Montréalais d'abord parce que c'est ici que ça
traverse.

2455 C'est important de tenir compte de l'ensemble métropolitain et le dernier point, donc,
ça doit être un plan de développement qui vise à créer une harmonie, une intégration avec les
plans de développement des territoires de la CMM environnants. Et ça, c'est du leadership.
C'est un plan de développement qui tient compte aussi des intérêts de la communauté autour
et c'est un plan de développement qui va aussi clairement statué qu'est-ce qui est nécessaire
pour la ville-centre.

2460 C'était les bouts plus faciles. Les bouts plus difficiles maintenant, c'est les bouts plus
opérationnels. La grande inquiétude que nous avons à la Chambre de commerce, une
fragilisation de la ville-centre au sens de son centre-ville. Présentement, le centre-ville de
Montréal vit un boum de construction immobilière de tours commerciales et c'est remarquable.
Le paradoxe dans cette situation-là, c'est que l'économie sur rue, le commerce sur rue, le
2465 nouveau commerce de détail ne se déploie plus au centre-ville.

2470 Les boutiques de luxe qui s'installe au Dix30 se seraient historiquement localisées au
centre-ville. On aurait profité d'effet de proximité entre ces boutiques-là, les équipements
métropolitains culturels comme la Place-des-Arts et comme la Place des festivals pour amener
des gens à voir cette dynamique centre-ville qui est très porteuse à la fois pour l'économie
locale, mais pour la perception qu'on a de notre ville.

Or, dans ce document-là, nous ne percevons pas la volonté de renforcer l'activité
commerciale au centre-ville. Le corollaire, c'est aussi l'affaiblissement des artères

2475 commerciales sur l'île. On est dans un discours dans bien des endroits anti-automobiles, antidéplacements de transit, éventuellement on ne se préoccupe plus de la fermeture des commerces et ce qui s'en vient, c'est une fragilisation de certaines artères commerciales historiquement très porteuses pour leur quartier, mais très porteuses pour la dynamique économique de l'île.

2480

Il y a quelqu'un auparavant qui a dit: «Préoccupons-nous de l'impact sur les décisions de localisation des entreprises, de l'accessibilité au logement.» La réalité, c'est de la qualité de vie commerciale locale, la qualité évidemment du bâti urbain et la qualité des logements va déterminer où les familles se logent. On reconnaît dans le document l'importance de maintenir les familles sur Montréal. On pense qu'on doit aller un peu plus loin dans ce qui est proposé pour rendre la vie économique sur l'île intéressante pour les familles.

2485

Le document, je le disais, devrait identifier des enjeux de prospérité et ça passe par des décisions, notamment, qui touchent le dispositif économique. Les grappes sont soutenues par la CMM, le gouvernement du Québec et dans des projets pour le gouvernement du Canada. Il y a lieu pour la Ville de Montréal de se préoccuper de la force des pôles de ces grappes sur son territoire. J'en veux pour exemple que dans l'esprit de Laval, la Cité de la biotechnologie est un endroit fort où localiser des entreprises d'un secteur. Sur le territoire de Montréal, on devrait avoir cette même préoccupation de l'articulation des grappes sur le territoire.

2490

2495

On doit aussi se préoccuper de la fiscalité du point de vue des entreprises et du point de vue des commerces. Il y a dans l'environnement énormément de propositions qui vont toucher la levée de financement pour le transport en commun, qui à l'occasion vont toucher les taxes sur le stationnement, qui à l'occasion vont toucher des payages, qui à l'occasion vont toucher les frais de déplacement pour des gens qui viendraient en ville.

2500

Du point de vue des commerçants, si les taxes foncières sont élevées aussi et ne sont pas perçues comme étant stables dans le temps, ça fragilise encore une fois l'activité commerciale sur Montréal.

2505

Nous recevons à la Chambre de commerce des témoignages d'entreprises qui décident qu'ils vont sur la Rive-Sud présentement où ils ont l'impression que leur clientèle se déplace, où ils ont l'impression que pour des raisons d'accessibilité et de taxes, ils auront un avantage. C'est préoccupant pour l'affaiblissement de la ville-centre.

2510

Le document, et ça a été mentionné plus tôt, ne met pas assez en évidence des forces qu'on a déjà développées qui ont une incidence sur notre activité économique. Nous parlons dans le document des industries créatives. On doit avoir une préoccupation de construire sur cet avantage-là. Ça fait des années qu'on a développé ça, ça fait maintenant un peu partie de notre *brand* ou notre perception de nous-mêmes. Il y a lieu dans le Plan de développement de la ville de voir où est-ce qu'on s'en va dans cette direction-là.

2515

Montréal, métropole culturelle, c'est un succès à bien des égards. Pour toujours, on verra différemment le Quartier des spectacles de ce qu'il était dans le passé, tout comme le Quartier international. Le document ne semble pas vouloir s'appuyer dans une vision de l'avenir sur ce qu'on a développé au niveau du plan Montréal, métropole culturelle.

2520

Au niveau des grands projets urbains, le document en identifie quelques-uns. Ce qui est important pour nous, c'est l'ordre de priorité. Il y a un vœu pieux collectif qui est qu'on pourrait tout faire rapidement et évidemment tout financer rapidement ou faire financer par d'autres. La réalité, c'est qu'il y a un ordonnancement à proposer. Dans ce qui est proposé, on a identifié ce qui nous semblait, nous, être très porteur à réaliser dans les prochaines années. Je rajouterais le projet de Radio-Canada que je n'ai pas vu dans le document, mais je pense que si on regarde comment vers l'est on aura d'ici 20 ans une vision différente de la ville si le projet de Radio-Canada est très porteur.

2525

2530

Au niveau des infrastructures routières, il est important de parler du point de vue de la Ville, du port de Montréal et de son accès au port de Montréal, il est important de parler de l'accès à l'aéroport, et qui sont pour nous des actifs économiques stratégiques. Évidemment, il y a le nouveau pont Champlain qui est de responsabilité fédérale, mais il y a toute la zone au sud de Griffintown en route vers le pont Champlain qui sera à la fois revue, développée. Et

2535

absent, l'autoroute Métropolitaine. Et là, on peut tirer des enseignements de Turcot et la Ville et son Plan de développement devrait préciser la vision qu'on a de ce qui se produira avec l'autoroute Métropolitaine quand l'actif sera soit à refaire ou à rebâtir complètement. Mais à l'exemple de Turcot, on a un immense chantier devant nous. Si on se porte sur 20 ans, c'est sûr que ça va arriver.

2540
2545
2550

2545

2550

2555

2560

2565

2570

2575

2580

2585

2590

2595

2600

2605

2610

2615

2620

2625

2630

2635

2640

2645

2650

2655

2660

2665

2670

2675

2680

2685

2690

2695

2700

2705

2710

2715

2720

2725

2730

2735

2740

2745

2750

2755

2760

2765

2770

2775

2780

2785

2790

2795

2800

2805

2810

2815

2820

2825

2830

2835

2840

2845

2850

2855

2860

2865

2870

2875

2880

2885

2890

2895

2900

2905

2910

2915

2920

2925

2930

2935

2940

2945

2950

2955

2960

2965

2970

2975

2980

2985

2990

2995

3000

3005

3010

3015

3020

3025

3030

3035

3040

3045

3050

3055

3060

3065

3070

3075

3080

3085

3090

3095

3100

3105

3110

3115

3120

3125

3130

3135

3140

3145

3150

3155

3160

3165

3170

3175

3180

3185

3190

3195

3200

3205

3210

3215

3220

3225

3230

3235

3240

3245

3250

3255

3260

3265

3270

3275

3280

3285

3290

3295

3300

3305

3310

3315

3320

3325

3330

3335

3340

3345

3350

3355

3360

3365

3370

3375

3380

3385

3390

3395

3400

3405

3410

3415

3420

3425

3430

3435

3440

3445

3450

3455

3460

3465

3470

3475

3480

3485

3490

3495

3500

3505

3510

3515

3520

3525

3530

3535

3540

3545

3550

3555

3560

3565

3570

3575

3580

3585

3590

3595

3600

3605

3610

3615

3620

3625

3630

3635

3640

3645

3650

3655

3660

3665

3670

3675

3680

3685

3690

3695

3700

3705

3710

3715

3720

3725

3730

3735

3740

3745

3750

3755

3760

3765

3770

3775

3780

3785

3790

3795

3800

3805

3810

3815

3820

3825

3830

3835

3840

3845

3850

3855

3860

3865

3870

3875

3880

3885

3890

3895

3900

3905

3910

3915

3920

3925

3930

3935

3940

3945

3950

3955

3960

3965

3970

3975

3980

3985

3990

3995

4000

4005

4010

4015

4020

4025

4030

4035

4040

4045

4050

4055

4060

4065

4070

4075

4080

4085

4090

4095

4100

4105

4110

4115

4120

4125

4130

4135

4140

4145

4150

4155

4160

4165

4170

4175

4180

4185

4190

4195

4200

4205

4210

4215

4220

4225

4230

4235

4240

4245

4250

4255

4260

4265

4270

4275

4280

4285

4290

4295

4300

4305

4310

4315

4320

4325

4330

4335

4340

4345

4350

4355

4360

4365

4370

4375

4380

4385

4390

4395

4400

4405

4410

4415

4420

4425

4430

4435

4440

4445

4450

4455

4460

4465

4470

4475

4480

4485

4490

4495

4500

4505

4510

4515

4520

4525

4530

4535

4540

4545

4550

4555

4560

4565

4570

4575

4580

4585

4590

4595

4600

4605

4610

4615

4620

4625

4630

4635

4640

4645

4650

4655

4660

4665

4670

4675

4680

4685

4690

4695

4700

4705

4710

4715

4720

4725

4730

4735

4740

4745

4750

4755

4760

4765

4770

4775

4780

4785

4790

4795

4800

4805

4810

4815

4820

4825

4830

4835

4840

4845

4850

4855

4860

4865

4870

4875

4880

4885

4890

4895

4900

4905

4910

4915

4920

4925

4930

4935

4940

4945

4950

4955

4960

4965

4970

4975

4980

4985

4990

4995

5000

5005

5010

5015

5020

5025

5030

5035

5040

5045

5050

5055

5060

5065

5070

5075

5080

5085

5090

5095

5100

5105

5110

5115

5120

5125

5130

5135

5140

5145

5150

5155

5160

5165

5170

5175

5180

5185

5190

5195

5200

5205

5210

5215

5220

5225

5230

5235

5240

5245

5250

5255

5260

5265

5270

5275

5280

5285

5290

5295

5300

5305

5310

5315

5320

5325

5330

5335

5340

5345

5350

5355

5360

5365

5370

5375

5380

5385

5390

5395

5400

5405

5410

5415

5420

5425

5430

5435

5440

5445

5450

5455

5460

5465

5470

5475

5480

5485

5490

5495

5500

5505

5510

5515

5520

5525

5530

5535

5540

5545

5550

5555

5560

5565

5570

5575

5580

5585

5590

5595

5600

5605

5610

5615

5620

5625

5630

5635

5640

5645

5650

5655

5660

5665

5670

5675

5680

5685

5690

5695

5700

5705

5710

5715

5720

5725

5730

5735

5740

5745

5750

5755

5760

5765

5770

5775

5780

5785

5790

5795

5800

5805

5810

5815

5820

5825

5830

5835

5840

5845

5850

5855

5860

5865

5870

5875

5880

5885

5890

5895

5900

5905

5910

5915

5920

5925

5930

5935

5940

5945

5950

5955

5960

5965

5970

5975

5980

5985

5990

5995

6000

6005

6010

6015

6020

6025

6030

6035

6040

6045

6050

6055

6060

6065

6070

6075

6080

6085

6090

6095

6100

6105

6110

6115

6120

6125

6130

6135

6140

6145

6150

6155

6160

6165

6170

6175

6180

6185

6190

6195

6200

6205

6210

6215

6220

6225

6230

6235

6240

6245

6250

6255

6260

6265

6270

6275

6280

6285

6290

6295

6300

6305

6310

6315

6320

6325

6330

6335

6340

6345

6350

6355

6360

6365

6370

6375

6380

6385

6390

6395

6400

6405

6410

6415

6420

6425

6430

6435

6440

6445

6450

6455

6460

6465

6470

6475

6480

6485

6490

6495

6500

6505

6510

6515

6520

6525

6530

6535

6540

6545

6550

6555

6560

6565

6570

6575

6580

6585

6590

6595

6600

6605

6610

6615

6620

6625

6630

6635

6640

6645

6650

6655

6660

6665

6670

6675

6680

6685

6690

6695

6700

6705

6710

6715

6720

6725

6730

6735

6740

6745

6750

6755

6760

6765

6770

6775

6780

6785

6790

6795

6800

6805

6810

6815

6820

6825

6830

6835

6840

6845

6850

6855

6860

6865

6870

6875

6880

6885

6890

6895

6900

6905

6910

6915

6920

6925

6930

6935

6940

6945

6950

6955

6960

6965

6970

6975

6980

6985

6990

6995

7000

7005

7010

7015

7020

7025

7030

7035

7040

7045

7050

7055

7060

7065

7070

7075

7080

7085

7090

7095

7100

7105

7110

7115

7120

7125

7130

7135

7140

7145

7150

7155

7160

7165

7170

7175

7180

7185

7190

7195

7200

7205

7210

7215

7220

7225

7230

7235

7240

7245

7250

7255

7260

7265

7270

7275

7280

7285

7290

7295

7300

7305

7310

7315

7320

7325

7330

7335

7340

7345

7350

7355

7360

7365

7370

7375

7380

7385

7390

7395

7400

7405

7410

7415

7420

7425

7430

7435

7440

7445

7450

7455

7460

7465

7470

7475

7480

7485

7490

7495

7500

7505

7510

7515

7520

7525

7530

7535

7540

7545

7550

7555

7560

7565

7570

7575

7580

7585

7590

7595

7600

7605

7610

7615

7620

7625

7630

7635

7640

7645

7650

7655

7660

7665

7670

7675

7680

7685

7690

7695

7700

7705

7710

7715

7720

7725

7730

7735

7740

7745

7750

7755

7760

7765

7770

7775

7780

7785

7790

7795

7800

7805

7810

7815

7820

7825

7830

7835

7840

7845

7850

7855

7860

7865

7870

7875

7880

7885

7890

7895

7900

7905

7910

7915

7920

7925

7930

7935

7940

7945

7950

7955

7960

7965

7970

7975

7980

7985

7990

7995

8000

8005

8010

8015

8020

8025

8030

8035

8040

8045

8050

8055

8060

8065

8070

8075

8080

8085

8090

8095

8100

8105

8110

8115

8120

8125

8130

8135

8140

8145

8150

8155

8160

8165

8170

8175

8180

8185

8190

8195

8200

8205

8210

8215

8220

8225

8230

8235

8240

8245

8250

8255

8260

8265

8270

8275

8280

8285

8290

8295

8300

8305

8310

8315

8320

8325

8330

8335

8340

8345

8350

8355

8360

8365

8370

8375

8380

8385

8390

8395

8400

8405

8410

8415

8420

8425

8430

8435

8440

8445

8450

8455

8460

8465

8470

8475

8480

8485

8490

8495

8500

8505

8510

8515

8520

8525

8530

8535

8540

8545

8550

8555

8560

8565

8570

8575

8580

8585

8590

8595

8600

8605

8610

8615

8620

8625

8630

8635

8640

8645

8650

8655

8660

8665

8670

8675

8680

8685

8690

8695

8700

8705

8710

8715

8720

8725

8730

8735

8740

8745

8750

8755

8760

8765

8770

8775

8780

8785

8790

8795

8800

8805

8810

8815

8820

8825

8830

8835

8840

8845

8850

8855

8860

8865

8870

8875

8880

8885

8890

8895

8900

8905

8910

8915

8920

8925

8930

8935

8940

8945

8950

8955

8960

8965

8970

8975

8980

8985

8990

8995

9000

9005

9010

9015

9020

9025

9030

9035

9040

9045

9050

9055

9060

9065

9070

9075

9080

9085

9090

9095

9100

9105

9110

9115

9120

9125

9130

9135

9140

9145

9150

9155

9160

9165

9170

9175

9180

9185

9190

9195

9200

9205

9210

9215

9220

9225

9230

9235

9240

9245

9250

9255

9260

9265

9270

9275

9280

9285

92

M. GUY DE REPENTIGNY :

Non.

2570 **M. JEAN BURTON, président :**

D'accord.

2575 **M. MICHEL LEBLANC :**

Il semble être d'accord avec moi.

M. JEAN BURTON, président :

2580 En tout cas, il n'y a pas eu beaucoup de protestation.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

2585 Je vais dire une petite boutade. Votre dernier dernier commentaire me rassure parce que votre tout premier commentaire me donnait l'impression que pour vous la participation actuellement, la consultation actuellement, c'est surréaliste.

M. MICHEL LEBLANC :

2590 Ah, ça l'est. Je pense que ça l'est. Ce que je veux dire, c'est qu'à partir du moment où on a décidé de la faire, le moins qu'on puisse faire, c'est...

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

2595 C'est quand même important d'aller chercher le pouls des citoyens sur un projet et de connaître leurs aspirations et leurs besoins.

M. MICHEL LEBLANC :

2600 C'est un projet qui est dans le vide, c'est-à-dire qu'il n'y a personne qui a la légitimité actuellement pour porter ce projet-là, ni les fonctionnaires. On a un directeur général de la ville qui est de toute évidence nommé par intérim qui pourrait être reconduit très clairement; on a comme cosignataire ici un maire qui s'est fait arrêter. On a...

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

2605 Oui, oui. Non, je ne parle pas de cet aspect-là. Je parle du contenu.

M. MICHEL LEBLANC :

2610 Non, mais il n'y a pas un endroit dans le monde où une entreprise ferait cette exercice-là. Pensez-vous que le gouvernement du Québec irait faire un plan de développement du Québec à deux mois d'une élection? Pensez-vous qu'on aurait cet exercice-là ailleurs?
Et je questionne. Au jour 1, on s'est dit : Est-ce qu'on participe? On a dit : «O.K., ils le font, on va y aller, mais on va leur dire.»

2615 **Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :**

2620 En tout cas, comme je vous dis, votre dernier commentaire est très positif. C'est l'occasion de présenter à la Ville les aspirations, les besoins, les points de vue des citoyens eu égard au développement futur de Montréal. Merci.

M. MICHEL LEBLANC :

2625 Dit éloquentement comme ça, pourquoi pas.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

Pourquoi pas.

2630 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Oui. D'abord sur, comment dirais-je, la dualité centre/périphérie, vous faites allusion dans le mémoire «*il ne faudrait pas que ce qui se passe en périphérie se fasse au détriment du centre*» que vous souhaitez fort, leader en quelque sorte.

2635 Pour que cette dualité ne se transforme pas en duel, il faudrait donc un ordre de priorisation. Qu'est-ce que vous voyez dans ce sens-là, dans cette idée-là?

M. MICHEL LEBLANC :

2640 Je pense que c'est extrêmement important. C'est-à-dire que la difficulté qu'on a, c'est que pendant longtemps, on a eu l'impression que réussissait ici à garder un centre-ville vibrant et dynamique avec cet étalement urbain. Ça créait des problèmes de congestion, ça créait des problèmes d'investissement parce qu'évidemment, il fallait développer des services en région et donc, ça pouvait nuire à la ville-centre, mais on avait l'impression que la ville-centre gardait son air d'aller.

2645
2650 Là ce qu'on s'aperçoit, et moi, je le dis depuis quelque temps déjà, c'est qu'il y a une activité commerciale qui se fragilise au centre-ville et là, la difficulté, c'est comment on affirme qu'on doit avoir un centre-ville fort et une ville-centre forte sans que ça devienne un argument de guerre contre la banlieue.

2655 Le PMAD et la logique des TOD est une solution. C'est-à-dire qu'on a essayé de créer un concept où les banlieues vont se développer d'une façon qui est plus porteuse et qui va aussi du point de vue de la ville-centre l'amener à avoir une logique de TOD, une logique de densification et je pense que c'est très porteur.

2660 Et ça, ce mot-là, «densification», je l'ai entendu tout à l'heure. Je pense que la personne qui a parlé est très juste, on doit avoir cette espèce de mixité urbaine. L'industrie du passé n'était pas localisée à proximité des maisons. L'industrie d'aujourd'hui et du futur est localisée à partir des maisons.

2665 Pour ne pas la nommer, quelqu'un a parlé d'Ubisoft tout à l'heure. C'est clair que Ubisoft dans son quartier, c'est de l'industrie nouvelle et on veut que cette mixité-là arrive et ça, à mon avis, c'est une bonne réponse qui va faire en sorte que des gens vont décider de continuer de rester sur Montréal.

2670 Par contre, là où je m'inquiète, c'est chaque fois qu'on dit qu'il ne faut pas que le locatif se transforme. Évidemment, on peut poursuivre deux objectifs et atteindre aucun des deux, c'est-à-dire que si on ne veut pas que le locatif se transforme en propriété, ben, les gens vont aller habiter à l'extérieur. Et si on ne veut pas que les gens aient des autos alors qu'ils ont des familles, ben, les gens vont aller habiter à l'extérieur parce que c'est ça que les familles disent.

2675 Malgré tous les beaux discours, les gens qui ont deux enfants, qui vont les porter à la garderie, à l'école, puis qui finissent à la fin de la journée, puis que la fin de semaine, ils essaient de faire des affaires avec les enfants, ont des voitures. Et le discours anti-voiture fait en sorte qu'ils vont habiter en banlieue s'ils le doivent.

2680 C'est là où, à mon avis, le discours n'est pas en opposition, mais il doit faire en sorte que Montréal dit résolument : «Nous voulons garder nos familles, nous voulons garder les jeunes et nous voulons déployer des actifs qui feront en sorte qu'ils vont y travailler, qu'ils vont bien gagner leur vie» et éventuellement la Ville aura plus de revenus aussi.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2685 Est-ce que ce... parce que vous avez évoqué les questions de fiscalité, de source de financement en particulier le transport public. Qu'est-ce que ce serait un plan financier pour

Montréal associé à son Plan de développement?

2690 **M. MICHEL LEBLANC :**

2695 Il y aurait une composante, une augmentation des revenus de la Ville en lien avec les investissements en transport. Nous avons dit publiquement que la communauté d'affaires supporterait une hausse de la taxe sur l'essence, l'élargissement à l'ensemble de la région métropolitaine à du paiement additionnel sur l'immatriculation. Il y a aussi une allocation aux investissements en transport en commun à travers le fonds le Phare qui serait intéressant de monter.

2700 Donc, il y a des moyens de financer. On s'inquiète de toute proposition de payage qui ferait en sorte de ceinturer le centre-ville ou l'île de Montréal. On s'inquiète de l'impact sur les déplacements des gens, la volonté de localisation des entreprises. On a déjà des entreprises qui voient la congestion comme étant un coût qui les amènerait à se sortir du centre. Si on rajoute ensuite une couche financière personnelle à des individus qui vont se plaindre à leurs employeurs ou qui vont chercher à éviter parce qu'il y a de la congestion et il y a des coûts, on va juste accentuer le phénomène. Donc, de ce point de vue-là...

2710 La dernière question, à laquelle moi je n'ai pas de réponse, c'est la question d'accorder un point de taxe de vente aux villes. Je dirais que le préjugé est favorable. La création de richesse provenant d'investissement de la part du milieu urbain et de la ville devrait se traduire par une hausse de revenus pour la ville autre que via la taxe foncière qui prend des années à matérialiser cette création de richesse alors que les deux autres paliers de gouvernement en profitent immédiatement et ça crée une situation malsaine où la ville va tout de suite quémander des sommes à Québec ou à travers certains fonds d'investissement à Ottawa.

2715 Donc, oui, probablement que cette attribution à la ville d'une partie ou d'un point de pourcentage par exemple de la TVQ pourrait être la voie à venir.

2720

Le point dans le document, ce serait que le Plan de développement devrait parler de ces sources de financement et illustrer les impacts sur les comportements. Il y a des sources de financement qui sont souvent mises de l'avant sans que les gens aillent au bout des conséquences d'utiliser ces sources de financement, les payages étant un bon exemple.

2725

Donc là, c'est simplement de dire soyons un peu lucide, on aura besoin de plus d'argent. On aura besoin de sources de financement. Examinons les conséquences des sources qu'on choisira.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2730

Autrefois, les villes avaient une ristourne sur la taxe de vente il y a 25 ans, 30 ans et même un peu plus. Mais vous parlez de nouvelles sources pour le transport public, mais il y a tous les autres aspects du plan, l'infrastructure, les édifices publics, les parcs, etc., verdissement, opération de...

2735

M. MICHEL LEBLANC :

Je vous dirais que je pense que si j'étais politicien, ce que je ne suis pas, je verrais dans quelle mesure je peux améliorer l'efficacité de la ville et dégager à même les budgets actuels de la ville certaines marges de manœuvre pour certaines dépenses de fonctionnement. C'est ma perception qu'il y a une possibilité dans cette direction-là.

2740

L'autre possibilité, on l'a évoqué dans un rapport qu'on a produit sur le financement d'un éventuel projet de tramway. C'est d'envisager des redevances de développement lorsque des nouveaux actifs sont développés comme le tramway. On le voit à certains endroits, ça existe.

2745

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

Oui, oui, dans d'autres villes, ça existe.

2750 **M. MICHEL LEBLANC :**

Voilà, c'est ça. Et là, la question, elle est de l'annoncer d'avance et de faire en sorte que le milieu économique l'intègre dans ses modèles d'affaires. Et on dit, et ça tombe sous le sens, pour que Montréal soit un endroit propice aux affaires, il faut qu'il y ait une prévisibilité. Il faut que les gens puissent construire leur modèle d'affaires sans être surpris, sans que la rentabilité soit mise à mal par des décisions éventuelles.

2755

Donc, des redevances de développement, ça pourrait être envisagées et c'est pour ça que c'est si intéressant et on le dit, un plan 20 ans, c'est bon, refait aux 5 ans. C'est juste de le faire à deux mois des élections qui n'a pas de bon sens. Mais à partir du moment où on le fait correctement, de lancer le signal qu'on va envisager des mécanismes de redevances de développement et qu'on va les mettre en place dans le cadre de nouveaux actifs qu'on aura à déployer, ça pourrait très bien figurer dans un document comme celui-là.

2760

2765 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Parce que le dernier chapitre du document municipal, c'est le cadre financier. Il est question de choix, ce qui n'est pas dit, choix difficile, ils seront tous difficiles sans doute. Il est question de financement par de la dette et uniquement par de la dette et de la subvention.

2770

M. MICHEL LEBLANC :

Et si vous avez lu la chronique de Henry Aubin en fin de semaine qui disait qu'il était temps que la communauté d'affaires dise que ça suffit l'endettement à Montréal qui a déjà atteint un seuil qui est inacceptable. Et c'est pour ça qu'on doit arrêter de voir cette source-là comme étant une source acceptable.

2775

Il y a d'autres façons et il y a peut-être de la discipline et de la retenue dans les dépenses qu'il faut faire.

2780 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Merci, Monsieur Leblanc.

2785 **Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :**

Je sais que le temps passe, mais je ne peux pas m'empêcher de vous poser cette question-là. Vous avez parlé des familles. On a beaucoup entendu parler dans les mémoires ou plusieurs mémoires nous ont indiqué quels étaient les facteurs à prendre en considération pour la rétention des familles, puis je pense qu'on est très ouvert à ça, mais on nous a dit aussi

2790 que le développement de Montréal, son développement démographique va reposer largement sur l'immigration dans les prochains 20 ans.

Comment vous articulez cet enjeu avec vos préoccupations de faire de Montréal une ville prospère?

2795 **M. MICHEL LEBLANC :**

La Chambre a une intervention directe, la plus directe qu'on puisse avoir, qui est celle d'être un marieur entre des immigrants qualifiés et des employeurs et leurs besoins. On a deux positions du point de vue de la communauté d'affaires. Le premier, c'est d'augmenter le

2800 nombre d'immigrants et on le situe dans une proportion au niveau canadien en disant que si on voulait maintenir notre part de la population canadienne, combien on devrait en accepter?

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

2805 Là, vous parlez d'immigrants qualifiés?

M. MICHEL LEBLANC :

D'immigrants. Totaux.

2810

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

D'immigrants.

2815

M. MICHEL LEBLANC :

D'abord parce que les villes qui ont une certaine croissance de population sont des villes qui ont un certain dynamisme économique. Ça, c'est un premier point. Le deuxième point évidemment, c'est de contrer le gaspillage de talents qu'on subit présentement avec des immigrants qualifiés qu'on a sélectionné basé sur leur expertise, leur qualification et qui rendu ici ne trouvent pas des emplois dans leur domaine de compétence.

2820

À ce moment-là, nous intervenons et on a plus de 1 000 immigrants qualifiés par année qui passent par notre programme interconnexion. On est en mesure à la fois d'identifier les types d'emploi ou les stages qu'ils pourraient faire; on les met en relation avec soit des lieux de stage, soit des mentors. On les intègre dans les réseaux d'affaires et souvent cet immigrant qualifié reçoit pour la première fois une réponse à : Pourquoi je ne me qualifie pas quand j'applique sur un poste? Et ça peut être aussi banal que «ton français est un peu faible, tu n'as pas du tout d'anglais, tu as un cours qui te manque dans la formation typique que tu reçois dans ton pays». Et d'aller chercher ce complément-là fait en sorte qu'il se trouve un emploi.

2825

2830

Nos taux de placement au sens de réintégration dans leur domaine de compétence, c'est 60%. Donc, s'il y en a 1 000 qui passent par le programme interconnexion, 600 à la fin de l'année sont intégrés via des stages ou en entreprise ou dans le cours qui leur permettra d'obtenir l'emploi dans leur domaine de qualification.

2835

2840 Ce qu'on pense, c'est que d'ici quelques années si on fait bien notre travail, notre programme ne sera plus nécessaire. Les milieux d'immigrants vont tout de suite communiquer l'information aux nouveaux et les entreprises vont rapidement être capables d'identifier ce qui manque et de le dire.

Présentement, c'est un système qui n'était pas très huilé. Pendant quelques années encore, probablement qu'on aura à faire le travail.

2845 **Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :**

Merci.

M. JEAN BURTON, président :

2850 Ça va?

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

Oui.

2855 **M. JEAN BURTON, président :**

Merci beaucoup, Messieurs.

2860 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Merci, Messieurs. Un détail, Monsieur Leblanc. Vous avez fait référence à un article d'il y a quelques jours; c'est dans quel...?

2865 **M. MICHEL LEBLANC :**

C'est dans la Gazette, c'est la dernière chronique de Henry Aubin.

2870 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Henry Aubin. O.K.

2875 **M. MICHEL LEBLANC :**

Je vous invite à le lire. Il lance des fleurs à la Chambre et un pot. Je prends le pot autant que la fleur.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

2880 Merci.

M. JEAN BURTON, président :

J'inviterais maintenant madame Coralie Deny, s'il vous plaît.

2885

Mme CORALIE DENY :

2890 Bonjour. Je me permets d'inviter mon collègue, Daniel Bouchard qui est également du Conseil régional de l'environnement de Montréal et qui est responsable des campagnes Transport et aussi Aménagement.

M. JEAN BURTON, président :

2895 Merci.

Mme CORALIE DENY :

2900 Pour le Conseil régional de l'environnement, d'emblée on mettrait la table avec l'élément du fait qu'on est très content qu'il y ait des consultations publiques. On souhaite que ça ait autant de succès que ça a pu en avoir pour le PMAD, le Plan métropolitain, et que ça ait les conséquences bénéfiques que ça 'a eu pour le Plan métropolitain à savoir une bonification notable du document.

2905 Par ailleurs, on souhaite aussi dire d'emblée qu'on est très très favorable à l'adoption de plans... qu'on passe de ce plan-ci jusqu'au schéma jusqu'au plan d'urbanisme parce que Montréal en manque énormément, manque selon nous beaucoup de cohérence dans sa planification et ses actions urbanistiques de façon globale. Je pense que nous ne sommes pas les seuls à le dire.

2910 Et que Montréal actuellement présente, c'est un peu le thème de notre mémoire aussi, souvent les deux côtés de la médaille en ce qui a trait à l'aménagement. Savoir qu'on a beaucoup d'aménagements exemplaires. Si on regarde sur la carte, on pourrait les pointer les éléments qui sont très intéressants que l'on a fait ponctuellement dans un arrondissement ou un autre, mais que par ailleurs, on a aussi des fractures urbaines incroyables et que ces beaux aménagements souvent les côtoient, ce qui fait que souvent ça perd de son impact et de son importance.

2920 Alors, dans cette perspective-là, on est content de venir aujourd'hui vous donner nos points sur le PDM parce qu'on pense que c'est un élément intéressant même si ce document-là n'a pas la portée comme va l'avoir le futur schéma d'aménagement ou les plans d'urbanisme puisqu'ils seront entérinés par le ministre du MAMROT.

2925 Pour nous d'emblée aussi, c'est la question de la situation de Montréal. Le document actuel sur la table ne fait pas assez le portrait au niveau des grands enjeux, des défis et des contraintes. C'est ce qu'on met dans notre document, notre mémoire.

2930 On pense qu'il faut vraiment un portrait juste de la situation actuelle parce que si on veut amener Montréal vraiment plus loin, il faut aussi non seulement parler des atouts, des éléments sur lesquels on peut capitaliser et améliorer la situation, mais il faut aussi parler des contraintes, des grands défis que Montréal a à vivre et on en mentionne un certain nombre.

2935 Alors, c'est sûr que le déficit en service de transport collectif en est un majeur. La question de la congestion routière qui est aussi en lien direct avec le manque de service collectif, de transport collectif, est importante et est en voie d'augmentation d'année en année. La question des fractures urbaines comme j'ai mentionnées, on peut penser aux autoroutes urbaines, aux zones de stationnement de surface, aux multiples terrains vacants, enfin, on peut faire une liste très très longue de ces éléments-là qui sont une problématique à Montréal en termes d'aménagement.

2940 La question du déficit d'espaces verts, on est une île, on a beaucoup de manque encore d'accès à l'eau, du sentiment d'insularité qui n'existe pas chez beaucoup encore Montréalais à part ceux qui ont le privilège d'habiter en bordure de l'eau.

2945 La grande disparité inter et intra quartiers qui est en terme de qualité d'aménagement. Je parlais des fractures, mais même au niveau d'un quartier à l'autre, c'est vraiment frappant.

2950 Et aussi la question de la place du piéton. On en parle de plus en plus, mais les aménagements dans bien des quartiers tardent à venir et ça a des impacts importants. La question des îlots de chaleur qui est de plus en plus présent à Montréal; les épisodes de smog, les épisodes de canicule nous l'apporte chaque année en période estivale. Et puis toute la question de l'eau; alors, c'est associé aux changements climatiques, mais les débordements d'eau usée de plus en plus fréquents. On a des épisodes de pluie intense et ça, ça amène quand même beaucoup d'incidence à la fois sur la qualité de l'eau, mais sur le fait qu'on ne peut pas retrouver les usages au fleuve et à l'eau si on n'a pas une bonne qualité d'eau.

2955 Beaucoup d'éléments en conséquence, plus les risques aussi qu'on voit venir d'inondation et la contamination des sols.

2960

Alors, tout ça fait que pour nous, il faut absolument que ce soit inscrit dans le document. De la même façon, le document souvent jongle avec des données et des éléments qui traitent de la ville, parfois de l'agglomération, ce qui porte à confusion dans la lecture du document parce qu'il y a des éléments qui sont vraiment typiquement d'agglomération, d'autres de ville.

2965

Pour nous, c'est sûr qu'on veut, je pense qu'on n'est pas les seuls à le dire, une vision porteuse. Ce document-là, c'est ça qui doit nous amener une vision porteuse et de renouveau. On veut aller plus loin que juste l'amélioration. C'est autant vrai pour la qualité de milieu de vie autant des résidents, on parle pour tout le monde, donc, résidents, travailleurs, étudiants, visiteurs, les touristes. Tout le monde doit y trouver son compte. Et on pense que pour ça, la Ville pourrait se doter d'un objectif transversal qui serait assez ambitieux, mais qui serait porteur.

2970

Alors nous évidemment, on a mis une proposition qui serait Montréal, la ville la plus durable ou viable au Canada, peut-être même en Amérique du Nord, mais disons qu'on peut se doter de quelque chose d'assez ambitieux.

2975

Et aussi, donc, il faut aussi s'assurer que certains éléments soient vraiment inscrits dans la réflexion. Alors, on en nomme un certain nombre. Je mentionnais les fractures, il y a beaucoup un sentiment des fois de médiocrité et de manque d'enthousiasme par rapport à des éléments qui sont faits, pas parce que ce qui se fait n'est pas bien, mais parce que souvent comme je le disais, soit ça ne s'inscrit pas dans une vision très globale, alors on fait une action très intéressante, mais tellement localisée que vous faites 50 mètres, puis vous n'en avez plus du tout idée qu'elle est dans le secteur.

2980

2985

Donc, il y a vraiment une absence de généralisation de continuité et puis un manque d'ampleur aussi, de concertation dans les projets pour faire en sorte que quand on aménage, quand on fait un effort d'aménagement, on regarde tous les aspects pour que finalement, on ait vraiment au bout du compte un aménagement qui soit de grande valeur sur toutes sortes d'aspects.

2990

Si on refait la qualité des rues et qu'on refait les trottoirs, ben, c'est peut-être le moment de planter des arbres, c'est peut-être le moment de mettre des bacs à recyclage de qualité, des bancs, enfin, il y a toutes sortes de dimension à prendre en considération et qui ne sont pas toujours faits.

2995

Et il y a un manque de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti flagrant à Montréal. On peut parler de certains bâtiments, mais au niveau du naturel, on a nos ruisseaux intérieurs totalement oubliés qui figurent quasiment pas, qui ne figurent pas dans ce document-là. On a la chance à Montréal, sur l'île de Montréal, c'est sûr que ça dépasse, mais c'est quand même... ça dépasse le niveau de l'île souvent, il y en a qui sont situés en dehors de la ville pardon, qui sont au niveau de l'île, mais il y en a aussi à l'échelle de l'île. Il faut les mettre en valeur. Il y a plein de villes dans le monde qui décanalisent pour les mettre en valeur; nous, on en a encore qui ne sont pas canalisés, ce serait malheureux de les laisser tomber. Puis on peut parler de certains grands parcs qu'on a qui manquent de mise en valeur.

3000

3005

À partir de là, c'est sûr que pour nous, on a la question de l'uniformisation. J'en parlais, c'est toute la question de la réglementation. Ça, c'est sûr qu'il va falloir aussi une volonté qui s'exprime clairement, même dans ce document-là pour ceux qui s'en viennent, d'une réglementation uniforme au niveau de la Ville de Montréal parce que là, on est dans une réalité où d'un arrondissement à l'autre, on a des règlements qui s'appliquent, d'autres qui ne s'appliquent pas. Et c'est vraiment malheureux parce que certains règlements ont été mis en place dans certains arrondissements qui ont fait leur preuve, qui sont très intéressants et qui devraient selon nous être appliqués à l'échelle de la ville et de l'île bien sûr, mais là, on est à l'échelle du PDM.

3010

3015

Alors ça, c'est bien important de faire cet exercice-là et aussi d'avoir des orientations très claires au niveau des modèles d'aménagement qu'on souhaite pour Montréal en regard des projets des promoteurs immobiliers. Parce qu'actuellement, on a tellement des règles des fois floues que finalement même les promoteurs ne savent pas trop jusqu'où ils peuvent aller ou pas aller. S'ils savaient jusqu'où ils pourraient aller dans des projets, ils ne présenteraient

3020 pas nécessairement des projets qui vont au-delà de ça en termes de hauteur ou en termes de
faible densité ou en termes de destruction d'un milieu naturel. Si on se dotait de règles très
claires qui disent : Aujourd'hui, à partir de maintenant, ces éléments-là doivent être pris en
compte dans tout projet immobilier, on n'aurait pas à chaque fois à redéfinir ce qui pour nous
sont des prémisses de base. Ça, c'est bien important.

3025 Je mettrais l'emphase sur le dernier point qui est sur la question des objectifs. Pour
nous, comme dans le PMAD c'est pour ça que j'y faisais référence au tout début, le PMAD, la
version finale s'est dotée d'objectifs très concrets, précis, ce qui manque de façon très cruciale
à ce document-là. Il n'y a aucun objectif précis inscrit à l'intérieur.

3030 Pour nous, c'est indispensable si on veut que la vision puisse se concrétiser à la fois
dans les esprits des gens sur le terrain, que ça puisse définir une vision tellement claire pour
les prochaines décennies qu'ils centrent dans les plans toutes les politiques, les plans dont on
bénéficie déjà qui ont déjà un certain nombre d'objectifs très clairs et puis aussi qui
permettraient d'avoir un plan d'action qui y soit directement rattaché.

3035 Et là, ça viendra après sur mon dernier point sur le plan d'action parce qu'on ne peut
pas faire un plan d'action sans avoir une vision claire et des objectifs qui vont au-delà des
formulations de type consolidé, amélioré, diversifié, assuré la croissance, atténué, encouragé.
3040 On est rendu bien plus loin que ça à Montréal. Ce n'est pas vrai qu'on est encore à dire ce
genre de termes-là et on a des formulations à l'intérieur du document, je peux vous en prendre
un, *«l'accès visuel et physique au fleuve St-Laurent sera augmenté parce qu'actuellement,
c'est largement insuffisant.»* Ça ne dit pas vraiment ce que ça veut dire. On veut aller vers
quoi? *«La création d'espaces verts est encouragée»*, ça veut dire quoi?

3045 Alors ça, c'est bien important et on en a mis un certain nombre sur lesquels on s'est
basé. On s'est basé en fait sur ce qui existe déjà. La plupart sont déjà à l'intérieur de
plans et de politiques adoptés par la Ville, adoptés par l'agglomération, des fois certains depuis
déjà un petit moment. On ne peut pas faire fi de ces objectifs-là sur lesquels on devrait
3050 vraiment s'appuyer pour un plan d'action.

3055 Évidemment, nous, dans le cadre de nos activités qui sont l'environnement, l'aménagement, le développement durable, on en a dressé un certain nombre qui traitent de ces données-là tant en termes de GES, l'apport modal des transports collectifs. Tout ça, on cite les sources et on en a rajouté un certain nombre qui sont en lien avec aussi des accords reconnus mondialement. Alors, si Montréal veut se positionner sur la scène mondiale aussi en tant qu'un acteur et une métropole viable, on pense qu'il y a ces éléments-là qui doivent être mis en place absolument et on doit absolument se doter de ces objectifs-là parce que c'est le dernier point qu'on amène dans notre...

3060 On s'est posé la question : Est-ce qu'on allait dans le plan d'action qui fait à peu près la moitié du document dans le détail? La décision qu'on a prise, c'est de ne pas y aller. Pourquoi? Parce qu'il n'y a pas ces objectifs précis, que quand on regardait le plan d'action, c'était une liste pour nous qui ressemblait plus à une liste d'épicerie qui va du très précis, très petit à du très large. Je pourrais vous en citer. On parle de quartier chinois sans préciser; 3065 après, on parle du boulevard Pierrefonds qu'on veut faire. On parle même du Planétarium alors qu'il est déjà fait. Enfin... c'est une liste qui est... il y a des choses intéressantes à l'intérieur, mais pour pouvoir vraiment se doter d'un plan d'action, il faut qu'on ait la vision avant basée sur des objectifs très clairs, puis on va pouvoir aussi le suivre. Parce que faire un plan d'action, il va falloir savoir jusqu'où on va et vérifier qu'on l'a réalisé au bout de cinq ans, 3070 puis s'en redoter d'un autre dans un plan où la vision aura été claire et qui nous amènera beaucoup plus loin qu'un plan d'action sur cinq ans.

Voilà.

3075 **M. JEAN BURTON, président :**

Merci. Question?

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

3080

Oui, j'en ai une. Effectivement un plan d'action devrait refléter les orientations et être évalué à l'aune de ces critères-là, c'est sûr.

3085

Écoutez, vous avez exprimé à la page 6 la grande variabilité d'un arrondissement à l'autre en matière d'application réglementaire par exemple, vous l'avez dit dans votre exposé oral, mais aussi en matière de priorisation de projets probablement.

Est-ce que le problème ce n'est pas tant le manque d'outils que le fait que leur application soit décentralisée?

3090

Mme CORALIE DENY :

3095

En fait, il y a à la fois le fait que des politiques sont adoptées en effet pour l'ensemble de la ville et ne sont pas nécessairement appliquées; il n'y a pas l'obligation de rendre des comptes si vous ne l'appliquez pas. Il y a ce phénomène-là. Mais de l'autre côté, il y a aussi des règlements.

3100

Prenons l'exemple de l'arrondissement Rosemont qui a adopté un règlement sur la question des toitures blanches, du pourcentage de verdissement qui n'est pas quelque chose qui... D'abord, ça n'a pas fait une révolution dans Rosemont; il n'y a personne qui a quitté Rosemont pour aller ailleurs sous prétexte qu'il y a des nouvelles réglementations, mais ça fait une très grosse différence au niveau des toitures blanches, au niveau du verdissement pour finalement somme toute un coût relativement modique. C'est l'écriture d'un règlement et son application.

3105

Ce qui fait que ça, c'était quelque chose de très intéressant. Comment ça se fait qu'aujourd'hui, on ne vise pas de se dire : Ce genre de règlement-là, on l'applique à l'échelle de la ville, il a fait ses preuves.

3110 C'est un petit peu ça. alors, c'est sûr qu'il y a ça et il y a aussi le fait que quand on
prend une décision que la Ville doit faire un plan par exemple pour les arbres, il y a une
Politique de l'arbre, le dernier bilan nous montrait qu'il y avait une disparité de réalisation
énorme d'un arrondissement à l'autre. Ça ne fonctionne pas. il faut qu'il y ait une
homogénéité. Il faut que globalement la Ville quand elle se donne un objectif derrière une
politique ou d'un plan, il faut que tout le monde l'applique. Les plans locaux de
3115 déplacement aussi. Ça prend du temps.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

3120 Comment justement garantir que tout le monde l'applique et que la réglementation soit
homogène partout puisqu'on laisse aux arrondissements certains pouvoirs discrétionnaires si
je peux l'exprimer ainsi à exécuter?

Mme CORALIE DENY :

3125 C'est une très bonne question. Je ne suis pas sûr que j'aie la réponse. Là, on parle
beaucoup dans la gouvernance. Ce qui est certain, c'est qu'il faut que... puis là, on s'en vient
vers des élections. Alors, c'est sûr qu'on verra avec la prochaine équipe. Il va falloir que les
directives soient très claires que quand il y a une adoption, on le fasse, mais par exemple la
question du règlement qui est appliqué dans Rosemont par exemple, elle pourrait très bien
3130 s'appliquer partout et là, elle serait mise en place automatiquement.

3135 On vient d'adopter, de dire oui à l'adoption d'un règlement sur l'eau potable à l'échelle
de la Ville de Montréal. Bon, on y est arrivé. On va voir comment il s'applique, mais il n'y a
pas de raison qu'il ne puisse pas s'appliquer. On a des règles sur la gestion des matières
résiduelles. Il y a encore des disparités inter-arrondissements, mais il y a quand même une
évolution qui se fait dans le sens d'aller vers un objectif commun et que chacun atteigne ses
objectifs.

3140

Alors, c'est un suivi. C'est de rendre des comptes. Je pense aussi qu'il y a besoin de plus de transparence au niveau de présenter publiquement où en sont rendu chaque arrondissement dans leurs engagements vis-à-vis de l'adoption d'un plan, d'une politique ou d'un règlement qui ferait qu'aussi à un moment donné, on verrait où en sont rendu chacun, puis ils auraient des comptes à rendre aussi à leurs électeurs locaux qui sont les citoyens.

3145

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

J'ai une dernière question. Est-ce que, compte-tenu des préoccupations que vous avez présentées aujourd'hui et présentées dans votre mémoire écrit, est-ce que le projet qui est devant nous doit être remanié substantiellement?

3150

Mme CORALIE DENY :

3155

Pour nous, oui. Si le document ne présente pas des objectifs précis, je suis convaincue que dans nos secteurs d'activité, il y a bien des acteurs qui en auraient à mettre sur la table et qu'ils ne sont pas directement reliés aux actions du plan pour dire : Les actions du plan vont permettre d'atteindre ces objectifs-là. Parce qu'on peut se faire une liste d'actions tout à fait intéressantes, mais si finalement elles n'ont pas l'effet structurant suffisant pour atteindre l'objectif, ben finalement, ce n'est peut-être pas celle-là qu'il faudrait choisir en premier.

3160

Alors, il y a cet exercice-là qui doit être fait pour avoir une vision claire, puis aussi de se dire : Où est-ce qu'on veut amener Montréal vraiment au-delà de juste dire, comme je le disais, des thèmes qui vont vers améliorer, bonifier. Je pense qu'il n'y a personne qui aurait dit le contraire.

3165

Alors, pour nous, oui. Puis le portrait qu'on mentionnait de poser les défis que Montréal doit relever, en les posant, on va amener les objectifs parce que si vous posez les défis, les contraintes que Montréal a actuellement, vous allez dire : Il va falloir adresser ces questions-là et y répondre par des objectifs et un plan d'action qui permet d'y répondre.

3170 Pour nous ce qui est dedans tel que c'est formulé ne permet pas de faire cet exercice-
là. Alors, bien sûr, nous aussi il y a la question du plan d'action où ce qui nous semble un peu
étrange, c'est que le plan d'action, il y a des actions à l'intérieur de ce qui est proposé qui selon
nous relèveraient et du schéma qui s'en vient, du schéma d'aménagement et de
développement, et des plans d'urbanisme.

3175 Alors, il y a peut-être aussi à faire la part des choses, savoir qu'est-ce qui devrait se
retrouver dans ce document là versus qu'est-ce qu'on devrait retrouver dans le futur schéma
qui lui va devoir être entériné par le gouvernement et qui va devoir être absolument mis en
place sur le terrain.

3180 **Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :**

D'accord. Merci.

3185 **M. JEAN BURTON, président :**

Merci beaucoup.

Mme CORALIE DENY :

3190 Au plaisir. Merci.

M. JEAN BURTON, président :

3195 J'inviterais maintenant madame Johanne Dion et monsieur Pierre Pagé.

M. PIERRE PAGÉ :

3200 Bonjour!

M. JEAN BURTON, président :

Vous êtes seul?

3205 **M. PIERRE PAGÉ :**

Oui.

3210 **M. JEAN BURTON, président :**

Ah!

M. PIERRE PAGÉ :

3215 On s'excuse.

M. JEAN BURTON, président :

Non, non.

3220

M. PIERRE PAGÉ :

C'est parce que nous, on sort des travaux de la Commission des finances de la Ville de Montréal, 12 séances intensives. C'est notre université permanente.

3225

M. JEAN BURTON, président :

Ah bon.

3230 **M. PIERRE PAGÉ :**

Alors, on a fait le choix de faire des recommandations à eux et de ne pas déposer de mémoire, mais peut-être qu'on pourrait déposer ultérieurement.

3235 **M. JEAN BURTON, président :**

Soit ultérieurement, mais de toute façon, les transcriptions seront disponibles.

3240 **M. PIERRE PAGÉ :**

Alors moi je pensais vous présenter brièvement qui on est pour vous montrer l'importance relative qu'on a. Et après ça, vous dire sous quel angle on prend ça et notre expérience comme citoyen dans le cadre financier de la Ville de Montréal et les constats qu'on fait avec quelques propositions.

3245

Est-ce qu'il y a quelqu'un qui nous dit : Il vous reste deux minutes?

M. JEAN BURTON, président :

3250

Moi.

M. PIERRE PAGÉ :

Ah! Parfait. Merci. Méfiez-vous de moi parce que je peux...

3255

M. JEAN BURTON, président :

Ah bon.

3260 **M. PIERRE PAGÉ :**

Oui, oui, oui, parce que... pas que je suis malin, mais...

3265 **M. JEAN BURTON, président :**

Vous avez 10 minutes.

3270 **M. PIERRE PAGÉ :**

Oui, c'est ça que j'ai compris.

M. JEAN BURTON, président :

Donc, si vous avez 20 pages, commencez tout de suite à couper.

3275

M. PIERRE PAGÉ :

3280 Alors nous, on est un groupe de citoyens comme moi, à peu près une dizaine de citoyens dont la plupart retraités. À l'origine, nous, on est dans le Mile-End de Montréal. On sort de la cuisse du comité du Mile-End de Montréal qui a 35 ans d'existence, mais nous, on a trois ans d'existence.

3285 On fait une première réunion parce qu'il y a deux cinéastes qui disent : «Aye! Moi, il faut que je déménage parce que j'ai pu moyen de faire face au compte de taxes.» Puis on est en décembre, puis le compte de taxes arrive quelque part en janvier, ça fait que là, on dit : «Qu'est-ce qu'on fait? Ça ne rentre pas dans le cadre du comité de citoyens. Ils sont plus dans des affaires d'aménagement. Bon, on va faire une réunion.»

3290 Alors, on se fait une réunion, on est à peu près 50 personnes, puis les gens disent : «C'est ça. Là, avec l'augmentation des taxes, nous, retraités, étudiants, artistes, qui n'avons

pas de retraite d'entreprise pour ceux qui sont retraités ou pour les autres, nous n'avons pas des revenus qui augmentent, donc, qu'est-ce qu'on peut faire à part sacrer notre camp du Mile-End, puis s'en aller dans des quartiers moins chers?»

3295 Ça fait que là dans le fond, nous, à partir de ça, on s'est dit : Qu'est-ce qu'on va faire? On va d'abord s'informer, puis essayer d'analyser le dossier, pis après ça, on va aller parler à la Ville dans les instances, pis après ça, on va mettre sur la table des propositions sachant qu'on est non-partisans et sachant qu'on est bénévoles, on essaie de ne pas se prendre pour des experts, ni pour des élus. On essaie de se prendre pour des contribuables qui ne veulent pas déplacer leurs problèmes en le *pitchant* dans un autre quartier ou à d'autres personnes.

3300

Bon. Donc, nous, quand on regarde le plan de développement, en fait, on ne l'a pas regardé en détail, mais on s'est dit : Oh! Comment susciter la participation citoyenne, l'augmenter et faire en sorte que dans 20 ans, on ne se retrouve pas juste une petite gang comme moi souvent, on est 2 à l'hôtel de ville à la Commission des finances pour suivre ça. On comprend parce qu'il faut consacrer pas mal de temps, mais quand même, deux, des fois trois, des fois quatre. Alors, on se dit : «*Ouille!* Il ne faudrait pas se retrouver là dans 20 ans. C'est-à-dire dans le fond, nous ce qu'on dit, si on veut avoir un vrai développement, il faut que les citoyens soient actifs, conscient, au moins un certain nombre, pas juste une minorité, pis pas juste des gens qui disent: «Moi, je veux ça» ou «Moi, je veux pas ça.»

3305

3310

Donc, nous dans le fond si on dit dans 20 ans, si on pouvait avoir un plus grand nombre de citoyens conscients des enjeux, c'est-à-dire qu'ils ont une bonne idée des revenus, qui ont une bonne idée des dépenses et qui savent si on tire sur l'élastique de la dette, qu'est-ce que ça entraîne. Si on tire sur l'élastique augmentation de taxes, si on tire sur l'élastique tarifs supplémentaires ou si on demande plus aux gouvernements supérieurs.

3315

Donc, dans le fond, nous autres on dit : Voilà ce qu'on essaie de faire. On a commencé dans notre quartier et trois ans plus tard, on a 3 000 personnes sur notre liste d'envoi, mais c'est juste une liste d'envoi. Quand on a fait notre assemblée en février dernier,

3320

on avait quand même 150 personnes. C'est sûr qu'il y avait des élus, il y avait des experts, mais on avait des gens de plusieurs quartiers.

3325 Alors, dans le fond, nous, on s'aperçoit que trois ans après, on est un peu mieux informé. Notre pétition qu'on fait circuler depuis cinq mois est juste rendue à 3 500 noms parce qu'on est tous bénévoles, alors, on va dans les marchés publics, puis on fait signer notre pétition, puis aussi on va à l'hôtel de ville, puis tout ça.

3330 Alors nous, en faisant nos actions, c'est-à-dire s'informer, pis ça, sur la Ville de Montréal, moi, je pense que j'ai 30 livres de documentation sur PTI, Budget de fonctionnement, et après ça, chaque service... En tout cas. Nous dans le fond ce qu'on se dit, c'est que, puis c'est ça qu'on dit à la Ville de Montréal, il faut rebâtir la confiance des citoyens parce que nous quand on va dans les marchés, puis on dit aux gens : Voulez-vous signer la pétition? On a presque pas de refus, sauf quand c'est quelqu'un qui travaille à la ville ou quelqu'un qui a un gros problème de santé mentale, puis... ou quelqu'un qui n'habite pas Montréal, mais on ne les fait pas signer.

3340 Mais on s'aperçoit que les gens, *oh boy!* Ils nous disent : «Aye, t'es vieux pour être encore naïf. Vas-y, mais ça donne rien.» Ça fait que dans le fond, nous autres, on leur dit parce que notre pétition, c'est de dire à la Ville : «Appuyez-vous notre position qui est de dire : Gelez les taxes tant qu'il n'y a pas un redressement sérieux de l'administration.» Sans accuser tout le monde parce qu'à la Ville, nous, on ne met pas tout le monde dans le même dans le même paquet. On ne dit pas : «Vous êtes toute une gang de ci ou de ça.»

3345 On dit : «Montrez-nous les économies, montrez-nous des signes tangibles de changement avant de revenir demander plus d'argent.» Dans ce sens-là, on a beaucoup aimé la présentation de madame Bachman, parce qu'elle dit : «Avant d'aller voir le payeur de taxes ou le gouvernement, demandons-nous d'abord : On gère-tu bien notre ville?»

3350 Alors, c'est ça. Dans le fond, nous, on dit comme là à la Commission des finances :
«O.K., vous proposez d'investir 1. Quelques milliards par année pendant trois ans. Avant de
parler de sortir une nouvelle piastre, dites-nous comment vous économisez.» Puis ils nous
disent des affaires intéressantes. Mais vous allez voir tout à l'heure...

3355 Donc, nous dans le fond, on voudrait conscientiser les citoyens pour dire : Ben oui, ça
vaut la peine d'aller à l'hôtel de ville ou ça vaut la peine d'aller faire une proposition, mais on a
de la misère parce que le problème numéro 1, c'est le cynisme. Madame Bachman parlait
d'une confiance ébranlée. *Oupelay!* Moi, ce serait plus qu'ébranlé. Je n'ai pas le mot exact,
mais... On parle du grand public là, On ne parle pas d'une élite. On parle des gens qui se
3360 présentent au Marché Maisonneuve ou au Marché Jean-Talon, il y a toutes sortes de monde
là-dedans.

 Donc, en faisant ça, nous, ce que je vous raconte, quand on arrive à l'hôtel de ville, on
n'a pas de problème. On est très bien accueilli. Nous au début, on disait : Commission des
3365 finances, on va se recevoir là. On est très bien accueilli. On est salué, on est aidé pour
formuler nos questions. On a des documents, mais au travers de ça, il y a plusieurs, comme la
STM cet après-midi, ils gagnent des prix pour les meilleures présentations, pis les meilleures
synthèses. Ça fait qu'on a de tout là-dedans.

3370 Mais en même temps qu'on a ça, *oups*, on n'a pas de coin à l'hôtel de ville pour
manger notre lunch pour ne pas être pris pendant toute la semaine à aller manger au
restaurant. Je veux dire, je ne veux pas me plaindre, mais quand tu n'as pas de compte de
dépenses, ça finit par... mais il n'y a pas de coin. J'ai demandé : Est-ce qu'il y a un petit coin?
Puis même je pense que ça n'existe pas pour les conseillers. Dans l'immense hôtel de ville sur
3375 un budget de 4.8 G\$ et un plan triennal de 1.2, donc, ça fait à peu près 6 G\$, ah, regarde donc
ça! Nous, on dit que ce serait le *fun* de...

 Mais quand on va... moi, je vous parle d'une expérience d'une commission. Donc,
nous, on a besoin d'aide pour traiter cette masse d'informations là. Là, on le fait du mieux
3380

qu'on peut, mais quand même, c'est une tâche herculéenne. En même temps qu'on veut rencontrer des experts, en même temps qu'on veut apprendre mieux c'est quoi ça des lois municipales tant qu'aux finances.

3385 Et on fait appel par exemple aux HEC. On dit : Pourquoi vous ne mettez pas des étudiants et des profs pour nous aider? Ah, on n'a pas de réponse. Mais je me dis, dans le plan de développement de Montréal, peut-être que ce serait le fun de confier à des étudiants, à des profs, des vrais problèmes selon où ils sont rendus dans leurs études, puis tout ça, pour nous aider à... Parce que nous, gober cette information-là, rencontrez des experts, *oups*,
3390 méchante tâche, mais c'est le *fun*. À date, on ne se plaint pas parce qu'on est vraiment stimulé, pis là par exemple avec la campagne qui arrive, on réussit à la fois à mettre des recommandations sur la table de la Commission des finances, mais aussi à mettre sur la table des questions à tous les candidats.

3395 Puis des questions qui vont aller, c'est sûr, pour faire en sorte que les citoyens comprennent mieux l'enjeu; pas juste apporter une demande, mais dire, regarde donc ça. Vu la situation des finances, vu la situation de l'endettement et qu'on ne veut pas *pitcher* dans plusieurs générations, vu que le gouvernement met tant, vu que les tarifs, c'est pas trop populaire, qu'est-ce qu'on fait?

3400 Alors, c'est ça. par rapport à tout ça, nous, nos propositions pour conscientiser les citoyens à ce qu'il est possible actuellement, donc, nos propositions pour que le citoyen arrive à avoir une sorte d'idée de l'état des dépenses, des revenus, des dettes, et tout ça, on se dit : Qu'est-ce qu'on peut suggérer?

3405 Bon. Chaque année, on reçoit un compte de taxes avec un feuillet, mais le feuillet, il date d'un autre âge, c'est une pointe de tarte avec 17% Développement, 22%... Le citoyen qui reçoit ça, il dit quoi? J'aime mieux pas... mais nous on entend beaucoup sacrer par les temps qui courent par rapport à ça. Alors nous, on dit : La Ville, utilisez plus votre premier chose, le
3410 feuillet. Puis là, on entend à la Commission des finances, la directrice du service de l'eau qui dit : «Paris a fait une brochure sur comment ils géraient différemment l'eau, puis quelle

conséquence ça avait pour le contribuable.» Mais là, je ne peux pas aller... je n'en sais pas plus.

3415 Et aussi, nous, depuis quelques années, on dit à la Ville : «Écoutez, dans le monde, il y a des expériences de budget participatif où on essaie de respecter les structures et les mandats, et tout ça, où on met des élus, des citoyens, des fonctionnaires ensemble, puis on leur dit : Bon, il y a 1 M\$ pour développer telle affaire, qu'est-ce qu'on fait avec?» C'est incroyable les résultats. Pis là, allez voir sur le site, tapez *budget participatif New York City* et
3420 vous allez voir du monde ordinaire qui sont là en train de discuter avec leur élu sachant que c'est l'élu à la fin qui va voter. Mais l'élu, vu qu'il y a des citoyens... Alors, on s'aperçoit que... c'est la Ville de New York qui dit ça, moi, j'étais sidéré : «Un des meilleurs moyens pour combattre la corruption, budget participatif.» Puis ça crée une dynamique qui n'est pas : «Je t'accuse. T'es le pire des pourris.» C'est de dire : «Donne-moi tes chiffres, donne-moi tes
3425 références», puis l'élu dit au citoyen : «Donne-moi tes projets, pis essaie de les chiffrer un peu.»

Donc là, nous, on a proposé ça depuis trois ans à la Ville et à notre arrondissement du Plateau Mont-Royal. Évidemment on est proche de cet arrondissement-là, ça fait 35 ans qu'on
3430 est là. On trouve qu'ils ont pris des bonnes mesures, mais ça ne veut pas dire parce qu'ils en ont pris quelques bonnes qu'ils ont tout bon, mais on leur dit : «Publiez votre bilan du budget participatif. Vous avez fait une expérience où madame Fotopulos, donc, avant 2009, publiez votre bilan.» Il y a beaucoup de conseillers qui se sont impliqués là-dedans et l'arrondissement maintenant fait une sorte de choses très intéressantes, un sondage pour savoir selon les
3435 citoyens, est-ce qu'ils mettraient plus d'argent dans les arénas, plus dans les piscines?
Alouette.

Donc, nous, on leur dit : C'est beau un sondage, mais le budget participatif, ça va plus loin. Mais là aujourd'hui, j'apprends que le maire du Sud-Ouest de Montréal, qui est d'un autre
3440 parti, promet de mettre 500 000 \$, oui, c'est bien ça, un demi-million, dans une formule de budget participatif. *Oupelay!* Puis au mois de juin dernier, je viens d'apprendre, ils ont fait

3445 une sorte de rencontre citoyenne, comment ils appelaient ça, Budget citoyen. Il n'y avait pas beaucoup de monde pour parler du budget, mais ce monde-là parle à d'autre, puis là, on approche les questions d'une autre façon. C'est de dire : «Je ne suis pas contre ton idée, mais d'abord, on va regarder qu'est-ce qu'il y a comme argent dans la baraque.»
Donc ça, c'est une chose.

M. JEAN BURTON, président :

3450 Monsieur Pagé, est-ce que vous pourriez rapidement nous faire juste une liste de vos propositions d'éléments à inclure dans le Plan de développement si vous en avez?

M. PIERRE PAGÉ :

3455 Oui. L'autre chose, nous ce qu'on a fait à la Commission des finances de la Ville de Montréal, on vous l'a fait, on vous demande d'explorer la possibilité, la pertinence de faire un Sommet Montréal sur... je ne sais pas si on dit appeler ça Finances publiques, mais un sommet Revenus/ Dépenses, piste de solutions.

3460 Parce que là, tout le monde arrive à la Commission des finances : «Je n'ai pas assez pour l'eau. Je n'ai pas assez pour les égouts. Je n'ai pas assez pour le transport.» Etc. Donc, nous, on dit, un sommet ou un chantier qui mettrait ça de l'avant aiderait tout le monde parce que dans le fond, on mettrait ça de l'avant auprès des élus, des citoyens, des experts et
3465 des gens de l'extérieur, et on dirait : «On vous présente un portrait, essayez d'améliorer les pistes de solution par rapport...»

3470 Alors nous, pourquoi on propose ça? Parce que le cynisme, on veut dépasser le cynisme et au moins convaincre plus de monde que la Ville de Montréal est en train de changer et qu'il y a possibilité de changer même si les résultats des changements, on peut difficilement les voir.

3475 Puis on se demandait aussi : Est-ce que l'OCPM pourrait faire une consultation sur le sujet hyper *touchy* «les hausses de taxes»? Mais là, moi, je ne connais pas assez votre passé, puis tout ça, mais si on était capable, si l'OCPM était capable de faire une consultation sur les taxes pour amener les gens une fois qu'ils ont bien exprimé certaines chose, de les amener sur revenus, dépenses, pistes nouvelles.

3480 Et entre autres, une consultation qui tiendrait compte qu'au niveau de l'évaluation municipale, ça ne marche pas. Même le maire de Westmount dans son dernier livre dit : Les évaluations municipales, c'est un jeu de fléchettes. Ils n'ont pas les moyens d'évaluer tout ça. En tout cas...

3485 Et la dernière chose que je voulais vous dire, je ne sais pas comment ça pourrait être fait, mais peut-être dans le Sommet de Montréal ou dans le Chantier Montréal, moi, je tombe en bas de ma chaise, on a eu un électrochoc à la Commission des finances tout à l'heure sur... comme système rapide de bus Pie IX. Le président de la STM dit :« Il faut faire un bilan de la gouvernance. On gagne le championnat quasiment mondial du *brettage* collectif.» Mon terme n'est pas exact, prenez-moi pas au mot si jamais vous voulez...

3490

M. JEAN BURTON, président :

Non, non, mais ça va être dans les transcriptions tel quel.

3495

M. PIERRE PAGÉ :

Lui, il dit neuf ans pour aboutir à peu de résultat même s'il y a des choses qui sont en train d'être corrigées. En tout cas, c'est à peu près ça en gros que...

3500

M. JEAN BURTON, président :

Alain, c'est ton champ préféré.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3505

Oui. Un plan de développement, c'est un exercice à long terme sur 20 ans.

M. PIERRE PAGÉ :

3510

Oui.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3515

Alors, pensez-vous qu'un plan financier sur la même période, c'est de nature à vous aider à cheminer? Un plan financier, c'est complet.

M. PIERRE PAGÉ :

3520

Oui, oui.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3525

C'est mode de financement, mode de taxation, mode de tarification, puis quel est l'effort qu'on demandera aux contribuables.

M. PIERRE PAGÉ :

3530

Oui. Je ne sais pas quoi vous répondre, mais je sais que la STM, eux, qui sont bien encensés par les membres élus de la Commission des finances, ont un plan 2020. Est-ce que la Ville dans l'état actuel est capable de livrer ça? Je ne saurais pas vous dire, mais c'est sûr que d'avoir ces éléments-là de réflexion, ça met les choses en perspective.

Parce que moi le premier au départ, nous, notre groupe, en premier, on disait : On ne veut pas d'augmentation pour le Mile-End, mais là en rencontrant un expert, il dit : «Oui, mais

3535 Pierre, si tu fais une proposition et tu *repitches* le problème à Hochelaga, on n'est pas plus avancé.»

Donc, en ce sens-là, chaque groupe... Moi, je regarde les gens qui viennent à l'hôtel de ville, je suis sidéré par le nombre de gens qui n'écoutent pas la réponse. Pourquoi ils
3540 n'écoutent pas? Ben, le grand hall ne se prête pas à ça. Il y a un brouhaha là-dedans, les citoyens sont... Mais...

Ça fait que par rapport à ça, c'est sûr que nous, on arrive mal à se faire une idée, dire :
«Moi, je sors de la Commission des finances. Est-ce que malgré tout ce que j'ai dit, je me suis
3545 fait avoir en me faisant emplir entre guillemets? Ou j'ai vraiment la bonne perception? Alors, c'est sûr que si on pouvait avoir... déjà par exemple, on a un plan triennal sur trois ans, mais on n'a pas le budget de fonctionnement. Mais là, la Commission des finances dit : «Comment tu peux parler des investissements si tu n'as pas l'information du budget?» Puis il y a des passerelles entre ces deux affaires-là. *Oupelay!* On s'est dit : On va aller consulter un expert
3550 comptable.

Donc, pour répondre à votre question, c'est sûr que si on avait un plan sur 20 ans, le développement de Montréal, moi, je me dis que si on pouvait avoir au moins un pré-plan de trois ans avec revenus, dépenses, possibilités réelles... Parce qu'à la Ville de Montréal, il y a
3555 des secteurs où ça répond bien, puis il y a des gens qui font des économies. Hier, on a vu, on avait face à nous... pas hier, vendredi dernier, un passionné de la lutte contre l'endettement. Le responsable, il nous dit : «Moi, regardez, on a fait ça, ça... up, on a sauvé 201 M\$.» J'ai dit *oupeley!* Comment on pourrait dire ça aux médias? Comment on pourrait... pour gagner la confiance, briser le cynisme.

3560 Excusez-moi d'être long à votre réponse parce qu'en même temps, je cherchais mes...

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3565 Plus peut-être un bon glossaire ou un bon lexique des termes parce que dans les états financiers, il faut bien le dire, il y a un peu de délit d'initiés.

M. PIERRE PAGÉ :

3570 Oui, mais à ce niveau-là, la Ville... comme là cette année, on sort, puis on a juste un ou deux termes qui ne sont pas là. Mais il y a une couple de pages complètes. Puis aussi le président sortant, monsieur Forcillo qui est là à la Ville depuis 40 ans, mettons que c'est un vulgarisateur chevronné.

3575 **M. JEAN BURTON, président :**

Merci beaucoup, Monsieur Pagé.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

3580 C'est très intéressant. Merci beaucoup.

M. PIERRE PAGÉ :

3585 De rien.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3590 Merci.

M. JEAN BURTON, président :

J'inviterais maintenant madame Sophie Lanctôt, s'il vous plaît.

3595 **Mme SOPHIE LANCTÔT :**

Bonjour!

3600 **M. JEAN BURTON, président :**

Bonjour!

Mme SOPHIE LANCTÔT :

3605 Vous avez commencé l'après-midi avec l'accessibilité universelle et Marie Turcotte, mais on va la finir comme ça également.

M. JEAN BURTON, président :

3610 Il y a des thèmes comme ça qui reviennent.

Mme SOPHIE LANCTÔT :

3615 Comme ça. Je suis directrice générale de Société Logique. Société Logique, c'est un organisme à but non lucratif et une entreprise d'économie sociale qui a pour mission de promouvoir l'accessibilité universelle au niveau de l'architecture et de l'aménagement urbain.

3620 Je ne reviendrai pas sur les interventions que Marie Turcotte a fait en début d'après-midi, elle vous a bien présenté le milieu associatif; c'est un peu l'historique de l'accessibilité universelle à Montréal, la concertation et la collaboration qu'on a.

Je ne reviendrai pas là-dessus, je vais rapidement passer à quelques éléments du mémoire qu'on m'a dit que vous aviez déjà consulté pour laisser peut-être plus de temps à la période d'échange qu'on pourrait avoir ensemble.

3625

Quelques éléments que je voulais mentionner : 33% de la population déclare avoir une incapacité. Ça veut dire une personne sur 3, grosso modo 600 000 Montréalais. C'est énorme. C'est variable des types d'incapacité. Ça peut être visuel, intellectuel, motricité, ce n'est pas toutes des personnes en fauteuil roulant, il ne faut pas se dire ça. c'est variable, c'est à des degrés divers aussi, léger, modéré, grave. Donc, une variété de besoins.

3630

On constate que le taux d'incapacité augmente avec l'âge, donc, avec le vieillissement de la population Ça va aller de façon croissante. Il y a des gens qui ont des besoins qui s'apparentent beaucoup à ceux des personnes qui ont des limitations fonctionnelles. On parle des familles avec poussette, jeunes enfants, chariots d'épicerie, personnes âgées. Vraiment, il y a plusieurs personnes qui ont des besoins; c'est des révélateurs en fait les besoins des personnes qui ont différents types de limitations fonctionnelles.

3635

La Ville peut agir pour faciliter la vie de ces personnes parce qu'une personne qui est handicapée, elle n'est pas juste handicapée... ça ne lui arrive pas dessus nécessairement de naissance. La situation de handicap, c'est une interaction entre les capacités de la personne et les obstacles qu'elle rencontre quand elle essaie de réaliser ce qu'elle souhaite faire dans la vie.

3640

La Ville peut travailler sur les obstacles, éviter d'en créer, réduire les obstacles, les éliminer. Donc, on évite ainsi les situations de handicap et les gens deviennent des citoyens comme tout le monde et peuvent utiliser, vivre, avoir une qualité de vie qui est comparable à celle de toute la population. Donc, la Ville a un pouvoir d'agir.

3645

Montréal a choisi comme moyen d'action l'accessibilité universelle et ça depuis 2002 comparativement à d'autres façons d'agire qui sont l'adaptation, plus une intervention cas par cas. Donc, Montréal a choisi de travailler de façon préventive et de mettre en place des

3650

3655 solutions qui ne serviront pas uniquement aux personnes handicapées, mais qui vont servir aussi à l'ensemble des citoyens pour améliorer la qualité de vie. C'est les choix qui ont été faits.

3660 Le Plan de développement de Montréal maintenant. Pour nous, c'est un outil fantastique pour assurer une certaine cohésion entre les interventions de la Ville et les interventions de ses partenaires gouvernementaux, institutionnels et privés sur le territoire. C'est gros la ville. Monsieur Lamontagne l'a disait le 3 juin, c'est très gros la ville. C'est difficile d'avoir une cohérence entre une vision et des résultats concrets. Il y a beaucoup de services, il y a des arrondissements, des gens ont des pouvoirs différents.

3665 C'est très difficile, mais avoir une vision claire, bien définie, ça aide. C'est un bon outil pour la cohérence. Dans le plan de développement de Montréal, on a deux grandes préoccupations. La première, c'est que l'accessibilité universelle qui est présente dans toute sorte de documents de la Ville depuis 2002, ce n'est pas mentionné explicitement comme principe transversal. C'est filigrane. Si on le lit, on le retrouve un peu partout.

3670 En lisant attentivement le plan, il n'y a rien là-dedans qui nous dit que ça va à l'encontre de l'accessibilité universelle. On le retrouve sous-jacent, mais ce n'est pas dit clairement. Le seul endroit où c'est dit clairement, c'est dans ce qui est... quand on parle d'aménagement urbain, les rues, les trottoirs, ces choses-là.

3675 Mais c'est beaucoup plus large que ça la portée du plan. Donc, pour nous, c'est un hic parce que si c'était dit clairement, ce serait un levier très important pour nos actions futures. On pourrait s'y référer, puis là, on pourrait interpeler autant la Ville, ses partenaires, les différents services pour leur dire : «Aye, c'est dans le plan. Oubliez-le pas. Comment maintenant on le met en œuvre?»

3680 Donc, pour nous, c'est une préoccupation importante. L'autre préoccupation, c'est tout ce qui concerne l'approche, l'intervention intégrée. Ce que le plan nous dit, c'est que la Ville va concentrer ses efforts dans certaines zones pour faire une différence. Par exemple, on a des

3685 infrastructures qu'il faut refaire. En même temps, on va refaire les trottoirs, on va planter des arbres, on va aménager autour. Donc, on va concentrer nos efforts dans des secteurs particuliers pour avoir un impact plus significatif.

3690 C'est super parce que les gens, ben, ça va aider le fonctionnement des gens. Sauf que ça va faire un grand nombre d'intervenants qui vont agir en même temps sur un même territoire. Moi dans mon langage, j'appelle ça un grand projet. Même s'il n'est pas petit, c'est un grand projet parce que c'est complexe, il y a beaucoup d'interlocuteurs. Puis à date en matière d'accessibilité universelle, ce n'est pas facile les grands projets. On n'a pas réussi encore à avoir un impact significatif.

3695 Les gens ont dans la tête que l'accessibilité universelle, c'est un bateau pavé, un feu sonore, une poignée de porte, excusez, une *gogosse* ou un *cossin* qu'on rajoute à la fin d'un projet. On nous dit oui, oui, oui, inquiétez-vous pas, mais quand on commence à en parler, à y penser, on a déjà mis en place des problèmes qui vont être difficile à solutionner. Il faut qu'on intègre l'accessibilité universelle dès le départ de ces projets-là, puis plus il y a d'intervenants, plus c'est difficile d'avoir les contacts avec ces gens-là et de les sensibiliser.

3700 Les grands projets, ça peut être les Parcs qui les gèrent, ça peut être les arrondissements, ça peut être différents services centraux. Déployer l'accessibilité universelle depuis 2002, ça s'est fait à vitesse variable à Montréal. Ce n'est pas tout le monde qui le comprend de la même façon, puis qui l'intègre de la même façon. Donc, dans un projet, selon qui le porte, on n'aura pas le même résultat.

3710 Ça fait que nous, on a vraiment besoin de ce levier-là dans le Plan de développement de Montréal pour être capable après ça dans les autres instruments qui vont en découler de pouvoir continuer à avoir cette accessibilité universelle et à avoir un outil pour la vigilance, nous aider avec la vigilance qu'on exerce .

3715 J'arrêteraï quasiment là, peut-être deux petites choses. Madame Cinq-Mars, tout à l'heure à Marie Turcotte, vous avez demandé : Est-ce qu'on devrait mettre autres choses dans le Plan de développement de Montréal pour aider l'accessibilité universelle?

3720 C'est sûr que quand on regarde les actions, puis il y a quelqu'un qui a dit tout à l'heure qu'il manquait des objectifs, il manque des objectifs, c'est sûr. Il manque des critères aussi. Ça veut dire quoi l'accessibilité universelle en habitation? Ce n'est pas dit clairement, il faut le développer. Mais avant de commencer à développer ça, puis de le préciser, on voudrait vraiment l'avoir comme principe directeur. C'est le début. Après ça, on continuera. On va développer les critères, puis ces critères-là, ça deviendra des éléments de référence autant pour les développeurs que pour ceux qui exercent une vigilance. Donc, dans le temps, on le placerait comme ça.

3725 Vous avez posé aussi la question : Est-ce que la réglementation de construction devrait être bonifiée? Oui, c'est certain. Au niveau provincial, ça devrait être bonifié; au niveau municipal, la Ville a un pouvoir réglementaire sur les plus petits bâtiments. Ça devrait être unifié, ça devrait être bonifié. Mais il faut penser à tout ce qui n'est pas réglementé. 3730 L'aménagement des rues, ce n'est pas réglementé. C'est normé, la Ville a ses bonnes pratiques. Les parcs, c'est la même chose. Il n'existe pas de règlement. Il existe des normes, des bonnes pratiques.

3735 Ça aussi, il faut le considérer parce que c'est un enchaînement. Je peux avoir un bâtiment universellement accessible, l'autre aussi, mais si mon parcours entre les deux présente des obstacles, je ne serai pas capable de partir de chez moi pour aller à l'école ou pour aller travailler. Donc, c'est un enchaînement, puis le plan nous donne ce levier-là.

3740 Donc, c'est ce que je suis venue vous demander aujourd'hui. Aidez-nous à obtenir ce levier dans le plan de développement de Montréal. On a fait des représentations aux étapes précédentes. On l'a dit ça, ce n'est pas la première fois qu'on le dit. On ne le retrouve pas.

Je vous disais que ça chemine à vitesse variable, c'en est un exemple. Donc, vous pouvez nous aider. J'ai fini.

3745

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

Merci. Moi, je n'ai pas de questions, vous avez répondu à mes deux questions, mes deux préoccupations. Merci beaucoup.

3750

M. JEAN BURTON, président :

J'avais posé une question à madame Turcotte sur les mécanismes parce que autant madame Turcotte que vous, vous dites que si on était impliqué à l'amont du développement des projets, on pourrait éviter d'être obligé de corriger après. Mais quelles sont les façons de faire pour qu'effectivement, vous ou d'autres qui véhiculez le même message, puissiez être impliqué en amont des projets?

3755

Est-ce que ça tient à la façon dont ils sont développés? Comment est-ce que cette difficulté-là pourrait être contournée?

3760

Mme SOPHIE LANCTÔT :

Déjà d'avoir dans le Plan de développement un principe d'accessibilité universelle comparable au principe de développement durable par exemple, c'est déjà un indicateur. C'est déjà de le placer en amont plutôt que de ne pas en parler du tout. Déjà ça, c'est bon.

3765

Ensuite, c'est de développer des critères. Qu'est-ce que ça veut dire concrètement, puis que la Ville, autant les élus que les fonctionnaires transmettent ces directives et s'y tiennent. On peut mettre en place des outils de contrôle aussi. Que ce soit dans les sommaires exécutifs qu'on remet aux élus, de savoir : Est-ce que ça a été considéré? Est-ce que ça n'a pas été considéré? Et qu'on ait une série de critères qui nous permettent de dire oui, on en a tenu compte.

3770

3775

Peut-être qu'on n'arrivera pas dans tous les cas à une performance optimale, mais au moins, on l'a considéré, on a fait un effort, puis ça fait partie des critères comme on a d'autres critères en termes de coût, d'esthétique, de développement durable.

3780

Donc, il y a des outils à faire parce que c'est certain qu'une vigilance sur les projets, il y en a tellement des projets qu'on ne peut pas les suivre au complet. Il faut que les gens soient outillés et aptes à l'intégrer par eux-mêmes. Après on peut suivre les choses qui sont inhabituelles, qui sont de l'expérimentation, puis ça prend des bonnes pratiques aussi, diffusion de bonnes pratiques.

3785

M. JEAN BURTON, président :

Vous voyez ça sous la forme d'un guide, une espèce de démarche au moins qui sert de guide à ceux qui ont à prendre des décisions sur des aménagements, des développements de façon à ce qu'ils sachent quoi faire avec ce principe?

3790

Mme SOPHIE LANCTÔT :

Exactement.

3795

M. JEAN BURTON, président :

Parce que le principe lui-même, vous l'avez dit, c'est important qu'il y soit, mais dans son application, il faut qu'il y ait un comment faire qui soit bien expliqué et simple.

3800

Mme SOPHIE LANCTÔT :

Exact, un comment faire. Donc, des critères, puis un enchaînement...

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

3805 Si tu permets une seconde...

M. JEAN BURTON, président :

3810 Oui.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

3815 Ce dont vous parlez, ça m'amène à réfléchir à l'opérationnalisation de tout le PDM une fois qu'il sera conçu, élaboré, adopté et tout, et porté par le grand leader, un leadership fort. C'est comme si un des défis, ça va être au sein de l'administration municipale et des arrondissements de voir comment les grandes orientations, les grands principes peuvent percoler jusqu'à la base et non pas rester uniquement dans un domaine, un des services ou deux ou trois de l'administration municipale. Ça va être ça un des grands enjeux.

3820 **Mme SOPHIE LANCTÔT :**

Oui, c'est le grand défi.

Mme IRÈNE CINQ-MARS, commissaire :

3825 Un des grands défis. Alors, il faudrait réfléchir à cette façon de faire.

Mme SOPHIE LANCTÔT :

3830 Et Montréal a une capacité d'agir par les projets qu'elle met en œuvre, que la Ville met en œuvre, mais tous ses partenaires, puis tout le privé qui intervient aussi sur le territoire a un impact sur la qualité que ça va avoir, puis l'agencement que ça va avoir.

3835 Donc, comment faire pour que, autant le gouvernement provincial, fédéral que les gens de la Chambre de commerce par exemple puissent agir dans la même direction? Ça, c'est un gros défi.

M. JEAN BURTON, président :

3840 Tu avais une question?

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3845 Oui, juste pour obtenir une précision. Vous faites allusion dans votre texte à un partenariat formel Ville et milieux associatifs. Milieux associatifs, on entend des associations comme la vôtre par exemple.

Mme SOPHIE LANCTÔT :

3850 Oui.

M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :

3855 Avez-vous une idée de la forme que ça pourrait prendre, puis de l'endroit où agirait ce partenariat dans une...

Mme SOPHIE LANCTÔT :

3860 Il y a déjà un partenariat d'établi très formel depuis 2002 entre le milieu associatif et la Ville via entre autre la Direction de la diversité sociale. En ce qui concerne les grands projets, c'est à développer.

 Bon, on a déjà des discussions avec le Directeur général de la ville pour essayer de trouver une façon. Les grands projets, ce n'est pas juste un service municipal qui les met en

3865 œuvre, c'est ça le problème. Des fois, c'est les parcs. Donc, c'est difficile de trouver quelque chose qui va chapeauter tout ça. C'est ce qu'on recherche actuellement. Comment on peut trouver une instance qui va chapeauter suffisamment pour être en contact...

3870 Marie en a parlé ce matin. Quand on a commencé à intervenir au niveau du Quartier des Spectacles, ça nous a pris à peu près deux ans et demi avant de trouver qui est le vrai interlocuteur à qui il faut s'adresser. Et dans ce cas-là, c'était la culture à la ville. On n'était pas... nous, on pensait que c'était l'aménagement, on cherchait un peu partout, direction des transports. Mais non, c'était la culture. Donc, ça a pris un certain temps avant qu'on le...

3875 Et si on a des gens qui sont très sensibilisés à la culture, ben, peut-être que la Direction des parcs, ils le sont moins. Donc, les projets qui vont émerger de cette direction-là vont être moins performants. Mais là, c'est un exemple, ça ne veut pas dire que la Direction des parcs est moins sensible.

3880 **M. JEAN BURTON, président :**

Ça va?

3885 **M. ALAIN DUHAMEL, commissaire :**

Oui, ça va.

M. JEAN BURTON, président :

3890 Merci beaucoup.

Mme SOPHIE LANCTÔT :

3895 Ça me fait plaisir.

M. JEAN BURTON, président :

3900

Alors, ceci clôt notre session de cet après-midi. Je me sens un peu gêné de demander s'il y a un représentant de la Ville qui veut apporter des correctifs à ce qui a été dit durant cette séance, mais on m'a demandé de le faire, donc... Je crois comprendre qu'ils ne sont pas là.

Donc, nous poursuivrons à 19 heures. Merci encore.

3905

FIN DE LA SÉANCE

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

3910

Et, j'ai signé :

LOUISE PHILIBERT, s.o.

3915