

2885 Séance de la soirée du 27 septembre 2018

2890 **LE PRÉSIDENT :**

Ça va. Mais, merci beaucoup. Vous nous avez certainement amené dans des mondes qu'on n'avait pas explorés à date. Merci beaucoup de votre présentation. C'était le but de la chose, j'imagine.

2895 **LE PRÉSIDENT :**

On vous écoute. Vous voulez vous nommer, s'il vous plaît, pour la transcription.

2900 **Mme MATHILDE RUDLOFF :**

Mathilde Rudloff, alors R-U-D-L-O-F-F. Je représente l'organisme Entremise ce soir. On est une jeune OSBL, deux ans d'existence. Et notre mission c'est de faciliter les usages transitoires dans les bâtiments vacants pour une mission qui est noble : de rendre les villes plus justes, durables et résilientes. Qu'est-ce que c'est que les usages transitoires? C'est intervenir à moindre coût sur le bâti et orienter le développement immobilier vers le besoin des citoyens.

2910
2915 Donc c'est une pratique nouvelle qu'on teste en ce moment avec la ville de Montréal, la division du patrimoine puis plus particulièrement le service de planification

2920

immobilière de la ville, le milieu de l'entrepreneuriat social et avec le soutien notamment de deux universités. L'objectif c'est de trouver des solutions collectives qui permettent une saine gestion immobilière, mais aussi une sauvegarde du patrimoine bâti et une appropriation citoyenne des bâtiments inoccupés.

2925

2930

Cette stratégie on l'a déployée dans un premier bâtiment dans Griffintown. Et l'objectif c'était d'éviter des investissements considérables au départ. Donc comme je vous disais, on intervient à moindre coût avec un montage de projets interactifs. La différence d'une planification immobilière traditionnelle. Et on investit des petites sommes pour tester des usages transitoires. Donc ça peut être sur une période de deux à huit ans. Le bâtiment qu'on occupe en ce moment, dont on a facilité l'occupation dans Griffintown est vacant depuis deux mille onze (2011). Donc on aurait pu l'occuper pendant sept ans. On l'a eu seulement à partir de l'année dernière. Et ça va devenir du logement social. Donc une occupation temporaire ou transitoire ça peut s'échelonner sur plusieurs années.

2935

2940

2945

Comment est-ce qu'on a fait pour intervenir à moindre coût? C'est en adaptant, en fait, l'audit et l'évaluation de ce bâtiment-là. Donc plutôt que d'investir 1.5 millions,

2950

Séance de la soirée du 27 septembre 2018

2955

2960

2965

on a récupéré le bâtiment pour moins de cent mille (100 M). Puis si on avait récupéré le bâtiment plutôt, on aurait pu investir moins et permettre aux seize (16) organismes et entrepreneurs qui occupent le bâtiment en ce moment d'en profiter sur une plus longue période. Notre pratique en urbanisme transitoire, elle s'inscrit dans une logique de développement durable. Donc l'objectif c'est de faciliter la réutilisation des bâtiments qui sont inutilisés. On sait que soixante-quinze pour cent (75 %) en fait des matériaux qui constituent les sites de déchets proviennent du milieu de la construction, donc la démolition. Donc c'est pour ça qu'on développe cette pratique. Donc dans une logique de récupération et d'économie circulaire.

2970

2975

C'est pour nous, puis je vais en arriver plus tard au potentiel pour la Société du parc Jean-Drapeau. Mais, pour nous, c'est aussi une occasion de préserver le patrimoine culturel historique en facilitant la récupération donc de bâtiments d'intérêt social. On sait, par exemple, que de moindres investissements pour installer des gouttières par exemple, peuvent éviter des investissements considérables après s'il y a des moisissures ou infiltrations d'eau.

2980

Puis on a pu discuter avec le Service de la sécurité incendie de Montréal et comprendre que l'abandon et le fait

2985

que des bâtiments soient inoccupés étaient un des premiers risques d'incendie. Donc il y a, en deux mille seize (2016), il y a six bâtiments patrimoniaux qui sont passés au feu. Et ça a été l'un des moments où notre organisme, en fait, s'est beaucoup mobilisé pour dire que les usages transitoires pouvaient être une stratégie pour occuper rapidement les bâtiments, ne pas attendre de grand projet, y aller avec des petits investissements et voir si ça fonctionne.

2990

2995

On est dans une logique très ouverte. Pour notre projet, on a impliqué autant l'arrondissement que les tables de quartier, la Ville de Montréal. Donc l'objectif c'est d'orienter les usages vers des besoins des résidents.

3000

C'est aussi répondre à un besoin en espace abordable. On sait qu'il y en a beaucoup. On a eu pour quarante mille pieds carrés (40 000 pi²) de demande dans Griffintown pour notre premier projet. On sait qu'il y a aussi des usages qui cherchent des bâtiments non conventionnels, notamment des usages artistiques ou culturels. Puis on est très proche de cette communauté et on pense qu'elles peuvent servir justement à occuper des bâtiments, favoriser l'attractivité d'un bâtiment, mais aussi du paysage et d'un quartier. Et on pense que c'est un potentiel fort pour la

3005

3010

3015

Séance de la soirée du 27 septembre 2018

Société du parc Jean-Drapeau.

3020

3025

On sait qu'il y a beaucoup de sites extérieurs ou intérieurs qui sont actuellement inoccupés, des bâtiments de forte identité architecturale et avec pour identité forte pour Montréal. Puis donc on compte une dizaine de pavillons à peu près. Donc on pense qu'il y a un potentiel fort pour des usages transitoires. C'est une pratique qu'on observe beaucoup à l'international aussi.

3030

3035

Donc ce soir, je voulais mettre de l'avant que si c'est une jeune pratique à Montréal, c'est une pratique qui est plus éprouvée à l'international qui est en ce moment reconnu par la Biennale de Venise en architecture. Où notamment un OSBL, Plateau Urbain, à laquelle l'OSBL Plateau Urbain participe. Donc Plateau Urbain c'est un organisme français qui a récupéré trente (30) sites en France. Et qui a permis, suivant les contextes, d'y amener des usages culturels et artistiques mixtes, qui a beaucoup participé au redéveloppement de différents quartiers.

3040

3045

Puis c'est également donc une pratique qui a commencé à Montréal sur les terrains vacants extérieurs particulièrement. Donc on connaît La Pépinière ou d'autres organismes qui travaillent... qui ont travaillé ces

3050

dernières années en urbanisme transitoire plus à l'extérieur. Puis on commence à adapter cette pratique pour des bâtiments, pour des bâtiments.

3055

Je vous laisserais me poser des questions. Ça sera tout, merci.

Mme ISABELLE BEAULIEU :

3060

Je ne veux pas vous mettre en boîte ou quoi, mais si je comprends bien, c'est que vous vouliez nous présenter le concept qu'on comprend bien à l'Office et qu'on a déjà étudié. Et vous nous dites, finalement, qu'il faut garder ça en tête pour le parc Jean-Drapeau aussi. Parce que vous n'avez pas de demandes spécifiques pour le parc à l'heure actuelle.

3065

Mme MATHILDE RUDLOFF :

Non, c'est une stratégie qu'on met de l'avant.

Mme ISABELLE BEAULIEU :

3070

Puis d'avoir ça donc sous notre radar pour le parc.

MATHILDE RUDLOFF :

3075

Oui, exactement.

LE PRÉSIDENT :

3080

C'est ce qu'on avait compris. On voulait juste s'en

3085 assurer.

Mme MATHILDE RUDLOFF :

3090 Très bien.

LE PRÉSIDENT :

Bien merci beaucoup.

3095 Bien alors avec cette présentation, nous allons clore cette
soirée d'audition des opinions.

Est-ce que la société du parc Jean-Drapeau veut exercer son
droit de rectification? Je le demande à chaque fois.

3100 **Mme MARTINE PRIMEAU POUR LA SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU :**

Il y aurait peut-être juste une chose.

LE PRÉSIDENT :

3105 Je vous en prie.

Mme MARTINE PRIMEAU POUR LA SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU :

3110 Il a été dit par monsieur...

LE PRÉSIDENT :

3115 Excusez-moi, vous voulez utiliser le micro, s'il vous
plaît.