

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. BRUNO BERGERON, président  
   Mme DANIELLE CASARA, commissaire  
   M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE  
SECTEUR DES FAUBOURGS**

---

**3<sup>e</sup> FORUM – ARCHITECTURE, PATRIMOINE ET PAYSAGES,**

---

**4<sup>e</sup> FORUM – VIE COMUNAUTAIRE**

---

Séances tenues le 23 mars 2019, 9 h 30 et 13 h  
Espace Fullum  
1431, rue Fullum  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 23 MARS 2019 EN AVANT-MIDI

	MOT DU PRÉSIDENT.....	1
5	<b>PRÉSENTATIONS PAR:</b>	
	<b>M. Bruno Collin (Ville de Montréal) .....</b>	<b>6</b>
	<b>PANÉLISTES:</b>	
	<b>Mme Hélène Valois .....</b>	<b>15</b>
	<b>M. Jonathan Cha .....</b>	<b>18</b>
10	<b>Mme Caroline Magar-Bisson.....</b>	<b>26</b>
	<b>PÉRIODE DES QUESTIONS</b>	
	Mme Heidi Miller .....	32
	M. Ron Rayside.....	33
15	Mme Marie Bourbeau .....	36
	M. Yves Chartrand .....	39
	Mme Pascale Felisa .....	42
	M. Victor Balsis .....	45
	Mme Denise Chiasson .....	49
20	M. Carl Bégin .....	53
	Mme Julie Leblanc.....	58
	M. Louis Bourque.....	64
	Mme Julie Duchesne .....	69
	M. Jacques Larin.....	72
25	Mme Isabelle Wolfmann.....	77
	M. André Gagnon.....	81
	Mme Louise Constantin.....	86
	M. Charles Gaudreau .....	89
30	Mme Mardjane Amin .....	92

SÉANCE DU 23 MARS 2019 EN APRÈS-MIDI

MOT DU PRÉSIDENT ..... 98

**PRÉSENTATION PAR:**

35 **Mme Charlotte Horny** ..... 100

**PÉRIODE DES QUESTIONS**

Mme Lucie Dufour ..... 108

M. Yves Chartrand ..... 110

40 Mme Julie Leblanc ..... 113

M. Claude Dionne ..... 116

Mme Louise Constantin ..... 129

M. André Gagnon ..... 136

Mme Tella Bradia ..... 139

45 M. Michel Blais ..... 142

Mme Heidi Miller ..... 145

M. Christian Tanguay ..... 154

Mme Dominique Lahaise ..... 157

M Jacques Larin ..... 165

50 Mme Nathalie Germain ..... 172

Mme Annie Savage ..... 180

Mme Véronica Islas ..... 182

M. André Querry ..... 184

Mme Imane Allam ..... 185

55 Mme Manon Massé ..... 196

M. Claude Dionne ..... 205

Mme Lucie Dufour ..... 216

**LE PRÉSIDENT :**

60

Vous êtes en grand nombre aujourd'hui, un beau matin, de la neige, des sucres. Alors, ne vous en faites pas, c'est une neige qu'on commande pour les cabanes à sucre, pour que vous soyez capables de manger de la bonne tire d'érable sur de la neige toute fraîche. Alors, les Montréalais qui détestent l'hiver, faites-vous-en pas, ça va fondre assez rapidement.

65

Alors, je vous invite à venir vous asseoir. On a une très belle journée devant nous, une belle journée de travail. Alors, bienvenue à ce troisième et quatrième forums citoyens qui se tient dans le cadre de la consultation publique organisée par l'Office de consultation publique de Montréal sur l'avenir de votre secteur, le secteur des Faubourgs.

70

Cette séance se déroulera en français, mais les gens qui souhaitent s'adresser en anglais à la commission sont invités de le faire en toute liberté.

75

The meeting will be conducted in French, but if you wish to ask a question or address the Commission in English, you are welcome to do so.

80

Je me nomme Bruno Bergeron, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et je préside cette commission, assisté de madame Danielle Casara, ici à ma gauche, et monsieur Christian Giguère, assis à ma droite, aussi commissaires à l'Office de consultation. Nous sommes accompagnés aussi de nos analystes, madame Marina Jolly, monsieur Olivier Rinfret et madame Stéfanie Wells qui sont tous occupés à la logistique ce matin, sans compter toute l'équipe de l'Office de consultation publique dont notre secrétaire général, monsieur Luc Doray qui est aussi présent.

85

Ce matin, nous tenons le 3<sup>e</sup> de quatre forums qui a pour thème *Architecture, patrimoine et paysages*.

90 À la suite de la présentation des orientations de l'arrondissement Ville-Marie, des  
panelistes ont été appelés afin qu'ils nous partagent leurs travaux, leurs expériences et leurs  
observations. Le but de la commission est d'offrir aux participants des sources d'inspiration  
différentes qui, nous le souhaitons, sauront inspirer vos réflexions.

95 Comme déjà mentionné le 19 février dernier, les forums qui nous rassemblent sont loin  
d'être les premiers à se tenir dans le quartier des Faubourgs du Centre-Sud. Dans ses analyses,  
la commission a répertorié plus d'une dizaine de consultations menées par l'Office de  
consultation publique au cours des quinze dernières années, consultations parfois sur des  
territoires plus larges mais qui ont touché au quartier Centre-Sud et au Faubourg Québec.

100 Mes collègues et moi commissaires tenons à vous dire que nous avons lu avec attention  
les opinions que vous avez exprimées dans le cadre de ces consultations. Ce que la commission  
souhaite par la tenue des quatre forums que nous vous proposons et des séances d'audition des  
opinions qui se dérouleront à compter du 9 avril prochain, c'est de faire un pas de plus que ce qui  
a déjà été dit. Pour aller plus loin, nous vous demanderons d'être un peu plus détaillés, de  
préciser davantage vos préoccupations et vos souhaits pour l'avenir du secteur des Faubourgs.

105 Plus vous serez précis, plus le rapport de la commission pourra mieux véhiculer vos  
attentes. À cet effet, nous organisons dans chacun des forums des ateliers créatifs qui ont très,  
très bien fonctionné la semaine dernière. Les citoyens se sont vraiment appliqués de façon  
importante à nous faire part de leurs projets et de l'ensemble de leurs préoccupations.

110 À la lumière de l'expérience des forums de la semaine dernière, l'équipe de l'OCPM a  
adapté les activités d'aujourd'hui pour allonger la période de questions. Dans cette perspective,  
si ça a été désagréable pour vous, sachez que ça a été très désagréable aussi pour la  
commission, mais on a dû faire avec, dans la bonne expression québécoise.

115 Donc dans cette perspective, le forum de ce matin se déroulera de la façon suivante. Il  
débutera par une présentation thématique de l'arrondissement, suivie des présentations de nos

120 trois panelistes invités. Par la suite, vous êtes invités à soumettre vos questions de précision à la fois à l'arrondissement et aux panelistes.

125 Pendant la période de questions, tout l'avant-midi, en continu, vous êtes invités à participer à l'atelier créatif pour exprimer vos préoccupations et souhaits sur l'avenir du secteur des Faubourgs. Donc l'atelier créatif qui était proposé à la fin de la rencontre est maintenant en continu. Vous allez avoir sur vos tables l'ensemble de la documentation pour être en mesure de nous faire part de vos idées, de vos préoccupations tout au long de l'avant-midi. Monsieur Guy Grenier, qui est un membre de l'Office, vous expliquera tantôt comment procéder.

130 Quelques détails d'ordre technique. Tout ce qui sera dit au cours de l'audience sera sténotypé. Les transcriptions feront partie du dossier de documentation de l'Office qui est à la fois disponible sur le site internet de l'Office et au bureau de l'Office de consultation. Les transcriptions seront accessibles dans une semaine environ.

135 Par ailleurs, sachez que l'Office de consultation publique a pris l'habitude de faire des photographies et d'enregistrer des vidéos pendant les différentes activités de ses commissions pour ses archives ou pour une éventuelle utilisation dans ses publications. S'il y a parmi vous des gens qui ne veulent pas être photographiés ou filmés, nous vous prions d'en aviser le personnel de l'Office qui est présent ici à la table d'accueil à l'arrière de la salle.

140 The OCPM usually takes pictures and makes videos during information sessions and public hearings. If you don't want to be photographed or filmed, please inform the Office's employees at the reception desk behind.

145 Par ailleurs, je vous invite à visiter la petite zone d'exposition *101 histoires, 1 territoire*, qui est présentée ici à l'arrière de la salle. Je regardais ce matin, c'est absolument fantastique, surtout le vidéo qui vous est présenté, ça vous arrache le cœur. C'est vraiment intéressant. Je vous remercie beaucoup d'avoir participé à l'élaboration de cette exposition, c'est tout à fait pertinent pour la commission.

150 Si vous souhaitez partager avec nous, aussi, une histoire qui vous unit avec le secteur  
des Faubourgs, que ce soit un souvenir d'enfance ou de famille, un événement marquant, une  
rencontre importante ou simplement une activité du quotidien que vous aimez faire dans votre  
quartier, alors vous êtes invités, il y a des formulaires qui sont disponibles, que vous pourrez  
compléter aujourd'hui.

155 Avant de céder la parole à l'équipe de l'arrondissement, je demanderais à monsieur  
Guy Grenier de venir vous expliquer le déroulement de l'atelier créatif. Monsieur Grenier est ici à  
mon extrême gauche.

160 **M. GUY GRENIER :**

165 Merci. Alors, bonjour à tous! Merci d'être à nouveau en grand nombre avec nous. Alors,  
thématique ce matin qui va être donc *Architecture, paysages et patrimoine* pour le secteur des  
Faubourgs. Je pense que vous avez plusieurs idées sur le sujet, plusieurs choses que vous  
voudriez nous partager. Alors, comme a expliqué le président, il y aura une activité qui est en  
continu toute la matinée. Vous voyez, il y a trois tableaux qui se trouvent là avec mes deux  
collègues, Olivier et Marina. Alors, on va vous inviter à remplir des Post-It, on a laissé des Post-It  
sur vos tables. Si vous en manquez, vous nous faites signe, on va en apporter d'autres. Si vous  
n'aimez pas les couleurs, on peut même choisir d'autres couleurs, ça s'arrange. On vous a aussi  
170 mis sur la table une feuille d'inspiration, alors cette grande feuille-là avec des rectangles colorés.

175 Donc ce qu'on vous invite à faire, le défi qu'on vous lance ce matin - j'aurais tendance à  
vous dire vous avez droit au café seulement si vous participez, mais il n'est pas prêt encore - le  
défi auquel on vous invite à participer ce matin, c'est répondre à trois questions. C'est pour ça  
qu'il y a trois tableaux.

180 Donc trois questions : une sur le passé, une sur le présent, une sur l'avenir. Et je vais me  
déplacer vers mes collègues pour qu'on vous explique un peu plus de quoi il s'agit. Sur le  
panneau du passé, il y a mon collègue Olivier qui va y être et il va y avoir la question suivante.  
- Olivier, tu peux me lire la question?

**M. OLIVIER RINFRET :**

Donc la question pour le panneau sur le passé, c'est : Quels éléments de l'histoire et du patrimoine du secteur des Faubourgs souhaitez-vous protéger et mettre en valeur?

185

**M. GUY GRENIER :**

Alors, vous voyez donc sur votre feuille en bleu, les rectangles. Il y a plusieurs propositions. Vous ne vous limitez évidemment pas à ça. En fait, nous on fait ça que pour vous inspirer et vous avez certainement plusieurs idées sur le sujet et si vous voulez... En fait, on veut que vous participiez aux trois temps et pour ce qui sera de la question du présent, on a Marina qui va être là. - Donc, Marina, tu peux nous lire la question?

190

**Mme MARINA JOLLY :**

Absolument. Bonjour! La question concernant le présent, c'est : Quels lieux rendent le secteur des Faubourgs unique à vos yeux et quels lieux caractérisent le secteur?

195

**M. GUY GRENIER :**

Et je vais me réserver le futur. Donc dans mon cas, la question sera : En matière d'architecture et de design, quelles seraient vos recommandations prioritaires à la Ville de Montréal pour le développement des futurs milieux de vie? Donc vous savez, toutes les nouvelles constructions, les nouveaux développements qui seraient à venir dans les prochaines années.

200

205

Alors, on vous laisse réfléchir à ça. Vous aurez l'inspiration qui proviendra de diverses sources. L'arrondissement va fournir de l'information. Il y aura le panel. Donc, comme je vous disais, tout au long de l'activité, vous pouvez venir coller vos petit Post-It sur les panneaux, vous

210

pouvez venir, si vous avez besoin de précisions, discuter avec moi ou mes collègues et il n'y a pas de limite. Si vous voulez nous mettre 50 Post-It sur un sujet, on vous encourage à le faire. Nous, ce qu'on veut, c'est vous donner l'occasion de nous fournir le plus d'informations possible.

215           Alors, voilà. Merci beaucoup de participer en grand nombre.

**LE PRÉSIDENT :**

220           Merci beaucoup, Monsieur Grenier. Donc, *Architecture, patrimoine et paysages*. Je cède sans plus attendre la parole à monsieur Bruno Collin, qui est chef d'équipe de la Division de l'urbanisme de la Division de l'aménagement urbain et du service aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie. Monsieur Collin est accompagné de son équipe qui est ici à l'avant à mon extrême gauche. Et il est aussi accompagné de personnes-ressources qui sont présentes dans la salle et qui agissent en soutien.

225           Alors, bonjour, Monsieur Collin! Bonjour à votre équipe! Alors, pouvez-vous nous présenter les différents membres et nous présenter votre allocution.

**M. BRUNO COLLIN :**

230           Oui, merci. Bonjour! Alors, je suis accompagné comme d'habitude de Christophe Ripeau, Charlotte Horny et Olivier Légaré. On n'a pas beaucoup de temps, alors je vais commencer tout de suite.

235           Le thème de ce premier atelier de la journée vise, en fait, la forme et un peu la qualité du milieu urbain. Cette présentation décline donc le sujet en quatre blocs, soient l'espace public, le patrimoine bâti, l'échelle et la forme urbaine et enfin, les vues et les panoramas d'intérêt.

240           Bon, je rappelle que le territoire de la démarche de planification est délimité évidemment par le fleuve Saint-Laurent, les rues Saint-Hubert, Sherbrooke et Fullum. C'est un territoire qui

s'étend au pied du centre-ville et qui constitue d'ailleurs une de ses principales portes d'entrée, ne serait-ce qu'en raison de la présence déterminante du pont Jacques-Cartier qui, bien sûr, et une figure iconique de Montréal.

245

En attendant de trouver les subsides nécessaires au déplacement des voies ferrées qui bordent le rivage portuaire, nous prenons pour acquis le maintien des activités du port en bordure des quais. Par contre, cette zone en rouge cumule 35 hectares à requalifier avec la transformation de Radio-Canada, le départ de Molson-Coors, la construction du site Porte Sainte-Marie et enfin l'adaptation des emprises routières et autoroutières afin précisément de rendre possible cette requalification urbaine. Et, bien sûr, le milieu existant pour lequel également une certaine attention est requise.

250

C'est un territoire qui est chargé d'histoire. On a ici une photo aérienne de 1927. Il a déjà 150 ans d'existence. Le faubourg est en continuité – puis ça, c'est aujourd'hui. En fait, je pense que la plupart des gens ici ont vu cette partie-là - je vais tout de suite... Ah, je pensais que ça tournait en boucle. Alors, justement, dans la présente démarche, nous avons identifié plusieurs secteurs ayant sérieusement besoin d'être requalifiés, qu'on voit ici à l'écran.

255

Alors on pense au premier thème qui est l'espace public. Le territoire du PPU caractérisé par la présence d'une multitude de petits parcs de desserte locale ainsi que par quelques parcs de plus grande dimension. Comme ailleurs dans la ville, l'arrondissement applique un programme d'entretien et de rénovation de ces espaces. Également, on envisage l'ajout de certains équipements comme une piscine extérieure dont l'emplacement exact n'est pas encore déterminé.

260

265

Cependant, dans le cas du plus grand parc existant, soit le parc des Faubourgs, les possibilités d'aménagement sont étroitement reliées à la question de l'accès au pont Jacques-Cartier. Nous aborderons donc cette question. Nous aborderons également la question des espaces publics et des fenêtres sur le fleuve dans le secteur à requalifier.

270

275 Alors donc, le parc des Faubourgs présente, surtout dans sa partie sud, un caractère pour le moins inhospitalier actuellement alors qu'il offre pourtant le potentiel d'un grand parc presque métropolitain. Le pointillé en rouge sur la photo aérienne montre la délimitation des ruptures pour tous types de déplacement actif, ce qui affecte évidemment la mobilité d'une partie importante du quartier aux abords même également d'une station de métro. Le parc est ainsi sectionné en trois parties distinctes qui sont à proprement parler pratiquement inconciliables.

280 Face à ce problème, différentes options sont considérées depuis la construction du pont. Il y a, bien sûr, eu l'idée durant les années 60 d'ajouter des bretelles autoroutières, ce qu'on voit ici avec une maquette à la manière de l'échangeur Turcot. Heureusement, cela n'a pas eu lieu.

285 Au début des années 2000, il y a eu le projet de l'architecte Luc Laporte qui préconisait un ouvrage d'art de très haut niveau. En 2004, ce projet est toutefois relayé aux oubliettes, notamment parce que l'arrondissement était alors dans l'opposition. Enfin, c'est mon hypothèse.

290 En 2014, l'agence Rayside Labossière propose une grande passerelle architecturale reliant les trois parties du parc par voie aérienne. Cette solution présente l'avantage d'être facile à réaliser, toutes proportions gardées, mais elle consacre tout de même la priorité à l'automobile et permet de maintenir la fragmentation du parc jusqu'à un certain point.

295 Plus récemment, le projet Laporte a été revu afin d'explorer plus à fond sa faisabilité et comment il permettrait de rehausser l'attrait du parc des Faubourgs au niveau d'un grand ouvrage d'art à l'image du pont lui-même. L'idée maîtresse consiste à isoler la circulation véhiculaire autant au niveau visuel que sonore afin de mettre l'emphase sur les déplacements actifs et évidemment sur la qualité du parc.

300 Comme nous l'avons mentionné – excusez, je passe vite – le secteur à requalifier est chargé de plus de 200 ans d'histoire. Or, la proposition de nouveaux espaces publics dans le secteur offre l'occasion de commémorer cette histoire.

305 Ici, on a une liste de places publiques qui ont chacune un caractère un peu commémoratif, en fait. Il y a la place du Faubourg. Évidemment, les noms, la réalisation du projet et les noms vont sûrement évoluer mais pour l'instant l'idée est la suivante. Alors, la place du Faubourg face à l'église Saint-Pierre-Apôtre, le long de la rue de la Visitation; l'esplanade Radio-Canada qui se trouverait en face de la tour et dans l'axe de la rue de la Gauchetière; le square Papineau, bien entendu, élargi; l'espace Craig, un espace ici qui a une vue extraordinaire sur le pont et qui permet de réutiliser la station de pompage Craig; évidemment, également, la place des Patriotes; le jardin suspendu du viaduc Notre-Dame; et la pièce maîtresse, le nouveau parc 310 Sohmer; ici, la place Molson; et, évidemment, en neuf, la promenade du Fleuve qui permettrait de joindre à la fois le chemin qui marche et le parc au Pied-du-Courant; puis, enfin, l'esplanade du Vieux-Port en bas ici qui pourrait éventuellement être rejoint via une passerelle au-dessus des voies ferrées et qui lui permet donc de connecter différents réseaux ensemble.

315 Alors, ça, c'est un peu le scénario qui est envisagé pour l'instant ici. Voici une illustration du potentiel de liaison piétonnière entre le parc au Pied-du-Courant et la promenade du Fleuve. La possibilité d'un lien cyclable est également envisagée.

320 Bon, le patrimoine, maintenant. Pour le bâti résidentiel, en général, en fait, l'idée va consister à resserrer les critères de PIIA, c'est-à-dire les critères d'intégration architecturale et de maintien également des caractéristiques d'intérêt du bâti ancien. On en a déjà des dispositions comme ça, mais on va les raffiner - on est en train de les raffiner, en fait. C'est un peu l'idée générale.

325 Plusieurs équipements institutionnels également sont présents dans le secteur ou bâtiments institutionnels et qui sont menacés comme, évidemment, l'Hôpital de la Miséricorde, les églises, et l'ancienne station de pompage Craig. Alors, des solutions doivent être trouvées pour tout ça.

330 Par ailleurs, le quartier présente plusieurs témoins du berceau de l'industrialisation canadienne, au même titre que le canal Lachine, avec Molson, la station de pompage et

335 l'ancienne Canadian Rubber et, ainsi de suite. Les projets de conversion de la Grover et de l'usine C devraient servir de référence et, en fait, de façon générale, quand il y a des nouvelles constructions, elles devraient toujours contribuer à la mise en valeur du bâti le plus significatif au niveau patrimonial. Alors, c'est ce sur quoi on mise pour l'instant en termes d'orientation.

340 Maintenant, l'échelle et la forme urbaine. Pour parler correctement de la forme urbaine, j'aimerais d'abord faire un micro rappel, mise en situation. Voici une carte qui montre le territoire urbanisé de la grande région de Montréal il y a 50 ans. Et la même région aujourd'hui. Le centre-ville et les quartiers urbains centraux sont marqués en rouge pâle et foncé, tandis que les secteurs périurbains ou la banlieue traditionnelle qui sont conçus en fonction de l'automobile individuelle sont marqués en beige. Et, en passant, à l'heure où je vous parle, il n'y a plus que 20 % de la population de la grande région de Montréal qui habite en milieu urbain, alors qu'il y a 345 50 ans, la proportion était pratiquement inverse.

350 Toujours est-il que dans le cas du milieu urbain, le bâti participe à définir l'espace de la rue et la croissance urbaine augmente peu à peu le sentiment d'ordre et d'urbanité du domaine public. À l'opposé, en milieu périurbain, qui correspond donc à la très faible densité, le bâti ne contribue pas à la définition de la rue ou du domaine public et est strictement dédié à une fonction de circulation véhiculaire. Alors, il faut garder en tête que nous on est totalement dans ce paradigme, en fait. On est dans un milieu urbain et on doit respecter les principes qui sont inhérents à cet environnement-là, si on veut qu'il évolue comme du monde, puis qu'on puisse tout le mettre en valeur.

355 Alors, cette parenthèse était pour introduire la question de la densité. Au centre-ville, on retrouve trois types de densité bâtie. Vous avez ici une vue rapprochée d'un 3D d'une partie du centre-ville. Alors, on a en jaune ici – plutôt en rouge, la très forte densité ou la forte densité : alors on reconnaît le complexe Desjardins, la tour de la Bourse, le secteur de la tour de la Bourse, le secteur du Centre Bell. Ensuite, la moyenne densité qui correspond aux anciens faubourgs Saint-Laurent, faubourg des Récollets, l'ouest du Vieux-Montréal; et la faible densité, il 360 y en a une partie dans la Petite-Bourgogne et évidemment dans le Centre-Sud. Voilà.

365 Alors, le secteur à requalifier – tout ça, c'est pour en venir au secteur à requalifier – le  
secteur à requalifier s'apparente en tous points aux autres premiers faubourgs de Montréal, nous  
croyons, et aux abords du Vieux-Montréal et pourrait, en conséquence, être reconstruit sur la  
base d'une densité moyenne équivalente. Par « densité moyenne », on entend un coefficient  
d'occupation du sol de 4 à 6. Ça, c'est très technique, mais je le mentionne tout de même parce  
que la réglementation s'exprime avec des trucs comme ça.

370 Puis, juste à titre de rappel, j'énumère certains des avantages de la densité urbaine.  
Évidemment, ça permet un environnement qui est plus sain, puisque plus stimulant pour la  
marche et le vélo. Un centre-ville habité ou un quartier assez densément habité est, par le fait  
même, plus vivant. Ça permet plus de choix pour les commerces et services parce qu'il y a plus  
375 de monde. Une desserte en transport en commun qui est plus efficace et plus rentable  
collectivement. Des infrastructures et des équipements collectifs de façon générale qui, de même  
que le transport en commun, sont également plus rentables collectivement. Puis, de façon  
générale, beaucoup, beaucoup, beaucoup moins de gaspillage. Voilà. Alors, ça, c'est les  
quelques avantages de la densité.

380 Maintenant, donc, il faut parler de l'implantation et de la hauteur des constructions, parce  
que c'est des éléments qui sont également déterminants sur la qualité du milieu. On a ici des  
exemples de construction avec une densité moyenne et des hauteurs qui sont variables. Alors,  
une vingtaine d'étages, de 4 à 20 étages. Ici, 6, 5 étages. Évidemment, le complexe, puis ce qui  
385 est en fond de scène ici n'a pas rapport, je ne parle pas de ça. Je parle de la rue Charlotte ici.

390 Alors, pour ce qui est de l'implantation, il importe également de garder en tête qu'en  
milieu urbain, c'est beaucoup elle qui assure la qualité du domaine public, la qualité de la rue.  
C'est le bâti riverain, c'est lui qui fait que les rues sont intéressantes à marcher, si ce bâti-là est  
intéressant. En somme, cette densité moyenne permet des constructions d'une hauteur qui varie  
donc de 3 à 21 étages, tout dépendamment des circonstances. En fait, à densité égale, un  
édifice avec plus de hauteur pourra également avoir des parties plus basses, donc une plus  
grande variété volumétrique. Si le plafond des hauteurs est bas, disons 7 à 10 étages,  
l'implantation générale sera nécessairement plus massive.

395           Alors, nous on croit que la hauteur, à la rigueur, la hauteur peut être une composante  
strictement architecturale, tandis que la densité, elle, elle a un vrai impact. Vous savez que la  
place Bonaventure et la place Ville-Marie ont toutes les deux la même densité, mais il y en a un  
qui... Lequel a le plus d'impact sur son environnement en termes d'ensoleillement ou de qualité  
générale? Bien, c'est ça la question.

400           Le projet Arrondissement 21 qu'on voit ici à gauche dans le faubourg des Récollets  
bénéficie d'une hauteur maximale de 15 étages – 14 étages plus mezzanine – tandis que le  
projet Solano sur la rue de la Commune, lui, s'élève jusqu'à 21 étages dans les parties les plus  
élevées. Mais, par contre, le Solano a des parties à 3, 4 étages également. Alors, il y a comme  
405 un équilibre qui se fait.

          Maintenant, les vues, les panoramas. Nous avons recensé huit vues encadrées d'intérêt  
ainsi que cinq grands panoramas d'intérêt. Je vais les décrire rapidement. Il y en a là-dedans que  
c'est des vues qui sont des faits constatés mais qui ne sont pas des vues menacées. Comme,  
410 par exemple, je dirais la perspective sur l'église – je dis toujours de la Visitation – mais Saint-  
Pierre-Apôtre, c'est quelque chose qui est marquant dans le secteur. On ne peut pas l'ignorer,  
mais ce n'est pas... Je ne penserais pas que ce soit une vue encadrée qui soit menacée, étant  
donné... Bon, dans le réaménagement éventuel du boulevard René-Lévesque, ça pourrait l'être  
dépendamment de comment on aménage les choses.

415           Ensuite, il y a évidemment la vue encadrée vers la Tour de l'horloge, la vue encadrée  
vers la tour de Radio-Canada sur la rue Panet. Éventuellement, et ça, c'est plus en prévision, il y  
a dans l'axe de la rue de la Gauchetière une vue qui serait sur une fresque qui va être en fond de  
scène – une fresque – c'est-à-dire un élément architectural ou artistique qui va être appliqué sur  
420 la façade du studio principal de la nouvelle Maison de Radio-Canada. Alors, ça, c'est supposé  
être justement un élément de perspective important.

          Ensuite, évidemment, la vue encadrée ou plus ou moins encadrée, en fait – mais la vue  
sur l'église de la Guadalupe sur Ontario; et deux vues encadrées relativement importantes dans  
425

le quartier qui sont celles de la rue Parthenais et de l'avenue de Lorimier sur le pont Jacques-Cartier. Ça, c'est quelque chose qui est d'une grande richesse, je pense. Quand on marche sur Ontario, sur Logan, on ne peut pas manquer cet élément-là. C'est un élément remarquable du quartier et c'est un élément qui pourrait disparaître dans les perspectives, dépendamment de comment sont construits les développements à venir. Donc c'est lié à l'implantation, puis à la hauteur des constructions. Enfin, une dernière perspective encadrée vers le dôme géodésique de la Biosphère par là.

Et puis, une série de panoramas. Il y a évidemment le panorama de la promenade du fleuve et puis du parc Sohmer qui est probablement les éléments... la zone panoramique la plus remarquable, qui va être une des plus remarquables du centre-ville certainement pour ses vues sur le pont, sur le fleuve, les îles, ainsi de suite. Une vue similaire pour le parc au Pied-du-Courant. Près de la station de pompage Craig, une vue également remarquable sur le pont lui-même et qui devrait être consacrée ou conservée ou assurée. Puis, enfin, de façon générale, les vues de la ville à partir du pont, c'est-à-dire, les vues sur le mont Royal, sur le centre-ville principal, le cœur du centre-ville, et même vers l'est, les vues en arrivant à Montréal par le pont Jacques-Cartier, c'est un élément qui est également important. Et donc, la construction du bâti de part et d'autre dans le secteur à requalifier devrait également tenir compte de ces vues-là.

Alors, l'idée, c'est d'introduire ces vues-là dans le Plan d'urbanisme comme étant des éléments à prendre en compte dans le traitement des demandes de permis pour les projets, comme on a déjà dans le plan pour le mont Royal et le fleuve Saint-Laurent en général.

Alors, voilà. Ah, oui, c'est vrai, j'avais quelques exemples, mais la plupart des gens ici doivent évidemment connaître tout cela très bien.

Alors, voilà, je vous remercie et bonnes discussions.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Monsieur Collin. Alors, nous enchaînons immédiatement avec le panel

d'experts que nous avons invités. Le panel d'aujourd'hui se compose de trois architectes paysagistes qui aborderont chacun à leur manière l'architecture, le patrimoine et les paysages du secteur des Faubourgs. Laissez-moi vous les présenter. D'abord, madame Nicole Valois.  
460 Madame Valois, oui, venez vous installer.

Alors, madame Valois est architecte paysagiste et professeur à l'École d'architecture de paysage de l'Université de Montréal où elle enseigne la méthodologie et le projet de paysage en milieu urbain. Ses recherches portent sur le patrimoine moderne en architecture de paysage au  
465 Canada, la caractérisation et l'évaluation patrimoniale des paysages qui sont conçus et des ensembles urbains.

Parmi ses réalisations, on compte l'étude des valeurs patrimoniales paysagères et architecturales du campus de l'Université de Montréal, une étude des paysages autoroutiers des entrées de Montréal, l'évolution des paysages du mont Royal, le Plan directeur du secteur de la  
470 place Valois et la reconstruction du pont Olmsted sur le mont Royal qui s'est mérité le prix d'excellence de l'Association des architectes paysagistes du Québec. Alors, bonjour, Madame Valois!

Le deuxième invité sera monsieur Jonathan Cha qui est docteur en aménagement de l'espace et urbaniste et architecte paysagiste, membre agrégé et vice-président de l'Association des architectes paysagistes du Québec. Il est diplômé de l'Université de Montréal, de l'Université du Québec, de l'Institut national de recherche scientifique, de l'Institut d'urbanisme de Paris. Il est conseiller en aménagement et consultant en patrimoine. Il se spécialise dans l'étude de la ville,  
480 particulièrement la lecture et l'analyse des formes et des sens des projets urbains et des espaces publics.

Ses recherches, conférences et publications interrogent les identités et les fondements des places, des squares, des jardins, en théorisant les pratiques historiques et contemporaines.  
485 Il est membre du comité de rédaction de la Revue de l'architecture et design Québec, du Comité Jacques-Viger, qui est un comité important à la Ville de Montréal pour l'analyse des projets

urbains, du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrestation du Sud-Ouest de la Ville de Montréal. Il est aussi membre fondateur de Montréal Ville en mouvement, codirecteur de l'espace transitoire le Virage Montréal et membre du conseil d'administration de la fondation du Horse Palace – ça, c'est dans Griffintown. Il enseigne l'architecture de paysage et le design urbain à l'Université de Montréal et à l'Université du Québec. Alors, bonjour, Monsieur Cha!

Notre troisième invitée et non la moindre, c'est madame Caroline Magar-Bisson qui est aménagiste multidisciplinaire, qui est agente de développement à Montréal pour l'organisme canadien Park People, amie des parcs. Elle possède une connaissance fine du réseau de l'aménagement urbain professionnel, municipal et communautaire montréalais, ainsi qu'une expérience d'aménagiste multidisciplinaire de plus de dix ans.

Madame Magar-Bisson a occupé le poste de coordonnatrice au développement du Champ des Possibles de 2014 à 2019. Elle a aussi coordonné et conçu plusieurs projets d'appropriation temporelle de l'espace public, notamment le viaduc 375 sur Van Horne et le Belvédère Éphémère en collaboration avec Les amis de la montagne. Elle est graduée d'un baccalauréat en design et de l'environnement de l'Université du Québec et d'une maîtrise en architecture de paysage de l'Université de Montréal.

Donc la première présentation sera celle de madame Valois. Madame Valois abordera l'aménagement quatre saisons des espaces publics, la transformation des lieux de coupure du territoire en lieu de connectivité ou de passerelle, comme dirait notre commissaire, et la question de l'innovation en matière d'aménagement des espaces publics. Alors, madame Valois, s'il vous plaît.

**Mme NICOLE VALOIS :**

Merci aux organisateurs et à l'OCPM de m'avoir invitée à ce forum citoyens sur l'avenir du secteur des Faubourgs, un secteur qui porte – on l'a vu – en fait dans son tissu urbain les grandes marques du développement, de l'histoire, en fait, de l'urbanisme de Montréal et qui a donné lieu aux multiples paysages qu'on voit aujourd'hui.

520 C'est un territoire pour lequel la Ville a lancé un vaste travail de planification qui  
entraînera nécessairement la création de nouveaux paysages. Alors, c'est un terreau fertile, vous  
vous imaginez, en fait, pour l'imaginaire de nous, professionnels architectes paysagistes, et pour  
les futurs architectes paysagistes que nous formons à l'Université de Montréal.

525 Mais l'art de faire les villes repose dorénavant et plus que jamais, je dirais, sur des  
compétences, puis des regards croisés entre les experts que nous formons, que nous sommes,  
et la communauté, puisque pour un effet global sur l'amélioration de l'environnement, il faut agir  
localement.

530 Alors, l'intention de la Ville pour ce secteur, c'est de concevoir de façon innovante les  
nouveaux ensembles, les nouveaux paysages. Mais comment? Alors, mon champ d'étude, c'est  
bien le patrimoine, mais aujourd'hui, j'ai choisi de vous montrer quelques images qui montrent un  
court échantillon, en fait, de solutions innovantes, qui font écho à certaines des préoccupations  
actuelles, notamment celles liées aux effets des changements climatiques, et ce, dans la  
perspective des nouveaux espaces à créer dans le cadre des futurs travaux.

535 Alors, la récupération des espaces résiduels, c'est l'une des situations qu'on rencontre  
souvent dans les grandes villes du monde et ces espaces sont non seulement plus vus en tout  
cas actuellement comme des restants ou des vides, mais ils sont devenus aux yeux de plusieurs,  
aux yeux des citoyens aussi, des lieux d'expérience, des lieux hôtes, des lieux distinctifs, donc  
540 qui répondent à un manque d'espace mais aussi ils répondent à un désir qui souvent est exprimé  
par les riverains, celui de s'approprier ces espaces et, par conséquent, optimiser leurs usages.

545 Ici, c'est l'exemple de Bentway Park à Toronto. C'est un parc près de deux kilomètres de  
long sous l'autoroute Gardiner Expressway qui a été conçu par Public Work and Greenberg, puis  
sous lequel on trouve une série d'espaces publics dont des jardins, des espaces de marchés,  
des circuits de jogging, des promenades, des promenades de skate également. Et on trouve  
aussi des espaces de socialisation qui accueillent des activités temporaires. Alors, c'est un

550 aménagement permanent mais avec la possibilité d'avoir des activités temporaires. Les infrastructures de ce genre aussi peuvent également être le support d'événements, comme ce fut le cas ici à Montréal sur le viaduc Van Horne pour l'événement du 375 de Montréal.

555 Un autre exemple, c'est celui du parc – là, je vais le prononcer avec mon allemand pas développé – le Gleisdreieck – qui est un ensemble, en fait, de trois parcs à Berlin, aménagés sur une ancienne immense friche ferroviaire de plusieurs dizaines d'hectares. Donc ces trois parcs sont mis en réseau et forment comme une espèce de ruban vert dont les aménagements se trouvent le long de voies ferrées désaffectées sous les ponts et sur même des ponts. Donc c'est considéré comme un lieu vital entre les quartiers. C'est un ensemble qui a été financé d'ailleurs par la construction immobilière sous forme de compensation. Puis, c'est un cas aussi qui est très  
560 en vue en raison également de son implication des citoyens à sa réalisation. En fait, un bon nombre des aménagements ont été conçus par des associations riveraines, dont les aires de jeux. Et les associations également ont milité beaucoup pour le maintien de la végétation qui avait poussé spontanément là sur ces lieux depuis la désaffectation des voies ferrées dans les années 80, je crois.

565 Donc dans la perspective de créer de nouveaux milieux de vie dans les secteurs notamment en requalification, il y a lieu de penser à la gestion des eaux de pluie, puis aux façons innovantes de diminuer la pression qui s'exerce sur les infrastructures souterraines de manière à éviter des débordements d'eau et les inondations qui sont causées par ces surcharges. Donc  
570 une de celles-là consiste à prévoir des dépressions dans les aménagements, des dépressions dans les aires gazonnées pour accueillir les volumes de grosses pluies, puis une fois les pluies passées, ces aires redeviennent réutilisables.

575 Ces mêmes nouveaux milieux à créer, ainsi que les rues à créer, dans le cadre des travaux futurs, mériteraient qu'on repense notre apport à l'eau dans la ville de manière plus ludique. Cette image de synthèse, en fait, est un projet qui est tiré d'une compétition multidisciplinaire qui s'appelle le Nordic Built Cities Challenge et qui porte sur le développement durable et qui invite les équipes multidisciplinaires à trouver des solutions pour les villes

580 nordiques. Donc ce projet, c'est le projet d'une équipe de Copenhague qui montre comment un  
design basé sur les impératifs naturels peut solutionner des problèmes d'enjeux  
environnementaux, tout en rehaussant la valeur de l'expérience urbaine. Donc, en l'occurrence,  
c'est un espace entre le trottoir et la rue qui accueille la pluie, tout en générant une activité  
585 ludique. Donc ça présente une belle façon, je trouve, de combiner les critères fonctionnels et les  
dimensions ludiques de l'espace urbain.

Bon, des solutions comme celle-là ont été – concernant la gestion des eaux – ont été  
réalisées à certains endroits, notamment dans le quartier Augustenborg à Malmö. Donc c'est une  
référence, ce quartier vert, c'est une référence en termes justement de quartier vert. C'est un  
590 quartier qui a été construit après la guerre mais qui a été complètement réaménagé au tournant  
des années 2000 selon des objectifs de développement durable, incluant l'implication très forte  
des citoyens à la conception, à la base, et aussi à la réhabilitation environnementale sous tous  
ses aspects : donc énergie solaire, gestion des déchets, matériaux de surface imperméables,  
ainsi qu'un système complexe de récupération des eaux de pluie sous de multiples formes,  
595 notamment par l'installation de tuyaux le long des édifices qui récupèrent l'eau des toits et cette  
eau est ensuite acheminée dans des rigoles – comme on le voit ici sur cette photo le long des  
bâtiments – et le tout résulte en un système à ciel ouvert du parcours de l'eau, laquelle se jette ici  
et là dans des bassins de rétention qui deviennent des étangs au grand plaisir de tous et même  
de la faune.

600 Alors, Copenhague, on le sait, c'est une ville de référence pour la place qu'elle laisse aux  
vélos. Puis, cette image, en fait, nous rappelle que la popularité grandissante du vélo à Montréal  
s'accompagne d'une demande de stationnement. Ici, l'espace qui est dédié au stationnement du  
vélo est important spatialement et il prend forme, en fait, d'un espace public en soi, tout aussi  
605 important que la manière de planter les arbres de rue qui, souvent, à mon sens, se résument trop  
à isoler les arbres les uns des autres, alors que de créer comme ici un rideau de plantation – cet  
exemple est tiré d'un projet qui vient d'être réalisé à Lens dans la région du Nord-Pas-de-Calais  
en France – donc cet exemple rend l'expérience, en fait, de déambulation plus riche, tout en  
augmentant la biodiversité.

610

Dans un autre ordre, et basé sur l'idée que l'hiver bouleverse nos modes de vie, l'organisme Vivre en ville a réalisé ce document que je trouve fort intéressant et qui nous invite à aménager la ville pour l'hiver et jusqu'à – et là, je cite – « renverser le mode d'aménagement traditionnel pour plutôt concevoir l'espace public en fonction de l'hiver et l'adapter pour l'été. »

615 Donc ce document contient un bon nombre de moyens pour y arriver, dont celui, par exemple, de prévoir des lieux pour prendre un bain de soleil – un de mes exemples favoris – et, aussi, d'offrir des activités de loisir hivernales dans les petits parcs. Normalement, ces petits parcs sont inactifs l'hiver. Plusieurs des activités sont déjà offertes, en fait, sur le territoire de Montréal. C'est des activités d'envergure, variées, telles que montrées dans ces photos.

620 Donc tout aussi importants que l'aménagement de l'espace public pour l'hiver, des considérations environnementales et l'innovation en termes de design qui s'incarne dans le choix des matériaux, dans le choix des formes, dans les agencements de plantation, donc ces dispositifs visent à créer des lieux de vie agréables où les sens sont sollicités en vue d'enrichir l'expérience du visiteur. Et, ici, on a un exemple, c'est la place Guido-Nincheri qui a été réalisée par Civiliti.

630 Aussi, l'intégration des œuvres d'art à l'espace public est sans conteste un moyen pour arriver à créer des espaces diversifiés et un aspect souvent oublié également. Donc la place Léopold-Beaulieu dans le quartier Angus, qui a été réalisée par NIPPaysage, a été financée par la Société de développement Angus, est un exemple, en fait, d'une intégration d'art à l'espace public, ainsi que la Place de La Presse réalisée par la Ville de Montréal.

635 Donc, penser en termes d'enjeux environnementaux, ça fait partie des préoccupations actuelles lorsqu'il s'agit d'espaces publics, donc de créer des corridors écologiques, de réduire les effets d'îlots de chaleur, augmenter la biodiversité, gérer les eaux de pluie et gérer la neige. Donc on parle souvent de ces modalités en termes d'infrastructure.

640 D'ailleurs, le terme « infrastructure verte » dans le domaine de l'aménagement est très courant, puis c'est vrai que l'innovation dans le domaine de l'ingénierie civile a permis d'inventer

donc des nouvelles manières de conjuguer avec les impératifs des changements climatiques avec lesquels on va devoir vivre.

645 Mais l'espace public, dans le cadre d'une planification aussi vaste que celle du secteur des Faubourgs, c'est aussi un enjeu de créativité, créativité en termes de design, oui, mais aussi en termes de processus, en termes de mise en œuvre à prendre en compte dans le but d'offrir des milieux de vie ouverts sur le paysage pour tous et en toutes saisons. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

650

Merci. Merci beaucoup, Madame Valois. Alors, j'inviterais maintenant monsieur Cha qui traiterait de la préservation et de la mise en valeur de l'identité du secteur des Faubourgs et des moyens qu'il suggère d'assurer pour favoriser un dialogue entre les milieux de vie existants et futurs d'un point de vu de l'architecture, de l'histoire, du patrimoine et des paysages. Merci, Monsieur.

655

**M. JONATHAN CHA :**

Merci. C'est bien vaste.

660

**LE PRÉSIDENT :**

Vous avez dix minutes.

665

**M. JONATHAN CHA :**

670

Oui, je vais essayer d'être bref, succinct. En fait, je vais aborder l'idée du génie du lieu, en fait, pour enrichir la discussion et les présentations à la fois de l'arrondissement et donc de Nicole. L'idée de génie du lieu remonte à l'antiquité romaine et à la conviction que chaque chose ou chaque être a un esprit gardien, son génie, qui en détermine le caractère ou l'essence.

675 Au XVIII<sup>e</sup> siècle, le poète et paysagiste Alexander Pope écrivait que tout aménagement paysager ou grand jardin devait être toujours conçu en fonction de l'endroit, de la spécificité du lieu, ses composantes, sa topographie, ses particularités propres. L'esprit du lieu fait référence à la pensée, aux humains et aux éléments immatériels et également au monde physique matériel. Il se comprend de manière simplifiée comme l'atmosphère distinctive d'un lieu, ce qui fait qu'une ville est reconnaissable ou unique, pensons à Rome, à Paris, à Prague, ou à un quartier, pensons à Soho, à Notting Hill ou au Plateau.

680 Cette approche nous permet de regarder le contexte du PPU des Faubourgs d'un autre angle. L'approche de la table rase de l'époque moderne a détruit une portion significative de son cadre bâti comme on l'a vu plus tôt en images, et par conséquent, anéanti une partie de l'âme du quartier. Cette conception de la ville a ignoré le contexte environnant et mené à la perte des qualités sociales, expérientielles et humaines qui caractérisaient le faubourg.

685 Dans ce grand projet urbain à venir, il est pertinent de revenir à l'essence des choses, de donner du sens aux interventions futures. Quelle est l'image de ce quartier et particulièrement celle de toute la portion sud du secteur en discussion et quelle est l'image que nous voulons lui donner ?

690 Le concept d'imagibilité correspond à la capacité d'une ville ou d'un quartier à provoquer une image chez l'individu et, par là, faciliter la création d'images mentales collectives. Une ville avec une forte imagibilité permet à l'observateur de l'apercevoir comme une structure fortement continue, comme un enchaînement cohérent d'objets distinctifs qui entretiennent des relations claires avec d'autres objets. Cela améliore l'orientation des gens et le sentiment d'appartenance. En conservant les éléments significatifs auprès des citoyens, et ce, malgré les transformations qui s'opèrent au fil du temps, une pérennité de l'esprit du lieu peut être assurée.

700 La perte du lieu ou de structure spatiale, confusion des échelles, dispersion, isolement des bâtiments et la perte du caractère local distinct annule le contexte local en faveur d'une

architecture ou d'une identité universelle centrée sur les objets. Pensons notamment à Radio-Canada.

705 Pour inverser cette tendance du développement, il convient de ne pas comprendre des choses dans un sens uniquement formaliste – la forme du bâtiment, la largeur de la rue – mais plutôt dans un sens existentiel. L'ordre doit être renversé pour retrouver l'échelle locale et l'architecture urbaine doit reprendre le contact avec l'essence des lieux, c'est-à-dire être en dialogue avec son environnement, révéler le lieu, laisser parler ses traces, ses mémoires, ses repères, ses caractéristiques inhérentes. Il faut construire l'environnement urbain de demain de façon intemporelle où la forme urbaine et bâtie est sous-jacente à la signification qu'elle porte.

710

715 La planification devrait prendre en compte l'espace, le temps, les relations locales et globales et le design. L'espace est le domaine tridimensionnel de notre existence qui contient les choses du monde vivant. Il est considéré comme une propriété du lieu qui affecte notre expérience au quotidien. Le génie au cœur des lieux ne devrait pas changer d'essence dans le temps. Il est primordial, en effet, de préserver une certaine stabilité, même dans des contextes historiques changeants comme on l'a vécu dans les années 60 et comme l'on s'apprête à le vivre dans la prochaine décennie.

720

725 Les conceptions sans contexte sont une menace pour des lieux locaux particuliers qui affaiblissent le génie du lieu et entraînent une perte du fondement existentiel pour ses habitants. Le design, que ce soit l'aménagement paysager, l'architecture de paysage, l'architecture, l'urbanisme, le design urbain est un moyen de renforcer l'esprit et le sens du lieu local par des approches sensibles à ses composantes spatiales et caractéristiques uniques.

730 Le quartier des Faubourgs a de nombreux éléments identitaires qui participent au génie du lieu : la mémoire de l'ancien ruisseau Saint-Martin, sa position entre le fleuve Saint-Laurent et le parc La Fontaine, l'un des trois premiers grands parcs publics urbains montréalais, le courant Sainte-Marie, le majestueux pont Jacques-Cartier et ses immenses piles de pierre, les bateaux, les trains, la fumée, les odeurs de houblon et celles passées de mélasse, la prison des Patriotes,

735 les institutions religieuses, l'usine Barsalou, la station de pompage Craig, l'horloge Molson, la trame de rue octogonale, les portes cochères, les cœurs d'îlots végétalisés, les maisons en rangée, les variétés de teintes de brique et la dominance de locataires, pour n'en nommer qu'un certain nombre.

740 La requalification du quartier devrait s'appuyer sur ces caractéristiques mémorielles, immatérielles, physiques et symboliques, tout en misant sur le paysage comme nouvelle identité dominante. L'arrimage des échelles, le réaménagement du square Papineau, ancienne place de marché avec de vastes bassins d'eau avant de devenir des îlots végétalisés, la continuation de la rue faubourienne de la Gauchetière comme artère intérieure au quartier, le verdissement de la vaste pointe triangulaire du site historique de la prison des Patriotes sont autant de gestes qui  
745 pourraient être porteurs et révélateurs de sens. Le caractère du Pied-du-Courant devrait être ré-imaginé pour ainsi effacer l'effacement de l'époque moderne et révéler une identité nouvelle forte et ancrée dans le passé et la mémoire des citoyens et du lieu.

750 Les densités, les taux d'implantation, les hauteurs, les logiques économiques ne doivent pas être les seuls critères qui guident la construction et l'aménagement du quartier. Il ne faut pas que la réglementation guide la forme du quartier mais que celle-ci se définisse aussi et surtout par son génie et son esprit du lieu. Les forces historiques et culturelles doivent converger, émerger, ressurgir pour assurer la pérennité de l'identité des faubourgs tout en générant une nouvelle identité riche en sens et en expérience qui augmentera l'imagibilité du quartier et fera la fierté des habitants actuels et futurs.

755 Il faut envisager une porte d'entrée, un quartier, à la ville forte, identitaire, écologique et durable. Il ne faut pas seulement ramener la ville traditionnelle mais aussi laisser place à une nouvelle couche, une couche durable, sociale, résiliente où les espaces naturels et physiques sont maillés, reliés et pensés en réseau. Merci.

760

**LE PRÉSIDENT :**

765 Alors, merci beaucoup, Monsieur Cha. Vous nous faites rêver. Alors, on est là pour vous inspirer mais je dois vous dire que la commission est vraiment impressionnée par la qualité de nos deux premiers intervenants.

770 Madame Magar-Bisson, alors, finalement, va nous présenter, va nous partager sa vision. Parce que la commission est très, très sensible aussi au fait qu'aujourd'hui, le citoyen a une place très, très importante dans l'aménagement de sa ville. Vous savez que dans une ancienne vie, j'étais un urbaniste praticien; maintenant, je suis plus en consultation publique, puis l'évolution en 40 ans de la participation citoyenne est absolument fantastique et elle se révèle aussi dans votre quartier de façon très importante, d'où notre intérêt à vous entendre là-dessus. D'ailleurs, je vois que les petits Post-It sur notre atelier créatif, c'est à cause au moins de la 775 présentation de l'arrondissement, puis de nos invités que vous ne vous êtes pas encore levés, mais j'espère que vous allez continuer à nous donner vos projets dans notre atelier créatif pendant que vous allez écouter aussi madame Magar-Bisson qui, elle, nous partagerait sa vision de l'aménagement et la possible appropriation de l'espace urbain qui est pris en charge par le citoyen. Alors, Madame Bisson, la parole est à vous.

780 **Mme CAROLINE MAGAR-BISSON :**

785 Merci, Monsieur Bergeron. Merci, Nicole et merci Jonathan, des présentations super inspirantes. Merci à l'Office de m'avoir invitée aussi. C'est un honneur. Je viens avec disons une perspective plutôt modeste. Je suis d'une jeune génération, j'ai un plus jeune parcours, et j'ai beaucoup de respect aussi pour – et je voulais reconnaître le fait qu'il y a une richesse d'engagement déjà représenté aujourd'hui et dans tout le processus. Et je pense que ça démontre aussi... Je parlais justement avec un des membres des Amis du Pied-du-Courant plus tôt ce matin, du fait qu'il y a définitivement un engagement fort ici dans le quartier. Et c'est ce qui démontre justement que c'est de plus en plus significatif dans le développement de nos 790 aménagements.

795 Donc, on m'a invitée à venir parler de la place du citoyen dans l'espace public et plus spécifiquement de répondre à une question que j'ai prise très au sérieux et que j'ai trouvée assez complexe, qui est celle de comment encourager l'investissement et l'appropriation du domaine public par les citoyens et stimuler l'apparition d'innovations citoyennes?

800 Pour moi, dans cette question-là, il y a des notions très complexes comme le citoyen. Qu'est-ce qu'un citoyen, en fait? Et la question aussi de l'innovation. Qu'est-ce que l'innovation? Et, même, qu'est-ce que le domaine public? Donc, en fait, je trouve cette question immense et assez terrorisante et, en fait, je n'ai pas l'intention, ni disons la posture pour y répondre en détail. Pour moi, en fait, la façon d'y répondre est de commencer par une vision ou une question sur la perspective.

805 On a tous, en fait, une position, une posture propre, individuelle. On a chacun notre parcours, on a chacun notre vision du 8, du 9, de ce parc-là, de cette rue-là, de cette vue-là. Donc c'est primordial à l'engagement citoyen cette question d'avoir un peu chacun notre perspective et l'espace public est ce lieu où vont devoir souvent se rencontrer, se confronter une grande divergence de points de vue.

810 Je vais donc traiter un peu aussi dans les prochaines diapositives d'une perspective qui est la mienne, qui est celle d'un parcours d'une personne qui a étudié en aménagement, qui a une perspective aménagiste, donc qui a une certaine limite dans ma vision aussi. Mais je dois reconnaître qu'il y a dans la typologie des acteurs de l'espace public une grande diversité de postures, une grande diversité de responsabilités et aussi, des fois, des niveaux d'engagement qui sont variés.

820 Ici, c'est une image qui est tirée d'un site web d'un regroupement qui travaille sur la ville spontanée et l'espace public spontané. Je ne rentre pas dans le détail, mais le but pour moi de cette image-là est de montrer la complexité des acteurs de la ville, et pour moi, avant de répondre à la question « Comment on encourage l'engagement? » C'est plutôt « Qui s'engage? »

Et, en fait, à mon avis, de la courte expérience que j'ai à date de l'espace public et des interventions dans l'espace public, tout le monde est acteur de l'espace public.

825

Nous sommes ici, autour de la discussion, en présence d'une grande diversité d'intervenants de l'espace public – je reconnais aussi des représentants ici, aujourd'hui, de plusieurs groupes citoyens déjà très engagés, je veux souligner d'ailleurs votre engagement, c'est beaucoup de travail ce que vous faites – et donc, il y a évidemment, oui, le citoyen, mais le citoyen des fois est déjà très informé, le citoyen a déjà un parcours, est déjà impliqué à la Ville de Montréal de par sa fonction première, de par son travail, donc les perspectives sont vraiment variées, mais on a aussi les associations, les regroupements, évidemment la Fonction publique, les élus, et aussi, les entreprises privées. Tout le monde peut jouer un certain rôle dans l'engagement et, pour moi, ce n'est pas juste l'initiative citoyenne à proprement parler, mais aussi le cadre qui la stimule, qui la rend possible.

830

835

Je voulais juste souligner le fait que, de plus en plus, on sent une grande sensibilité de la part des élus à travers la Ville de Montréal sur des approches plus participatives, et dans ces approches-là, comme par exemple dans le district Mercier-Ouest, récemment, l'élu du district annonçait cette initiative du budget participatif ancré sur le nouveau programme triennal d'immobilisation d'une valeur de plus de 350 000 \$. Mais on vient aussi nous mettre un vidéo ici avec un peu une caricature du bonhomme qui prend les décisions tout seul – vous irez voir le vidéo, c'est assez loufoque. Mais, en fait, le point, c'est surtout qu'il est terminé un peu ce temps où on prend des décisions qu'on appelle *top-down*, mais qu'il y a de plus en plus cette idée de vouloir tendre la main.

840

845

Mais, moi, j'amène la question parce que je n'ai pas nécessairement la réponse, mais la question est aussi dans le comment on va le développer ce budget participatif là et comment on va être capable d'écouter d'une manière diversifiée et pas juste dans une dynamique de consultation mais aussi de concertation.

850

Cette image-là, je la trouve très intéressante. En fait, elle permet d'illustrer le point que je

855 disais qu'il y a une diversité d'acteurs qui peuvent influencer l'engagement dans l'espace public. Donc, ici, c'est une copie d'écran que j'ai faite de la page Facebook de l'organisme Exeko. Si vous connaissez Exeko, c'est un organisme remarquable, montréalais, qui a comme prémisse la présomption de l'égalité des intelligences. Exeko travaille beaucoup dans l'espace public avec les populations les plus marginalisées. Pour moi, dans cette image, il y a le point de le citoyen...  
860 À qui appartient l'espace public? Il y a des populations extrêmement marginalisées qui ont aussi leur mot à dire dans ces espaces-là et qui n'ont pas nécessairement tout le temps la façon ou la disponibilité mentale ou physique de le faire.

865 Et je trouve que des tiers comme Exeko ont leur rôle à jouer et qu'on devrait leur laisser plus de place, reconnaître plus le travail qu'ils font et leur permettre – et de considérer ces questions-là dans la question de l'espace public. Leur travail est souvent un peu immatériel, c'est-à-dire qu'ils font beaucoup de la médiation et ils vont stimuler le désir d'engagement, et le fait de se sentir appartenir à cette responsabilité de la ville, qu'une personne extrêmement marginalisée a définitivement perdu.

870 Mais ce qui est aussi à noter dans cette image qui est quand même au centre de l'image, c'est un logo pas mal incontournable qui est celui de cette banque. Et je trouve ça fascinant, en fait, mais je trouve ça aussi très significatif de comprendre que les entreprises privées – et là, il y a tout un beau débat éthique qu'on pourrait avoir ici, mais on ne l'aura pas parce que j'ai juste dix minutes à parler, puis qu'il m'en reste peut-être juste trois – mais, bref, la banque, ce citoyen  
875 corporatif, a aussi de plus en plus une responsabilité sociale. Et je trouve ça intéressant de voir que – et de reconnaître que c'est une question comme de mouvement social, en général, de mouvement de société et de peut-être reconnaissance de nouvelles valeurs. Et, ici, la Banque Royale, RBC, finance à 100 % et est remerciée sur cette page-là pour son financement du projet Ville inclusive. Donc, en fait les entreprises privées ont aussi un rôle à jouer dans l'engagement  
880 et envoyer un message de reconnaissance de cette importance-là.

Je vais maintenant passer à mon parcours plus personnel parce que c'est à travers ce

885 parcours-là que j'arrive à des conclusions un peu comme ce que je viens de vous donner. Pour moi, l'engagement citoyen vient, à la base, d'une posture individuelle qui est souvent stimulée par des valeurs fortes ou des enjeux auxquels on est confronté.

890 Ici, c'est le projet Belvédère Éphémère qui a été pour moi un déclencheur. Je l'ai réalisé en collaboration avec Les amis de la montagne et des amis étudiants en urbanisme, en 2011. Et ce projet-là, pour moi, c'est un déclencheur, donc c'est le point de dire que ce qui va stimuler l'engagement, ça peut être – dans mon cas, c'était le fait que j'arrivais d'une formation en aménagement, une formation où je travaillais dans des bureaux, j'avais besoin de mettre la main à la pâte, j'avais besoin de sentir que je pouvais réaliser un projet qui était à mon échelle et je m'intéressais à l'époque à des enjeux liés à l'omniprésence de l'automobile individuelle. Donc, 895 ici, c'est la question de la motivation, la question des valeurs, la question d'avoir besoin de s'accomplir dans des projets simples.

900 Donc l'échelle humaine est très importante et elle n'est pas négligeable dans le processus. Dans ce cas-là, ce qui a été disons des bons facteurs de réussite, ça a été de travailler en cocréation, d'aller dans le temporaire, le pilote, et aussi, d'avoir une ouverture et une flexibilité de la part de l'arrondissement au niveau des permis. Donc les arrondissements ont aussi leur rôle à jouer pour faciliter les processus d'accès à l'espace public.

905 Dans le cas du projet du Champ des Possibles, un grand projet que j'ai quitté récemment avec beaucoup de difficulté, mais c'est un projet magnifique d'une mobilisation exceptionnelle à Montréal et j'ai eu la chance, en fait, d'accompagner en tant qu'aménagiste, architecte paysagiste, ce processus-là. Mais, à la base, ce qui a fait la force de cet engagement-là, c'est d'abord une mobilisation qui répondait à des enjeux de manque d'accès à la nature en milieu urbain, ce qui sont sûrement des thématiques qui peuvent vous motiver aussi, mais aussi, à la 910 question du besoin peut-être des fois de combattre l'isolement, la solitude, donc de se concerter.

Une des forces de ce projet-là, c'est la science citoyenne. Et dans les moyens que je peux donner ici, c'est de ne pas se limiter et de se sentir qualifié, parce que les citoyens sont les

915 experts de leur territoire. Donc, de créer et de documenter par la science, l'importance de  
certains lieux, c'est extrêmement utile dans la lutte pour la préservation de certains espaces.  
Nous, on a travaillé beaucoup à la documentation de la biodiversité à travers des catalogues  
qu'on a d'ailleurs déposés à l'arrondissement, mais on a aussi – un autre élément très important  
– eu une grande écoute politique et peut-être un momentum, mais définitivement une relation  
920 forte de cogestion avec l'arrondissement et qui a mené à la rédaction – et je vous invite à aller  
voir sur le site web des Amis du Champ des Possibles – d'accords de cogestion qui  
requestionnent aussi la gouvernance des espaces publics.

Je vais m'arrêter là parce que j'ai pas beaucoup de temps, mais il y a aussi la question  
925 du long terme dans un projet comme ça. Donc, non, ce n'est pas que des approches temporaires  
qui peuvent stimuler l'engagement. On peut aussi vouloir s'intéresser à un projet de manière plus  
longue, de longue haleine. Maintenant, il faut dans certains cas peut-être plus se structurer pour  
être capable de maintenir ce roulement-là.

930 Dans le cas de l'Agora des Possibles, la seule chose peut-être qui est, disons, d'intérêt à  
rajouter ici, c'est la question du momentum. On avait ici un terrain vacant depuis très longtemps,  
une volonté et un travail déjà proactif de l'arrondissement de le transformer en skatepark. On  
s'est inséré avec le regroupement citoyen dans ce momentum où, à l'été suivant, il allait y avoir  
la construction qui allait se faire. Et, en fait, on s'est dit, avec très peu de moyens : « Dessinons le  
935 plan proposé, testons-le, questionnons-le, testons la capacité » et surtout pas juste de faire,  
d'inviter les gens dans l'espace à s'amuser, à boire de la bière, mais plutôt de venir tester de  
manière tactique pour servir en documentant ces pratiques-là de l'utilisation et du test in situ,  
pour suggérer des transitions et se faire allier des fonctionnaires qui ont des spécialisations, qui  
ont des règlements à respecter, de tester, de se faire l'expert du lieu, de s'amuser en même  
940 temps, de permettre à des artistes de venir performer et de donner de la recommandation, donc  
de documenter le travail, c'est très utile aussi.

945 Finalement, Viaduc 375, c'est un projet multipartenarial. Je pense que dans ce cas-là,  
l'élément marquant, c'est surtout le côté de l'audace parce qu'on aurait... J'ai vu tout à l'heure

950 Nicole qui présentait le Bentway, mais donc de l'espace public, qu'est-ce que l'espace public? Et si certaines infrastructures qui n'étaient pas du tout réfléchies pour répondre à certains usages étaient réfléchies complètement différemment? Donc, en fait, dans l'engagement citoyen, c'est aussi des super belles opportunités d'être audacieux parce que vous n'avez peut-être pas toujours les mêmes contraintes, étant donné que vous n'avez pas toujours le poste réglementaire à respecter, donc il faut faire preuve d'audace. Je ne rentre pas dans les détails, mais ici, on a testé et montré qu'on pouvait peut-être piétonniser le Viaduc Van Horne.

955 Finalement, je voudrais juste mentionner le travail des Amis des parcs pour lequel je travaille maintenant, qui est une organisation canadienne, juste pour préciser que c'est une organisation qui s'intéresse beaucoup à ces questions-là et qui a comme prémisse que les espaces publics, les espaces verts et les parcs sont les leviers du développement social.

960 Une des approches qui est intéressante, c'est d'offrir des microbourses, c'est-à-dire, des petites bourses qui sont offertes par le privé mais qui stimulent l'engagement, mais surtout le sentiment d'accomplissement.

965 Donc par des petits projets, on peut... Évidemment, je vous ai dit qu'on pouvait être audacieux et penser plus grand, mais je pense que dans certains cas, ce qui peut stimuler l'action, ici, je pense qu'il y a fort probablement des organisations déjà très informées et peut-être aujourd'hui je ne vous apprends pas grand-chose, mais dans la réflexion générale de l'engagement, il faut aussi être capable de stimuler le début de l'engagement pour être capable ensuite de se formaliser et de créer peut-être des associations.

970 Donc, pour nous, les microbourses sont importantes et permettent de rejoindre des populations qui ne sont définitivement pas ici aujourd'hui. Je pense qu'on a pas mal de personnes qui représentent notre espace public et qui ne sont pas là ce matin avec nous et peut-être qu'avec des microbourses, on peut aller stimuler des nouveaux immigrants, par exemple, qui peuvent s'impliquer dans leur ville et sentir qu'ils font partie aussi de l'espace public.

975 Finalement, une dernière bonne manière de stimuler l'engagement, c'est de documenter

les bonnes pratiques et de les diffuser pour être capable de se donner les connaissances pour se sentir responsable d'agir dans notre espace. Donc, nous, à Park People, on développe beaucoup et on documente beaucoup des bonnes pratiques des cas, la gouvernance des parcs avec Les amis de la montagne, des projets dans la Ville de Québec et un peu partout au Canada. Donc merci beaucoup et bonne suite.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame Magar-Bisson, c'est vraiment très, très inspirant. En tout cas, je vous remercie beaucoup d'être venue nous parler ce matin. Alors, un grand merci aussi à l'arrondissement qui nous a fait sa présentation et à nos invités pour leurs présentations, leurs observations, leurs idées. Ils ont mis la table, je crois, de très belle façon à la période des questions.

Durant la période des questions, je vous rappelle que toutes les questions et les réponses doivent être adressées à la commission. Je vous rappelle également que ce n'est pas le moment d'exprimer son opinion. Nous vous invitons à réserver vos opinions pour les séances prévues à cet effet qui se dérouleront à compter du 9 avril prochain. Donc c'est tout proche. Vous savez que déjà le 9 est déjà complet. Donc il y en aura le 10, le 11. Donc sur le site de l'Office, vous avez l'occasion actuellement de déjà vous inscrire et on n'a pas reçu les mémoires. Peut-être qu'on va avoir un mois d'audition d'opinions, alors c'est ce qu'on nous souhaite.

En terminant, j'ai pour tâche de favoriser la participation pour tous et pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein et courtois. C'est pourquoi nous ne tolérons ni manifestation, ni remarque désobligeante, ni propos diffamatoires, ni attitude méprisante. J'invite donc toutes les personnes qui sont présentes aujourd'hui à ne pas hésiter à poser leurs questions, car ne pas poser toutes les questions qui vous viennent à l'esprit, ça entraîne fort probablement un projet urbain qui ne serait pas à l'image des réalités vécues par les Montréalaises et les Montréalais qui vont fréquenter ou qui vivent dans ce quartier et qui probablement occulteraient certaines questions très importantes.

1010 Donc, je demanderais à ceux et celles qui souhaitent poser des questions à l'arrondissement et aux panelistes de s'approcher au micro. - On voit que c'est déjà fait. On a tout le temps qu'il faut, on a jusqu'à midi pour faire ça.

1015 Je vous encourage à participer aussi à l'atelier créatif qui se déroule en continu pendant la période de questions, si vous ne l'avez pas déjà fait. Je vois que pour les projets futurs, ça s'en vient bien. Donc on pense que vous êtes vraiment très, très présents, je vous remercie beaucoup.

1020 Alors, Madame, on va – là, il y a juste une petite chose pour les questions - c'est que madame Magar-Bisson doit nous quitter à 11 h. Alors, s'il y a des gens qui veulent poser des questions à madame Bisson, levez la main, puis peut-être qu'on va décaler les autres personnes en toute politesse, on va essayer de faire ça. Sinon, j'inviterais tout de suite madame. Quand vous vous présentez, d'abord vous vous nommez et vous posez votre question. Alors, Madame?

**Mme HEIDI MILLER :**

1025 Bonjour! Je m'appelle Heidi Miller, je suis une citoyenne, une résidente dans le quartier. Merci beaucoup. Moi, il y a des thématiques qui ont émergé pendant que vous présentiez ce matin : il y avait mémoire, espace de rencontre des gens, puis développement durable. C'était les thématiques que j'entendais. Puis, je sais que quand on parle d'urbanisme, on parle... Quand on parle de la ville et de ses relations, par exemple, avec les promoteurs, on parle souvent de chiffres, de densité, etc. Mais, est-ce qu'on est capable de parler avec les gens qui vont développer, nos partenaires qui vont développer le quartier d'idées?

1035 Puis, j'aimerais surtout m'arrêter à ces trois idées-là : mémoire, espace de rencontre des gens, développement durable. Puis, en particulier, penser à l'idée d'espace de rencontre des gens. Oui, on a du contrôle sur les espaces de rencontre des gens en termes de parc et de petits endroits, mais ce que j'aimerais entendre aussi peut-être dans nos idées, c'est de penser à créer des espaces de rencontre d'architecture. Ça fait un lien avec la mémoire. On sait bien que

1040 qu'est-ce qui fait vraiment Montréal un endroit chouette à habiter, c'est nos triplex, c'est nos  
espaces de rencontre temporaire où est-ce qu'on se connaît, on se voit. Ça fait qu'un quartier est  
habitable.

1045 Puis, je me disais, est-ce qu'on ne pourrait pas amener cette idée-là d'espace de  
rencontre aussi, une ligne directive dans le quartier, ne pas juste penser aux parcs comme des  
espaces de rencontre, mais penser aussi à nos architectures comme des espaces de rencontre.  
Est-ce qu'on peut penser, par exemple, au lieu de juste penser à la hauteur, dire à nos  
architectes ou à nos promoteurs : « Pensez à, je ne sais pas, des paliers, des balcons, intégrez  
de la verdure dans vos buildings » pour que cette idée d'espace de rencontre, qui fait partie de  
notre mémoire, soit intégrée dans... Mais, est-ce que ça se fait ? C'est ça.

1050

**LE PRÉSIDENT :**

1055 Je vous remercie beaucoup, Madame. Je pense que c'est un élément de réflexion que  
madame nous propose plus qu'une question directe à quelqu'un. Alors, on passerait tout de suite  
la parole à monsieur.

**M. RON RAYSIDE :**

1060 Ron Rayside. J'habite la rue de la Visitation depuis 40 ans. On a élevé nos enfants sur la  
rue de la Visitation. On est juste à côté de l'îlot Saint-Pierre. On voit l'horloge de Molson - si  
j'oublie ma montre. Et ma question concerne aussi c'est des questions d'espaces publics de  
qualité mais aussi des questions de cohabitation puis de sécurité. On n'aurait jamais laissé nos  
enfants aller au parc tout seuls. Les familles avaient déjà quitté le quartier durant les années 70  
et 80. Les écoles fermaient et les espaces publics se trouvaient moins fonctionnels pour les  
1065 familles, sauf si les enfants étaient accompagnés. Ça veut dire que les ruelles fonctionnaient  
encore parce qu'il y avait une certaine sécurité dans les ruelles et il y avait, la fin des années 90,  
une pétition signée par 700 résidents du quartier pour fermer l'espace autour du métro Beaudry,  
parce que c'était jugé trop dangereux.

1070 Et ma question, comment est-ce que vous avez la réflexion ? Parce que cette notion-là, les espaces publics « dangereux », même bien conçus mais dangereux, c'est vraiment le secteur en bas de Logan, entre Amherst et Papineau, c'est vraiment une zone particulière où beaucoup les espaces publics ont perdu un peu leur fonction. Est-ce que vous avez votre – et c'est très particulier, cette zone-là, c'est pas la même pour le côté nord du Centre-Sud ou évidemment le 1075 Plateau – cette notion-là, comment marier espace de qualité et sécuritaire et surtout pour les familles? Mes enfants sont trop vieux maintenant, ils ne jouent plus dans les parcs, mais ils jouent avec leurs enfants à eux et, en tout cas, c'était un phénomène assez troublant, je dirais, depuis que je suis là dans le quartier. Alors, ma question est là.

1080 **LE PRÉSIDENT :**

Je ne sais pas, Monsieur Collin, s'il y aurait quelqu'un qui peut répondre dans votre équipe à cette question ou si...

1085 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Pardon, j'ai pas compris. Quel secteur, vous disiez?

1090 **M. RON RAYSIDE :**

C'est tous les défis de la cohabitation, puis des fois, les espaces publics qui deviennent des fois, pour toutes sortes de raisons, un peu dangereux pour l'occupation.

1095 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Oui. C'est sûr que c'est un enjeu qui est très présent dans Centre-Sud, peut-être plus que dans d'autres quartiers de Montréal, puis, bien, ça fait écho un peu à ce dont on parlait ce matin, c'est la mobilisation citoyenne autour pour faire vivre les parcs. Il y a certains grands parcs qui sont des parcs de Centre-Sud où il y a Les amis des parcs qui essaient d'animer, de créer des 1100

1105 activités dans les parcs pour générer une appropriation, puis aussi, à chaque petit parc qu'il y a dans le Centre-Sud, à chaque fois qu'il y a une réfection de parc, le Service des parcs avec le Service des sports et loisirs organisent une sorte de concertation avec les organismes de jeunes ou en tout cas des organismes de riverains pour savoir quel type d'aménagement pourrait correspondre à leurs besoins.

1110 Donc, de cette manière-là, si un parc offre plus facilement, enfin offre directement, répond directement aux besoins des citoyens et citoyennes qui sont aux abords, bien, on peut s'attendre à ce qu'ils soient davantage fréquentés par... Et créer une animation plus continue. Je ne sais pas si ça répond un peu à votre question.

**LE PRÉSIDENT :**

1115 Il y avait peut-être madame Magar-Bisson qui voulait prendre la parole à ce sujet-là. Oui?

**Mme CAROLINE MAGAR-BISSON :**

1120 Bien, j'allais un peu dans ce sens-là de l'importance de la veille, de la présence de l'animation, donc toutes des stratégies qui peuvent comme... Je n'ai pas nécessairement les réponses détaillées, mais de favoriser le fait d'avoir de plus en plus de yeux et de présence dans l'espace de manière diversifiée. Puis, j'ai juste eu un flash, mais c'est un peu extrême, mais c'est juste pour rêver un peu, mais comme Bogota a choisi de faire un programme pour remplacer ses policiers par des clowns, puis je trouve que ça montre en fait le fait qu'au lieu de voir le problème comme un problème de règlement, de rigidité, de sécurité, mais plus comme des opportunités d'aller à la rencontre du problème.

1130 T'sais, comme justement tout le travail que Exeko fait, qui est assez particulier, la médiation qui est faite avec... Il faudrait identifier quels sont les problèmes, mais on a clairement des gens qui ont des problématiques de consommation, qui vont avoir des comportements agressifs, mais je pense qu'il faut aller vers cette communication-là. Donc d'investir, que ce ne

soit pas juste par les aménagements qu'on va régler le problème, en fait, définitivement pas, mais par de la médiation qui va amener un autre regard l'espace. - Puis, j'avais un autre point, mais je l'ai oublié.

1135

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Alors, Madame?

1140

**Mme MARIE BOURBEAU :**

Marie Bourbeau, je suis résidente du quartier et membre du collectif des Fricheuses, donc très intéressée par le secteur du Pied-du-Courant qui est un vaste secteur. C'est un secteur patrimonial d'une grande importance qui a été vraiment abandonné, laissé à lui-même depuis plus de 50 ans. Alors, il y a beaucoup d'enjeux, mais il y en a un que je voudrais adresser aujourd'hui. Disons que je vais franchir la limite du pont Jacques-Cartier, je vais aller à l'ouest, je vais parler de la requalification des terrains de la Molson.

1145

À mon avis, il y a là un enjeu majeur, parce que c'est vraiment là que ça va se passer, c'est ça qui va donner l'impulsion à tout le Pied-du-Courant, je pense. On a appris que la Ville de Montréal avait un droit de préemption sur ces terrains-là et j'en ai pas du tout entendu parler mais je pense qu'il faut qu'on en parle. Parce que si on veut maîtriser le processus et en faire un icône du redéveloppement des rives pour Montréal, il faut qu'on se donne les moyens qui doivent aller au-delà, à mon avis, d'une simple réglementation.

1150

1155

Alors, ma question est : est-ce que la Ville songe sérieusement à se prévaloir de cette possibilité d'acheter les terrains et de diriger vraiment d'une main ferme le redéveloppement du secteur des terrains de la Molson?

1160

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, Monsieur Collin?

**M. BRUNO COLLIN :**

1165 Oui. En fait, la démarche est en cours, effectivement. Il y a une démarche qui est en  
cours mais c'est quelque chose qui va devoir se faire... Il va falloir que la Ville réagisse à un  
moment qu'on ne connaît pas encore. Non, c'est parce qu'il y a des négociations, puis quand  
l'acheteur va se déclarer, c'est-à-dire, va dire qu'il l'achète, c'est là seulement que ça s'active, un  
1170 droit de préemption. Donc on ne sait pas quand ça va se passer. C'est entre les mains de  
l'acheteur.

**LE PRÉSIDENT :**

1175 Mais l'intention de la Ville?

**M. BRUNO COLLIN :**

Bien, oui, tout à fait. En fait...

1180 **LE PRÉSIDENT :**

L'intention de la Ville, est-ce qu'elle n'est pas manifeste déjà...

**M. BRUNO COLLIN :**

1185 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1190 ... dans votre présentation avec le parc qui est identifié comme numéro 7? Est-ce que  
vous ne donnez pas déjà une indication politique?

**M. BRUNO COLLIN :**

1195           Ça représente beaucoup plus que 10 % de parc, si je peux résumer ça comme ça, en fait, ce qui est l'illustration de vers où on essaie d'aller.

**Mme MARIE BOURBEAU :**

1200           Bien, ma question est une question de gouvernance, évidemment. C'est toujours ça, je reviens à ça. Et j'aurais une question complémentaire. Dans l'éventualité que la Ville prenne vraiment en main le redéveloppement de ce secteur-là comme promoteur, en fait, qui décide d'acheter les terrains et de les revendre et d'utiliser justement les fonds, on a fait ça dans plusieurs autres villes, c'est pas seulement à Montréal, c'est quelque chose qui existe, c'est  
1205 vraiment un levier puissant que la Ville pourrait se donner, dans cette éventualité-là, je pense qu'il faudrait aussi considérer la gouvernance avec une forte participation citoyenne, qui ne soit pas seulement une consultation, mais que les citoyens fassent partie intégrante de ce processus de redéfinition.

1210           Pour moi, c'est une occasion unique que la Ville de Montréal a, elle se représentera pas, en tout cas pas pour ce secteur stratégique des berges, et moi, je pense qu'il faut une volonté très, très forte de la Ville de Montréal à cet égard.

**LE PRÉSIDENT :**

1215           Merci beaucoup, Madame. Donc vous nous avez déjà fait la présentation de votre opinion du mois d'avril ce matin. Alors, je vous remercie beaucoup. Monsieur? - Il y a madame Magar-Bisson qui doit nous quitter. Alors, merci beaucoup, Madame Bisson. Si vous avez des questions à madame Bisson qui vous seraient venues à l'esprit, vous pouvez vous présenter à  
1220 l'arrière à notre personnel, puis on va prendre en note vos questions, on va les adresser à madame Bisson, et on mettra les réponses sur le site internet de la commission. Merci beaucoup. Alors, Monsieur?

**M. YVES CHARTRAND :**

1225

Yves Chartrand. Une remarque avant d'aller sur le fond. On nous a invités, encore une fois ce matin, puis il y a des choses intéressantes qui se sont dites, comme citoyens du quartier à participer à un forum citoyen. Moi, j'ai de la misère à entendre, un forum citoyen où on nous demande de pas émettre d'opinion, de pas faire de commentaires et seulement poser des questions. À ce moment-là, la prochaine fois, changez de nom. Pas forum citoyen.

1230

**LE PRÉSIDENT :**

J'apprécie votre commentaire, sauf que l'atelier créatif est exactement pour ça. Donc on vous demande, de manière plus précise, plus détaillée que strictement parler entre nous, on vous demande d'écrire vos Post-It et d'aller les présenter sur notre atelier créatif. Donc c'est une façon nouvelle, Monsieur, de faire aussi un forum citoyen.

1235

**M. YVES CHARTRAND :**

1240

On va arrêter la discussion là. On n'ira pas comme la semaine passée. Je reviens donc, je vais formuler mon opinion sous forme de question. La question que je me pose, puis il y a plein d'idées intéressantes qui ont été amenées ce matin par les gens de la Ville, par les panelistes, c'est très intéressant. En même temps, je me dis : rêvons en couleur. Mettons qu'on sorte de toute la démarche du PPU avec une vision commune du développement de notre quartier pour les années à venir et ce grand chantier-là, ça serait merveilleux. Je ne sais pas si on va arriver là mais, en tout cas, on verra en bout de ligne.

1245

Ceci dit, ce matin, il n'est pas question d'immobilier. Je trouve ça bizarre. Je ne sais pas s'il y a des promoteurs ici dans la salle. J'espère qu'il y en a, j'espère qu'il y a des entreprises du quartier, etc. Mais j'ai l'impression qu'on fonctionne, comme beaucoup dans notre société présentement, chacun dans son monde.

1250

1255 Alors, donc, la question que je me pose, avec la réalité de notre quartier, nous, il y a beaucoup de joueurs dans ce quartier-là, des joueurs importants. Évidemment, l'arrondissement, la Ville, Québec, Ottawa. Il y a les promoteurs privés, publics, communautaires. La question que je me pose – il y a la Société des ponts, il y a le Port de Montréal, il y a etc., on peut en ajouter, je ne sais pas combien il y en a au total – mais là, est-ce que chacun va travailler de son côté, va continuer à travailler de son côté, faire ses projets de son côté?

1260 Comment on peut continuer à faire comme ça et arriver à un quartier, pour l'avenir de notre quartier, à un quartier cohérent, un quartier qui malheureusement comme on l'a dit a été massacré dans les années 70, et qui là, essaie de se relancer vers un avenir et tout ça a besoin d'une cohérence. Et, en même temps, il y a tellement d'intervenants – et l'exemple qu'on a eu, qui a été ramené la semaine passée, le ministère des Transports a décidé que pour les dix prochaines années, tout ce qu'il y a au bord de l'eau – et il y a de l'occupation citoyenne là-dedans, il y a le Village au Pied-du-Courant, il y a Les amis du Courant, il y a les Fricheuses, etc., plein d'occupations citoyennes et de la communauté qui se sont développées depuis des années, et tout d'un coup, le ministère des Transports arrive et dit : « Les dix prochaines années, nous autres, on occupe tout cet espace-là, puis on met notre machinerie pour revamper le tunnel Ville-Marie, et les environs. »

1270 T'sais, c'est la question que je me pose. Qu'on échafaude le plus beau projet merveilleux d'avenir pour notre quartier, si tous les interlocuteurs travaillent chacun de leur côté, je ne sais pas qu'est-ce que ça va donner en bout de ligne.

**LE PRÉSIDENT :**

1280 Alors, Monsieur Collin, est-ce que dans la gestion, par exemple, de l'évolution de ce quartier-là, la Ville est en contact avec l'ensemble des acteurs ou pas?

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

1285 Bien, monsieur qui est reparti, oui, en fait, je pense que vous avez dit le mot, c'est le mot « complexité », puis on est en milieu urbain. Donc, effectivement, il y a un nombre d'acteurs assez important qui ont chacun leurs agendas, puis qui travaillent. Mais nous, dans le processus de planification, c'est un peu à ça que ça sert l'idée de dire qu'on fait un PPU, c'est pas juste pour créer un nouveau document, c'est pour essayer de créer ce momentum où on met en commun tous les projets ou les... en tout cas, on crée ce moment-là où les gens vont se parler.

1290 Donc nous, dans le processus, oui, on rencontre le Port, oui, on rencontre la Société des ponts, le MTQ, tous nos collègues de la Ville dans différents services et c'est aussi à ça que sert – il y a différents moments de concertation – donc c'est aussi à ça que sert l'OCPM. C'est pour ça qu'on vient aussi en amont et pas juste au moment où on dépose le PPU, pour présenter le document du PPU aux différents forums. À la séance du 19 février, les gens de Société des ponts, du Port, de MTQ, tous nos partenaires, la CSDM sont dans la salle. Aujourd'hui, je sais pas qui est là exactement, j'ai pas encore bien vu, mais ils sont présents, donc ils entendent aussi, ils sont présents. Nous, on se rencontre régulièrement.

1300 Et il y a aussi une initiative qui a été mise sur pied par la CDC – donc la Corporation de développement communautaire – CDC Centre-Sud et la firme Rayside Labossière qui est un comité de pilotage des grands projets. Donc ça fait référence aux grands projets Molson, Radio-Canada et le terrain vacant des Portes Sainte-Marie. Et donc ce comité de pilotage est soutenu financièrement par l'arrondissement et l'arrondissement participe à ces rencontres.

1305 L'idée, c'est de créer un organe de liaison, un moment de liaison entre la communauté, donc différents groupes, et les promoteurs, donc pour faire vraiment ce dialogue-là et un suivi tout au long du processus du développement. Donc ces rencontres ont déjà débuté, il y en a de façon régulière. C'est donc piloté par la CDC. Donc c'est ça. Il y a effectivement un suivi. On essaie d'emboîter tous les morceaux du casse-tête.

1310

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame. La parole est à vous.

1315

**Mme PASCALE FELISA :**

Pascale Felisa habitante du quartier. J'étais très intéressée par la mention de madame Valois et aussi de monsieur Cha sur la partie gestion des eaux souterraines pour la rivière Saint-Martin, puis en surface pour madame Valois. Je voulais savoir si dans le PPU on peut faire une étude en bonne et due forme, creuser la question de la mise en valeur et de la gestion écologiquement la plus responsable possible de l'eau. Et ça peut être intégré.

1320

Dans le même esprit, est-ce que, pour ce qui est de la qualité de l'air et puis de l'accès à des surfaces cultivables, on pourrait faire la même chose? Moi, ce qui me préoccupe, c'est qu'on ait, par exemple, des espaces verts qui n'en seraient pas, dans le sens que, par exemple, il y a une dalle de béton dessous, puis il y a juste de la pelouse. Donc jusqu'à quel point on peut avoir des espaces vivants dans les espaces laissés libres par le bâti ?

1325

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame. C'est sûr qu'il y a énormément de sujets qu'on peut aborder dans le cadre du Programme particulier d'urbanisme, mais effectivement, le volet durable, environnement, on n'a pas pu le présenter en présentation, mais est-ce que dans la rédaction du Programme particulier d'urbanisme, les notions, par exemple, de gestion des eaux pluviales, d'agriculture urbaine, de gestion des matières résiduelles, est-ce que ce sont des éléments que vous pourriez ici...

1330

1335

**Mme PASCALE FELISA :**

Oui. En fait, je pensais aussi le bruit et la lumière. Parce qu'une des problématiques

1340

1345 qu'on a, c'est que les grands bâtiments comme... enfin, les grands bâtiments de type entreprise ou bureaux font beaucoup d'espèce de lumière au détriment de... ça a déjà été évoqué la semaine précédente. Donc on a des questions d'environnement liées aux...

**LE PRÉSIDENT :**

1350 Est-ce qu'il y aura un chapitre du Programme particulier d'urbanisme qui traitera de ces matières-là, Monsieur Collin ?

**M. BRUNO COLLIN :**

1355 En fait, le premier point au niveau de la gestion des eaux, c'est un des volets majeurs, en fait, de la démarche. On regarde beaucoup comment... on va avoir des orientations là-dessus qui vont être plus que des orientations. On a l'occasion ici de revoir, en fait, toutes les infrastructures, même souterraines. Alors, ça va être au cœur de la démarche. D'ailleurs, ça adonne relativement bien puisque ça permet également de faire les travaux à moindre coût, bien souvent, en plus.

1360 Pour ce qui est de la plantation, ben oui, on cherche à avoir de la terre, quand on va faire un parc, d'avoir un parc qui est une *zéro à zénith* comme on dit, c'est-à-dire donc d'avoir un véritable sol. Mais dans certains cas, on sait que ça ne sera pas possible. Par exemple, le parc, la place du Faubourg, en dessous, le numéro 1, on se trouve à être au-dessus... On va être au-dessus d'une structure, je veux dire, ils vont conserver, on va pas remblayer les fondations de Radio-Canada. Ça va être réutilisé, ça. Alors, à cet endroit-là, on va exiger d'avoir minimalement deux mètres de sol... Trois? Bon, en tout cas.

**LE PRÉSIDENT :**

1370 De deux à trois mètres de sol.

**M. BRUNO COLLIN :**

1375 Deux à trois mètres de sol arable. Puis, ce qui permet d'avoir des arbres à grand  
déploiement. Puis, également, il va falloir s'assurer que la fameuse dalle, dans un cas comme  
celui-là, soit extrêmement durable et soit possiblement, comment dire, puisse être entretenue par  
l'intérieur. Comme le métro. Le métro, on creuse pas pour aller refaire la membrane, on fait ça de  
l'intérieur. Il faut qu'on puisse faire la même chose dans ce cas-ci. Puis, évidemment, la  
1380 plantation, le plus de plantation possible pour ce qui est de l'air, puis en tout cas, on va  
évidemment essayer...

L'ensoleillement, l'ensoleillement, c'est lié à ce dont j'ai parlé dans la présentation  
précédemment. Si on ne permet pas d'avoir des constructions en hauteur, disons, bien,  
1385 nécessairement, on va avoir un bâti plus trapu. Plus trapu va signifier plus d'ombre reportée sur  
les rues à proximité. Ça, c'est le grand paradoxe. Souvent, on pense que plus haut signifie plus  
d'ombre, donc plus d'impact sur l'ensoleillement. C'est l'inverse en général, à densité équivalente  
évidemment. Donc la densité, ça prend une certaine densité, mais il faut pas trop non plus, sinon  
ça va donner un environnement... On ne veut pas avoir un environnement ici comme sur René-  
1390 Lévesque près de la place Ville-Marie. On n'est pas dans le cœur du centre-ville. Alors, donc, il y  
a toute cette ligne-là.

Moi, je pense que ça va être important de distinguer, on l'a pas dit dans la présentation,  
mais par exemple, l'échelle bâti le long du prolongement de la Gauchetière va nécessairement  
1395 devoir être plus bas, plus lié au caractère piétonnier et caractère historique de la rue, tandis que  
René-Lévesque et le boulevard Ville-Marie sont peut-être les lieux où on va pouvoir imaginer les  
gabarits les plus solides, les plus costauds. Puis, même chose... Ça fait que c'est ça. Il y a toute  
une réflexion à faire là-dessus, puis évidemment, on est beaucoup là-dedans, puis il va falloir  
regarder, être attentif évidemment ou vigilant, je veux dire.

1400

**LE PRÉSIDENT :**

La commission a pris bonne note de vos questions, Madame, puis on saura les transposer dans notre rapport. Alors, Monsieur, oui?

1405

**M. VICTOR BALSIS :**

Bonjour! Victor Balsis, je suis membre des AmiEs du courant Sainte-Marie et je suis aussi résident voisin du site de Porte Sainte-Marie. J'habite le secteur depuis 2007. Alors, comme résident, on est confronté tous les jours des faits des camions et des véhicules qui emploient toutes les grandes artères, la rue Notre-Dame et le pont. Je suis très content de voir des fiches qui évoluent avec les présentations. Aujourd'hui, je vais parler des vues. On a parlé des belles vues, des perspectives. Alors, les cônes de vue, ça nous intéresse aussi et c'est plus sur le point des panneaux publicitaires géants. Alors, on sent vraiment que c'est pas pour le bien des citoyens, c'est pour les autos.

1410

1415

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que, Monsieur Collin, il y a une orientation qui est prise par la Ville de Montréal concernant ces grandes affiches publicitaires qui bordent le pont Jacques-Cartier principalement?

1420

**M. VICTOR BALSIS :**

Et, aussi, je veux juste, si je peux poser la question, c'est aussi pour la rue Notre-Dame aussi, parce que ça cache la vue du fleuve. C'est la porte d'entrée de la ville. Il y a une prolifération dans le secteur Sainte-Marie, c'est très concentré et ça bloque des vues comme la Biosphère que vous avez montrée.

1425

1430

Alors, est-ce que la Ville peut entrer en vigueur une réglementation pour protéger

certaines cônes de vue? Et le fédéral, ils ont éliminé sur tous les terrains. Est-ce que la Ville peut le faire? On peut suggérer au provincial de le faire. Puis, un petit peu plus limitatif, plus réceptif pour le secteur privé pendant qu'ils sont là.

1435

**LE PRÉSIDENT :**

Donc c'est toute la question de l'affichage ou de l'affichage publicitaire qu'on retrouve aussi sur la rue Notre-Dame.

1440

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Bien, sur l'ensemble de l'arrondissement pratiquement, les panneaux publicitaires sont interdits. Ça, ça relève pas seulement de l'arrondissement, ça relève de l'ensemble de la Ville. Je veux dire, c'est un document qui relève de la Ville.

1445

Pour ce qui est des panneaux publicitaires qui sont les plus visibles, qui sont ceux au-dessus de l'usine Barsalou, ceux-là sont en droits acquis. Donc il n'y a pas vraiment... Les interventions, on est dans la gestion de droits acquis. Je crois qu'il y a eu des expériences qui ont été tentées dans Plateau-Mont-Royal pour retirer certains panneaux publicitaires. Je ne sais pas où on en est à ce niveau-là, mais c'est des procédures extrêmement longues qui n'ont pas démontré tellement de succès jusqu'à maintenant.

1450

**M. VICTOR BALSIS :**

1455

Mais c'est plus pour le point de vue patrimonial. Est-ce qu'on peut avoir une clause grand-père ou quelque chose, mais quelque chose qui travaille dans cette direction-là, plus pour l'avenir. C'est plus... Dans le PPU, est-ce que c'est un des sujets qui peut être abordé?

1460

**LE PRÉSIDENT :**

Je retiens beaucoup votre question. Merci beaucoup, Monsieur, de l'avoir posée.

**M. VICTOR BALSIS :**

1465           Juste une deuxième?

**LE PRÉSIDENT :**

1470           Oui, il y aurait une deuxième question?

**M. VICTOR BALSIS :**

          Oui. C'est juste point de vue personnel, je sais que vous...

1475           **LE PRÉSIDENT :**

          Je m'excuse. Vous avez une deuxième question?

**M. VICTOR BALSIS :**

1480           Oui, une petite sous-question sur d'autre chose, sur l'édifice de la Miséricorde, le bâtiment. Je sais que le McCord, le MAC, tout le monde cherche des endroits dans le quartier des Spectacles. Est-ce que c'est un immeuble qui peut être considéré pour loger un de ces musées-là? Est-ce que c'est quelque chose qui se parle?

1485

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

          À quel endroit?

1490           **LE PRÉSIDENT :**

          Comme le Musée d'art contemporain.

**M. VICTOR BALSIS :**

1495

Ou le McCord Stewart...

**LE PRÉSIDENT :**

1500

Le Musée McCord, O.K.

**M. VICTOR BALSIS :**

1505

... qui cherche un endroit. Est-ce que le bâtiment peut être considéré pour un usage muséal?

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

1510

On parle de la Miséricorde, c'est ça?

**M. VICTOR BALSIS :**

Oui.

1515

**LE PRÉSIDENT :**

C'est ça, l'Hôpital de la Miséricorde. Est-ce que ce bâtiment-là pourrait, par exemple, a déjà fait l'objet de discussions ou actuellement fait l'objet de discussions quant à un nouvel usage ou est-ce que...

1520

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Pas McCord. C'est sûr que l'arrondissement est ouvert à à peu près n'importe quel projet

1525 qui respecte l'intégrité du bâtiment mais ça serait... Mais il n'y a pas de discussion à ce sujet-là.

**M. VICTOR BALSIS :**

Présentement.

1530

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Puis, juste si je peux ajouter pour les panneaux-réclame, c'est l'intérêt aussi des vues protégées, puis des panoramas, on prend en compte aussi le fait que ces panneaux-réclame ne doivent pas intervenir dans le paysage de ces panoramas-là.

1535

**M. VICTOR BALSIS :**

O.K., parfait. Merci.

1540

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Monsieur. Madame?

1545

**Mme DENISE CHIASSON :**

Bonjour! Denise Chiasson.

**LE PRÉSIDENT :**

1550

Bonjour!

**Mme DENISE CHIASSON :**

1555           Ça fait 40 ans que j'habite le quartier, 20 ans à peu près dans Saint-Jacques, 20 ans dans Sainte-Marie. Et je suis venue ici en tant qu'étudiante en musique, guitare classique et tout ça. Bon, j'ai changé depuis, faute de... des tendinites à répétition.

1560           Enfin. Moi, ce que j'aimerais dire, c'est qu'est-ce qui fait d'abord d'un quartier. Ce qui est le plus important d'après moi, c'est les gens qui y habitent. Et je trouve qu'on n'en parle pas beaucoup. Puis, qu'est-ce qui m'inquiète aussi beaucoup, c'est qu'il y a beaucoup de gens qui font partie actuellement et même dans le passé, des gens qui ont un revenu très modeste, qui habitent le quartier. C'est sûr que la gentrification, ça nous rend craintifs parce qu'on sait très bien que ça va faire augmenter le coût du loyer.

1565           Il y a aussi un courant qui se passe en ce moment de Airbnb qui s'approprie de certains de nos logements. Je le sais parce que les verres cognent à 3 h du matin dans mon quartier. Et, aussi, il y a des gens qui achètent des logements et qui vont vendre ça comme des condos. Et on sait que les condos, bon, bien, il y en a de plus en plus, c'est très beau et tout ça. C'est peut-être pas les gens qu'on voit le plus souvent dans les sphères où on se rencontre entre citoyens, mais moi, j'ai beaucoup d'inquiétude parce que je me demande si, à ma retraite – peut-être mon conjoint et moi, on fait ensemble peut-être 30 000 \$ - est-ce que je vais pouvoir toujours habiter mon quartier que j'aime? C'est ça ma question.

1575           Est-ce que dans la préparation du PPU, il peut y avoir une... Parce qu'on sait très bien, quand on a du logement social, c'est 25 % de notre revenu qui va au logement. Ça, c'est normal. Mais, actuellement, moi, je suis sûre qu'il y a beaucoup de gens de notre quartier qui dépensent le double, 50 % de leurs revenus pour se loger. Et moi je vis actuellement dans un logement qui est plus frais, c'est plus vieux, bon, c'est un choix que je fais, mais j'ai quand même des dépenses à rencontrer et tout ça. Je vois beaucoup de gens vulnérables qui restent aussi, bon, des gens qui, pour toutes sortes de raisons, ne travaillent pas à temps plein. Moi, aussi, je fais le choix de pas travailler à temps plein après un *burnout*.

1585 Alors, moi, je me demande, dans votre PPU, est-ce que vous avez pensé – qu'allez-vous faire pour assurer que les gens qui y habitent actuellement ne seront pas obligés de déménager comme j'ai vu plusieurs, malheureusement, de citoyens impliqués qui ont été obligés de partir.

**LE PRÉSIDENT :**

1590 Merci beaucoup, Madame. On va beaucoup aborder aussi cette question-là cet après-midi, mais déjà, je pense, Monsieur Collin, est-ce que vous ne pourriez pas avoir un élément de réponse? Oui?

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

1595 Oui. Bien, c'est sûr que c'est un enjeu majeur que vous mentionnez là. Donc ce souci-là que la population ne soit pas déplacée, puis c'est un enjeu qui touche Centre-Sud, qui touche les quartiers centraux de Montréal en général, puis les grandes villes dans le monde en général aussi.

1600 Comme disait Bruno tantôt, dans les années 60-70, il y a eu un gros départ des populations vers les banlieues. Donc, par exemple, le Centre-Sud s'est vraiment vidé, à cette période-là, de cette population, puis maintenant, il y a un retour en ville. Donc c'est de beaucoup plus réinvesti, c'est plus valorisé. Alors, il y a ce mouvement-là qui se fait. Et, parfois, 1605 effectivement, bien tout ça crée dans un système économique qui est basé sur le droit de propriété, sur la spéculation, etc., donc tout ça, tout ce système-là fait en sorte que, oui, les valeurs immobilières augmentent là où ça devient intéressant de vivre.

1610 Alors, on est un peu pris dans ce gros paradigme géant qui dépasse notre outil d'urbanisme qui est le PPU. Néanmoins, on l'a en tête. Vous savez que la Ville... Ce dont vous parlez, c'est beaucoup lié au marché privé, donc au marché locatif. On sait qu'à peu près 70 % des gens dans le territoire du PPU qui sont locataires. Donc c'est quand même une majorité de

1615 la population et, bien sûr, le marché locatif privé, la Ville a beaucoup moins de prise en termes de réglementation que, mettons, dans le logement public, le logement communautaire social. Bon, c'est ça.

1620 Après, il y a la Régie du logement qui est censée faire appliquer des règles pour contrer les hausses de loyer abusives. Donc il y a des droits des locataires qui sont reconnus au Québec, qui sont pas forcément toujours pris en charge, mais donc c'est ça. Donc, nous, on travaille dans ce contexte-là. On essaie de – la Ville de Montréal a des outils comme la Stratégie d'inclusion de logement abordable et social. Donc pour les nouvelles constructions, on assure une proportion de production de logement social et de production de logement abordable...

1625 **Mme DENISE CHIASSON :**

Mais vous savez très bien qu'il y a des promoteurs qui font juste en bas du pourcentage de nombre de logements qu'ils doivent faire pour pas avoir à respecter ce pourcentage-là.

1630 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

1635 C'est pour ça que la Stratégie, en fait, en ce moment, est en train de devenir un règlement. C'est en cours d'élaboration, là. C'est en cours de... ça va être appliqué à partir de la fin de l'année 2019. Donc ça va devenir obligatoire. Les paramètres, on ne les connaît pas encore mais ça va devenir obligatoire. Donc, c'est ça, on ne pourra plus...

**Mme DENISE CHIASSON :**

Merci.

1640

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame. Monsieur?

1645 **M. CARL BÉGIN :**

Bonjour! Je m'appelle Carl Bégin. Je collabore avec la Pépinière/Espaces collectifs, une organisation qui, avec un paquet de partenaires et d'acteurs, a contribué à révéler l'esprit des lieux sur ce qui était un simple dépôt à neiges usées, en fait, pendant l'hiver. Donc j'ai essayé de... T'sais, c'est sûr que, moi, pour le 400<sup>e</sup> de Montréal, avec toute l'intelligence qui est ici, toute la sensibilité, l'audace qui est là, j'imagine qu'on va collectivement planter une énorme passerelle fluviale qui va partir du quai Poupart, qui va se ramasser jusqu'au Vieux-Port. Ça, c'est une vision très personnelle, j'espère qu'elle sera largement partagée, puis on arrivera, on va aboutir à ça. Ça m'apparaît inévitable de saisir l'opportunité historique qui est là devant nous aujourd'hui. Ça ne repassera pas avant un autre cent ans probablement.

Puis, je vais finir là-dessus pour revenir un peu plus sur la Pépinière après, mais on a parlé de l'échangeur Turcot tantôt qui est une infrastructure technique de grand gabarit, qui supporte entre 250 et 300 000 mouvements de véhicule par jour. Bien, au cœur du PPU, au cœur du territoire qu'on regarde, on a à peu près le même type d'équipement qu'est le croisement du pont Jacques-Cartier puis de la rue Notre-Dame. C'est à peu près la même quantité de véhicules, puis d'automobiles qui passent par là à tous les jours. Ça fait que comment on va – comment dire – mettre en forme, notamment la rue Notre-Dame va conditionner énormément la qualité de vie pour les cent prochaines années de tout ce secteur-là. Ça fait qu'il y a vraiment quelque chose.

La principale différence entre Turcot puis Notre-Dame, c'est qu'il y en a un qui est complètement isolé, urbanistiquement parlant, du côté de Turcot, il tourne dos à tout, de la trame urbaine, c'est ça, puis sur le pont Jacques-Cartier puis Notre-Dame, bien, on est vraiment, vraiment au cœur d'un tissu densément habité avec un paquet de complications puis d'enjeux qui sont là.

Ça fait que ce qui me préoccupe en fait, ce qui préoccupe la Pépinière de façon plus large, puis tout le monde qui travaille à faire émerger des lieux de rencontre, c'est que c'est cette

1675

idée qu'il y a des infrastructures techniques qui doivent cohabiter de plus en plus avec des infrastructures vertes pour nous permettre de rencontrer des objectifs, faire face à des enjeux des changements climatiques notamment, mais c'est toute cette couche d'infrastructures sociales dont j'ai le goût d'entendre parler.

1680

Je me demande jusqu'à quel point le PPU, dans une phase de mise en œuvre avant la vision achevée, donc pendant la mise en œuvre, pendant 10, 15 ou 20 ans, comment on va – comment la Ville peut favoriser l'émergence, le maintien, le prototypage de lieux de rencontre, de places publiques qui peuvent changer de place au cours de la mise en œuvre? Parce qu'on se rend compte que ces places publiques là, ces lieux de rencontre sont des zones de socialisation qui contribuent énormément au mieux-être des populations.

1685

Ça fait que quels sont les mécanismes que la Ville peut, à travers un PPU, mettre en œuvre pour faire en sorte que cohabitent les infrastructures techniques, très certainement, les infrastructures vertes, mais surtout tout le chapelet de parcs, de placettes, de lieux de rencontre, de piscines, de bibliothèques qui contribuent au mieux-être collectif.

1690

#### **LE PRÉSIDENT :**

Je vois que dans l'atelier créatif qui est actuellement en cours, je pense ça serait très intéressant que vous puissiez nous mettre ce Post-It là sur le mur, parce que c'est tout à fait une question qui est à propos dans toute l'évolution, par exemple, à partir d'aujourd'hui jusqu'à la finalisation de ce projet urbain, gigantesque, qui est ici proposé, qui va se réaliser d'ici 15-20 ans – on ne peut pas savoir avec les cycles économiques là – mais est-ce qu'il y a moyen... On voit que le ministère des Transports va s'approprier le parc du Pied-du-Courant pour réaliser les travaux peut-être – on souhaite – assez rapidement de l'autoroute Ville-Marie et de la rue Notre-Dame. Donc, est-ce que dans la ville justement, actuellement, dans les terrains vacants, on ne peut pas aussi favoriser ce qui s'est réalisé dans le parc du Pied-du-Courant, par exemple?

1695

1700

1705 **M. BRUNO COLLIN :**

Oui. En fait, ce genre d'occupation-là, c'est plus facile sur des terrains publics que sur des terrains privés, mais l'un n'empêche pas nécessairement l'autre. C'est clair que dans le cas qui nous intéresse, surtout Molson, mais probablement aussi l'ancien site de Radio-Canada, il va y avoir...bien, ça va pas se faire d'un coup. Ça va se faire avec le temps, puis probablement que les propriétaires auraient eux-mêmes le goût qu'il y ait une certaine prise en charge d'occupation éphémère de certaines parties pour remplir, pour occuper, puis pour créer, je sais pas, autosurveillance.

1715 Également, on a des accords de développement à conclure entre la Ville et ces propriétaires-là et peut-être que c'est une composante qui pourra en faire partie, de prévoir au fur et à mesure du développement qu'il y ait ce genre d'occupation-là qui puisse se faire. Évidemment, après ça, c'est plus au milieu d'embarquer. Mais comme disait Charlotte aussi, on a mis en place, on est en train de mettre en place un comité. - Comment ça s'appelle? Un comité de pilotage avec des grands projets, avec des organismes du milieu, et donc ça, ça permettrait de faire un pont et un lien pour effectivement introduire... Je pense qu'il faut que ce soit recommandé à la commission, de un. De deux, c'est une idée intéressante.

1720 **LE PRÉSIDENT :**

1725 Comme on l'a vu cet été avec les Cavalia qui s'est installé dans un terrain pendant tout l'été.

1730 **M. BRUNO COLLIN :**

Oui, c'est pas pareil.

**LE PRÉSIDENT :**

1735 Je pense que ça couvre le sujet du fait que, oui, la Ville voit ça d'un bon œil. Je pense qu'il y a aussi, disons, comment on peut s'adresser à ces propriétaires privés là, les organismes le font déjà, ou la Ville, disons, peut le favoriser aussi.

**M. CARL BÉGIN :**

1740 Il y a tellement de choses à dire, mais l'autre question serait de voir... Parce que, t'sais, dans le fond, un des ancrages, c'est que c'est du patrimoine vivant. C'est du patrimoine... C'est des gens qui se rencontrent, puis c'est ça, la Ville. Ça fait que c'est pour ça que je trouve que ça cadrerait avec les thématiques d'aujourd'hui.

1745 L'autre point, c'est que – une suggestion ou une question, en fait – parce que l'argent, c'est quand même aussi le nerf de la guerre. On a des PQI à Québec, des PTI, des plans triennaux d'immobilisation, il y a du capital qui est disponible pour réaliser ces projets-là, du capital public, du capital privé.

1750 Est-ce que la Ville, sur l'exemple, par exemple, du 1 % pour les œuvres d'art, et on parle de plus en plus de 1 % pour le verdissement, mais est-ce qu'on ne pourrait pas aussi avoir 1 % pour prototyper, mettre en place, tester, rendre des services à la collectivité pour créer, animer des espaces publics, des espaces collectifs?

1755 **LE PRÉSIDENT :**

1760 On ne parle pas beaucoup de la rue Sainte-Catherine. Je ne sais pas s'il y a des gens qui vont peut-être aussi se lever pour la rue Sainte-Catherine. C'est un des grands enjeux aussi de ce programme particulier d'urbanisme là. Durant l'été, c'est quand même un très grand espace ouvert au plan touristique et au plan social. C'est un lieu de rencontre extrêmement

1765 important, qui est reconnu à l'international. Donc est-ce que – s'il y a des gens qui viennent aussi au micro pour nous parler de la rue Sainte-Catherine, la commission serait très intéressée à vous entendre.

**M. CARL BÉGIN :**

1770 Ça fait que, dans le fond, l'idée du 1 %, encore une fois, pour conserver, valoriser le fragile, les fragiles infrastructures sociales, puis la Ville à travers ses propres programmes d'immobilisation, mais aussi le provincial qui est le grand voisin qui est là, qui occupe le front, le fédéral, donc je pense que là, il y aurait beaucoup d'opportunités pour financer la mise en valeur des infrastructures sociales. Merci.

1775 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Monsieur. Je ne sais pas si...

**M. BRUNO COLLIN :**

1780 Il y avait une question sur la circulation, comment on allait prendre en charge les gros volumes qui sont comparables à l'échangeur Turcot. Christophe, tu voulais dire un mot?

**M. CHRISTOPHE RIPEAU :**

1785 Oui. Je ne sais pas si vous étiez là la semaine dernière, Monsieur, mais on a évoqué la question de la circulation et, en gros, ce qu'on a montré, c'est qu'on faisait le pari de déplacer les voitures et de donner plus de place aux mobilités actives et collectives. Il y a un bureau de projet qui s'en vient sur la rue Notre-Dame, dont un des éléments de programme, c'est intégrer un  
1790 transport collectif qui viendrait de l'est de l'île pour relier le centre-ville. Donc tous ces éléments-là vont concourir à ce que la circulation soit pacifiée et réduite dans le secteur et qu'on ne refasse pas justement l'échangeur Turcot.

**LE PRÉSIDENT :**

1795

Merci, Monsieur. Alors, Madame, bonjour!

**Mme JULIE LEBLANC :**

1800

Julie Leblanc du Centre d'éducation et d'action des femmes et aussi résidente du quartier depuis une vingtaine d'années. - C'est l'un de vous revoir en ce deuxième samedi.

1805

Avant de faire l'intervention, j'aimerais ça m'adresser aux invités, aux panelistes. Je veux dire que ce que vous avez fait, c'est vraiment de la haute voltige. Des fois, je rêvais avec vous, puis là, à un moment donné, je me disais O.K., avec qui, mettons, je vais aller quand on va inaugurer l'eau qu'on va garder? Avec qui je vais aller quand on va inaugurer la place sur le bord de l'eau? Puis, c'est ça, la question. Je ne répèterai pas tout ce discours-là mais sur les gens qui habitent le quartier, qu'on a peur qui ne soient plus là, bien, c'est ces images-là qui me venaient en tête.

1810

Puis, tantôt, madame Bisson disait que peut-être les personnes qui représentent les groupes n'étaient pas assez écoutées, que leur parole n'était pas assez entendue. Mais j'ai le goût de dire aussi que peut-être, présentement, nos préoccupations sont différentes, parce que là, on est dans des préoccupations de base. Est-ce qu'on va pouvoir toujours vivre dans notre quartier? Puis, comment on y mange, puis comment on consomme, puis tout ça, dans notre quartier? Ça fait que j'espère au moins que les espaces verts serviront un peu à nourrir les gens de notre quartier, parce que ça, ça n'a pas été beaucoup abordé, mais nous, on espère que ça servira concrètement à la population.

1815

1820

**LE PRÉSIDENT :**

C'était très bien que les gens applaudissent, c'est pas là. Est-ce que vous pouvez reprendre avant que les gens applaudissent pour qu'on entende bien ce que vous nous avez dit.

1825 **Mme JULIE LEBLANC :**

Oui. Je disais que j'espère que les espaces verts serviront à nourrir la population. Parce que ça, ça n'a pas été abordé, puis il me semble que c'est une piste vraiment intéressante.

1830 Alors, je reviens à ce qu'on voulait vous dire ce matin. Nous, au CÉAF, on a fait nos devoirs pendant quelques heures durant la semaine. Les femmes, on se réunit pour parler des sujets d'aujourd'hui. Alors, il y a eu vraiment des gens qui ont dit des choses intéressantes, que j'aimerais qui viennent s'adresser à vous, mais la prise de parole en public, pour plusieurs personnes, est vraiment difficile. Alors, je vais rapporter un peu leurs paroles.

1835 D'abord, une femme qui vit dans le quartier depuis 59 ans me disait, puis une personne qui est très intéressée à l'histoire, à l'urbanisme, bon, tout ça. Ça fait que, dans le fond, elle nous disait qu'un des drames de notre quartier, c'est qu'on n'a pas de société d'histoire de notre arrondissement comme le Plateau-Mont-Royal peut en avoir un, comme l'ouest, Saint-Henri, 1840 Pointe-Saint-Charles.

On se demandait si l'arrondissement pourrait financer ou je ne sais pas trop comment ça se met sur pied une société d'histoire, mais peut-être que ça, ça serait une piste pour conserver des joyaux, puis travailler à la protection de ces joyaux-là. Mais on veut souligner le travail 1845 exceptionnel de l'Écomusée dans ce sens-là qui quand même fait un travail exceptionnel.

L'autre bout qu'on veut vous parler, on veut savoir quelle leçon a tiré l'arrondissement sur les expropriations vécues par les ménages à faibles revenus? Ça fait que là, on sait que les expropriations ne se vivront pas de la même façon. Nous, c'est sûr que tout ce qui se passe sur 1850 le terrain de Radio-Canada est quelque chose qui nous fait mal, parce qu'on en parle encore. Il y a des gens vivants encore qui ont vécu ces expropriations-là. Nous, on a rencontré une femme qui s'appelait Monique, que ça avait été un grand drame dans sa vie. Aujourd'hui, on trouve ça dur se faire amener un projet où on ne tente pas de cicatriser ces plaies-là qui ont été grandes dans la vie des gens, puis qui ont été grandes dans la vie du quartier.

1855

1860 Nous, en tout cas, je veux dire, le 10 % de logements subventionnés qu'il va y avoir, je sais qu'il y a 20 % de logements sociaux, 20 %... Mais, finalement, il y aura 10 % de logements subventionnés, nous, ça ne répare pas. Ça fait qu'on veut savoir quelle leçon l'arrondissement en a tiré? Parce qu'aujourd'hui, l'expropriation se modernise, elle se vit autrement, mais nous, tout près du CÉAF, on a vu des familles se faire exproprier parce qu'on a construit des condos. Ça fait que l'expropriation, c'est la disparition, puis la démolition de nos petits triplex. Ça fait que, moi, je veux savoir, la Ville là-dessus, est-ce qu'elle réfléchit à quelque chose là-dessus?

1865 Puis, l'autre chose, bien nous, vous allez comprendre qu'on a une position assez antidensification. Puis là, moi, je ne suis vraiment pas la meilleure pour – tantôt, vous avez dit des pieds carrés, puis tout – je ne sais même pas ce que ça veut dire, mais il me semble que socialement, en tout cas pour le logement social, c'est quelque chose qu'on avait tenté, la densification – on pense à Jeanne-Mance, on pense à la tour des Trois Pignons, à la Place Frontenac – puis, socialement, il me semble qu'on se dit tout ça, c'est quelque chose qui n'a pas vraiment fonctionné, qu'on ne veut pas reproduire pour le logement social en tout cas, mais comment ça pour les condos? C'est quoi la logique que vous avez que ça va être différent de mettre autant de monde dans des gros bâtiments, si hauts, pas d'espace vert? En tout cas, nous, c'est ça, on se demande vraiment comment... Ça va être quoi l'avenir? T'sais, c'est comme si on ne réfléchit pas à l'avenir à long terme.

1875 Puis, je veux terminer en faisant une citation qu'une femme a dite, de notre groupe, que j'aurais aimé vraiment qu'elle vienne dire elle-même, mais c'est :« Construisons un pont entre le passé et le présent; préservons nos acquis et avançons vers l'avenir ensemble sans exclure qui que ce soit. »

1880 **LE PRÉSIDENT :**

1885 Merci, merci, merci mille fois, Madame. C'est vraiment très, très touchant de vous entendre. Je vous remercie beaucoup. Il y a plusieurs sujets que vous abordez.

1890           Moi, il y a une question que j'aurais posée à nos invités du panel justement sur comment – je pense que vous l'avez un peu abordé ce matin, mais peut-être de façon plus, disons, dans un langage un peu plus accessible peut-être pour les non-initiés – mais comment l'aménagement des espaces, rues, publics, disons les espaces privés, semi-privés peuvent contribuer à faire le lien entre le quartier tel qu'on le connaît actuellement et le nouveau quartier qui va être finalement construit dans ses 15, 20 dernières années?

1895           Est-ce que les aménagements publics, l'agriculture urbaine, est-ce que l'ensemble des éléments qui sont réclamés par madame dans ses questions ce matin peuvent se transposer dans le neuf pour s'assurer que les citoyens se sentent encore dans leur quartier, même s'il se transforme de façon importante?

**Mme NICOLE VALOIS :**

1900           En fait, vous me donnez l'occasion de parler de patrimoine, puis je suis contente. Je suis contente aussi de vous entendre que le secteur a besoin d'une société d'histoire. Je pense, moi aussi, que c'est important. Je voulais mentionner en fait que sur le papier qui vous a été donné, où on retrouve tous les thèmes, en fait, toute la section bleue, c'est le passé et j'ajouterais un thème ici, si vous me permettez, c'est le patrimoine paysager. Parce que quand on regarde le quartier, en fait, sur Google Maps, par exemple, on voit qu'il y a vraiment une culture du paysage, notamment dans certains secteurs où, au centre des îlots, c'est très planté, et je n'ai pas vu ça ailleurs. C'est quand même caractéristique d'ici, il m'a semblé.

1910           Il me semble aussi que c'est important justement de qualifier le patrimoine paysager, le patrimoine des espaces publics, les squares, les places, les promenades, etc. Ça fait partie aussi de l'identification des vues à protéger. Pour moi, ça fait partie tout ça du patrimoine paysager. Et puis, selon moi, c'est une des façons de qualifier le patrimoine paysager, c'est une façon d'articuler les nouvelles configurations avec les anciennes configurations des espaces. Et là où la mémoire a été effacée, évidemment, comme le site de Radio-Canada, par exemple, là où la mémoire a été effacée, mais pourquoi pas rappeler cette mémoire-là dans ces lieux-là?

1920

Donc en qualifiant cette mémoire, en y mettant des mots, en faisant en sorte qu'elle soit racontée, etc., elle pourrait très bien, à mon sens en tout cas, faire partie intégrante des nouveaux aménagements sous différentes formes. Ça peut être sous forme de commémoration, sous forme de dispositif ou je ne sais pas, j'invente, où on entend les gens raconter. Ça peut être sous forme de toponymie aussi. Donc il y a différentes façons de le faire et je pense c'est important de le faire. Je suis tout à fait d'accord avec ça.

1925

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Cha, peut-être que vous pourriez ajouter un élément?

1930

**M. JONATHAN CHA :**

1935

Oui. Moi, j'ajouterais l'importance des connexions, en fait, nord-sud, parce qu'on va créer, en fait, finalement, un nouveau morceau de ville avec probablement effectivement une nouvelle clientèle, des nouveaux habitants. Ce qui est important, c'est que les citoyens actuels sentent que ce morceau de ville là leur appartient aussi et leur apporte aussi une plus-value à l'environnement. Donc l'importance qu'on puisse descendre vers ce secteur-là et qu'on n'ait pas nécessairement juste beaucoup de petits espaces verts, mais aussi des espaces verts communs, libre, ouverts, en continuité, où on sente effectivement qu'on est bienvenu, et c'est là que la mixité va se faire et c'est là où on va avoir l'impression, d'un point de vue des résidents, des habitants, qu'on retrouve un morceau de ville perdu. Donc ça, c'est un élément qui, pour moi, est fondamental.

1940

**LE PRÉSIDENT :**

1945

Monsieur Collin, il y avait aussi la question de madame qui portait sur toute la question d'une nouvelle densité. C'est-à-dire, on sait qu'on est en centre-ville, donc le coût du terrain étant plus cher, ça fait hausser les bâtiments. Vous en avez parlé dans votre présentation, c'est-à-dire la préoccupation que vous avez pour vous assurer que ce soit quand même... T'sais, vous avez

parlé de densité qui était acceptable versus une densité trop agressive.

1950            Donc est-ce que dans le Programme particulier d'urbanisme, on va retrouver peut-être des exemples qui pourront, disons, répondre aux préoccupations de madame où on peut imaginer des espaces urbains un petit peu plus denses, qui soient quand même encore très, très viables, ou vivables?

1955            **M. BRUNO COLLIN :**

                  En fait, on parle du territoire existant ou on parle...

**LE PRÉSIDENT :**

1960            Projeté. Projeté.

**M. BRUNO COLLIN :**

1965            Ah, projeté. Oui, bien, en fait, c'est sûr que le PPU, il va avoir une proposition qui va parler de ça, mais effectivement là, actuellement, les scénarios qu'on explore, c'est des scénarios avec des grandes cours intérieures, de la végétation, beaucoup de végétation à l'intérieur, donc privée. Le dessin de tantôt était correct, en fait. Et puis, donc, d'avoir un réseau d'espaces verts. On n'en a pas parlé mais la rue... Ce qui est imaginé ici, le long de la rue de la Visitation, c'est justement un genre de petit parc linéaire en fait qui permet de relier les deux parcs, le parc numéro 7 et le parc numéro 1 – les noms changent continuellement. Et, à la base de la toute la démarche, c'est de connecter le quartier Centre-Sud au fleuve et au Vieux-Montréal. C'est de faire le lien. Ça, c'est la prémisse de base. Si ça, ça ne marche pas, évidemment, on a raté notre coup complètement.

1975

**LE PRÉSIDENT :**

1980 Non, mais on ne le fera pas. On ne le fera pas. Alors, il y avait aussi toute la question du logement abordable. On va en parler beaucoup cet après-midi. Donc j'espère que vous allez retenir votre question. Merci beaucoup, Madame. Monsieur?

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

1985 Je voulais juste ajouter, en fait...

**LE PRÉSIDENT :**

1990 Non, non. Parce qu'il y a encore beaucoup de monde, on va déborder sur l'heure du midi, mais il y a encore un beau forum cet après-midi, même s'il y a certaines personnes qui n'aiment pas le mot « forum ». On pense qu'on est vraiment en échange. Alors... Oui, Monsieur?

**M. LOUIS BOURQUE :**

1995 Bonjour. Merci. J'habite les quartiers centraux depuis vingt ans, chassé d'un quartier à l'autre par la dynamique foncière et j'ai abouti ici. Je suis comme une de ces personnes que notre chère intervenante précédente dit qui a beaucoup de misère à s'exprimer. J'avais comme une belle vie intellectuelle jusqu'à ce qu'une institution appelée « la route » me frappe. On peut aussi dire un conducteur fautif, alors que j'étais en vélo, mais c'est quand même la route qui m'a... qui a fait que j'ai de la misère à organiser ma pensée, puis à soutenir un effort mental.  
2000 Je me fatigue vite. Ça fait que j'ai besoin, s'il vous plaît, d'un peu de temps des fois pour mettre mes idées en place.

2005 J'aurais deux questions. Je vais essayer de formuler ça en deux questions, s'il vous plaît. Je me préoccupe, je dirais, de la représentation de l'ordre, puis de ce que ça implique sur la sélection des populations. Je trouve qu'on a eu un échange interposé, qu'on pourrait peut-être

2010 voir se dérouler une autre fois, mais monsieur Collin, par exemple, décrivait les quartiers centraux comme étant des quartiers où l'ordre et l'urbanité se manifestent et monsieur Cha, lui, parlait pour recycler le génie des lieux, de renverser l'ordre imposé sur les lieux dans le passé pour, je dirais, permettre à ce que, je dirais, à l'ordre ou à l'organisation qui s'est composée à l'usage dans l'histoire, donc au fil des débrouillardises, au fil des nécessités, des aléas géographiques, au fil de tout ce qui était plus fort que nous finalement, toute cette organisation-là de, je dirais, d'être magnifiée, d'être visible aujourd'hui.

2015 Cette dynamique-là, pour moi, se répercute dans la sélection des populations. C'est-à-dire que les plans d'urbanisme – j'ai étudié en urbanisme – puis je suis assez bien placé pour savoir qu'on veut créer un espace ordonné quand on fait de l'urbanisme. Pourtant, le génie des lieux provient du désordre pour moi. Peut-être monsieur Cha pourrait en parler davantage de la fonction du désordre sur la fidélité d'un lieu comme motif d'attachement, comme facteur aussi d'habitabilité d'un lieu, c'est-à-dire ce qui permet toute sa souplesse et qui permet son appropriation, puis qui permet aussi de – je vais le dire bien franchement – qui permet aux banques de se désintéresser d'un lieu très, très, très... Sur lequel il y a beaucoup de pression.

2020  
2025 Pour moi, quand je lis ce plan-là, je le lis un petit peu comme un bilan financier avec ses alignements, ses colonnes, mais, bon, je pense que, comment je pourrais dire, je pense qu'il est irrésistible pour quelqu'un qui cherche des valeurs sûres, puis qui cherche à les appliquer sur le territoire avant que les rendements boursiers s'effondrent.

2030 Et puis, je pense que... Je parle des sans-abris parce qu'ils ont aussi une fonction paysagère importante, les sans-abris. La police les chasse systématiquement mais aussi l'aménagement urbain. On a parlé de la fonction de l'eau, mais de la fonction ludique de l'eau, pas de la fonction sanitaire, la fonction biologique de l'eau. Les parcs publics comportent des jeux, comportent des belles fontaines, mais ne comportent, par exemple, pas de hamac, pas de tente, pas de douche publique, pas de matériaux à disposition pour qu'ils puissent se construire des logements.

2035

2040

Les programmes – là, je dépasse un petit peu de la fonction paysagère – mais les programmes de la Ville comportent essentiellement des loisirs de dépenses comme les sports, mais peu de loisirs qui permettent aux gens de répondre à leurs besoins, des machines ou des matériaux, ainsi de suite.

2045

Puis, pourtant, dans la représentation... Comment je pourrais dire? Il faut que je pose la question.

**LE PRÉSIDENT :**

2050

Non, non, mais je pense que vous avez posé votre question dans votre présentation. Peut-être que monsieur Cha, qui a abordé un peu ce sujet-là ce matin, c'est-à-dire, comment, dans une... c'est vrai qu'on a ici un plan image, qui est très ordonné, qui semble statique, qui semble, disons, formel, alors...

**M. LOUIS BOURQUE :**

2055

Puis, pourtant, les plus beaux petits parcs du quartier qu'on aime ont été faits par des *arsonists* dans les années 70.

**LE PRÉSIDENT :**

2060

Excusez-moi. Comment, dans un plan formel comme celui-là, on peut aussi trouver la place de l'expression de celui qui l'habite? Alors, je pense que vous en avez un peu parlé dans votre présentation ce matin. Est-ce que vous pouvez peut-être nous dire encore quelques mots à ce sujet-là?

2065

**M. JONATHAN CHA :**

Oui. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2070 Parce que monsieur a beaucoup abordé la question de l'ordre, de l'ordonnancement, du côté physique qui est peut-être un peu agressif mais qui aussi... comment aussi on peut le rendre humain, en fait.

**M. JONATHAN CHA :**

2075

Exact.

**M. LOUIS BOURQUE :**

2080

Inclusif.

**M. JONATHAN CHA :**

2085

Le côté désordre est intéressant dans votre propos et, effectivement, dans la construction d'un nouveau secteur de ville, il faut résister à la tentation de faire un espace qui est trop propre, qui est trop poli. parce que quand on regarde un quartier ou des quartiers comme ceux qui nous intéressent, il y a un côté aussi des fois brut, des fois imparfait, hétéroclite....

**M. LOUIS BOURQUE :**

2090

Des populations brutes et imparfaites.

**LE PRÉSIDENT :**

2095

Laissez, s'il vous plaît, monsieur répondre à la question, parce qu'on a encore beaucoup de gens qui vont poser des questions.

**M. LOUIS BOURQUE:**

2100 Vous avez raison.

**LE PRÉSIDENT :**

2105 On va déborder sur l'heure du midi, soyez sans crainte. Mais c'est parce que je pense que vous avlez bien présenté votre propos.

**M. JONATHAN CHA :**

2110 Oui, l'aspect imparfait hétéroclite, la variété des échelles, c'est ça aussi qui donne la saveur au quartier. On passe d'une rue très, très étroite, plantée, à tout à coup un immense espace plutôt libre, les grandes structures du pont, Molson, donc il faut effectivement pas aplatir la chose, mais qu'on sente ces différentes couches, ces différentes textures qui peuvent être importantes, puis ça me permet de revenir sur une question plus tôt où on parlait justement des espaces publics, des aires de jeux pour les familles, les enfants, et tout ça.

2115 J'ai visité récemment un grand parc à New York où il y avait une aire de jeux qu'on appelait le *junkyard*. Donc c'était une aire de jeux avec plein de matériaux, puis de débris hétéroclites justement qu'on ne ferait jamais parce qu'on a nos normes, c'est dangereux, mais ça devenait un espace effectivement un peu où tu rentres là à tes risques et périls. Évidemment, on s'entend qu'il n'y avait rien de dangereux comme tel, mais quelque chose justement qui est atypique, qui ne suit pas nécessairement une règle, mais qui donne une expérience autre. Donc je pense qu'il faut se laisser de la place pour ces choses imparfaites et désordonnées.

2125 **LE PRÉSIDENT :**

J'ai vu aussi en Europe un endroit où ils avaient installé une vieille voiture. Alors, on pourrait les mettre avec des masses pour justement frapper la voiture qui a tellement transformé

nos villes. Je pense que ça pourrait être un défoulement collectif intéressant.

2130

Vous voyez, je pense que votre question est tout à fait intéressante et je vous remercie beaucoup de nous l'avoir présentée. Ça nous amène une dimension qu'il ne faut pas oublier. Je vous remercie beaucoup, Monsieur.

2135

**M. LOUIS BOURQUE :**

Merci. Il y avait la deuxième.

2140

**LE PRÉSIDENT :**

Je vais vous laisser, parce que comme il y a beaucoup de personnes, on va passer une autre personne, si vous voulez. Merci beaucoup. Les personnes qui peut-être vont vouloir partir ou quoi que ce soit, c'est comme monsieur, si vous avez d'autres questions, allez voir nos gens à l'arrière, ils vont prendre les questions en note, on va les adresser à nos invités, on pourra y répondre et elles seront déposées sur le site internet. Merci beaucoup, Monsieur. Oui, Madame?

2145

**Mme JULIE DUCHESNE :**

Julie Duchesne, historienne, responsable du Musée des Sœurs de Miséricorde et membre du C.A. de l'Association québécoise pour le patrimoine industriel. Donc j'aimerais faire des interventions dans ces deux directions.

2150

D'abord, saviez-vous que l'ancien Hôpital de la Miséricorde n'est pas qu'un simple ensemble conventuel? Que son histoire dépasse largement les frontières de Montréal et même du Canada? Que ses murs racontent une histoire singulière qui est mésestimée? Que ce quadrilatère représente un lieu d'ancrage identitaire fort pour les mères célibataires, leurs enfants, leurs descendants et leurs proches?

2155

2160 Depuis sa fondation, la maternité catholique a accueilli 71 273 mères célibataires et assuré des soins à 53 914 enfants confiés pour adoption. Imaginez le nombre de personnes touchées par cette histoire. Sans compter qu'au cours des années, j'ai rencontré des centaines de personnes qui m'ont fait part de leur attachement à l'ancien Hôpital de la Miséricorde. Plusieurs s'exprimaient ainsi : « J'ignore qui sont mes parents, mais ma vie débute ici. » Bien que l'époque où avoir un enfant sans être mariée était jugé par la société quasiment comme un crime soit révolue, ne faudrait-il pas préserver cet ensemble pour les générations futures, pour leur rappeler l'évolution de la condition féminine et de la famille?

2165

2170 Ensuite, j'aimerais faire part d'une réflexion que j'ai déjà eue plusieurs fois avec les Sœurs. On a parlé souvent de l'ancien Hôpital de la Miséricorde et souvent la clause spéciale de vente revenait. Étiez-vous au courant de cette clause? Cette clause précise que les bâtiments servent à des fins humanitaires et sociales. Or, le projet actuel porté par l'ancien – bien, le quatuor, bien, maintenant, je crois que c'est le quadrilatère de la Miséricorde – tient compte de cette vocation, allez-vous dans votre rapport final considérer cet aspect?

2175 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup.

2180 **Mme JULIE DUCHESNE :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

2185 C'est un enjeu majeur de l'arrondissement toute la conversion ou la mise en valeur de ce site.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

2190 Oui, en fait, c'est ça. L'hôpital de la Miséricorde, on l'avait mise dans la Stratégie centre-ville, il y a deux ans, comme un des ensembles institutionnels qui était vacant depuis déjà beaucoup trop longtemps, puis en train d'être complètement délabré.

2195 On a pris connaissance, pas juste l'arrondissement, les services centraux, notamment la Direction de l'habitation qui prend en charge un peu, qui pilote un peu ce projet, ce possible projet, donc prend tout à fait en considération le projet porté par la communauté. En ce moment donc ce bâtiment-là appartient au ministère de la Santé et la Ville travaille avec le ministère pour des conditions de reconversion et en train à démarrer des études de faisabilité pour voir dans quel état il se trouve, t'sais, combien ça coûte, en tout cas. Mais les études, oui, ont démarré et  
2200 on est tout à fait au courant du projet de la communauté.

**LE PRÉSIDENT :**

2205 Merci beaucoup.

**Mme JULIE DUCHESNE :**

Est-ce que je peux rajouter par rapport à l'AQPI?

2210 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**Mme JULIE DUCHESNE :**

2215 C'est juste pour vous dire que l'AQPI procède actuellement à la construction d'une route basée sur le tourisme industriel. C'est une route composée de parcours et on ne tient pas

2220 compte seulement du patrimoine traditionnel industriel, ça inclut des expériences que les gens  
vont vivre dans des lieux reconvertis mais originaux et qui respectent le patrimoine industriel. On  
tient compte aussi des points de vue panoramiques mais c'est aussi lié sur le patrimoine  
industriel, genre aller regarder les installations portuaires mais en activité, visiter des lieux  
industriels toujours actifs, aller vivre une expérience. C'est aussi des lieux insolites comme le  
2225 Village éphémère au Pied-du-Courant. Donc il y a un potentiel très riche dans le secteur étant  
donné que c'est un secteur ancien, lié au patrimoine industriel. Donc allez-vous tenir compte de  
ce potentiel dans votre rapport final?

**LE PRÉSIDENT :**

2230 Merci de nous le rappeler, Madame. Monsieur Collin, je ne sais pas si...

**M. BRUNO COLLIN :**

2235 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2240 Alors, la question est oui. Alors, on va s'assurer que ça y soit. Merci beaucoup, Madame.  
Monsieur?

**M. JACQUES LARIN :**

2245 Jacques Larin, j'habite le quartier. Je sais qu'on a l'habitude, à Montréal et ailleurs dans  
la province, de détester l'hiver. Mais il me semble qu'il y a lieu d'utiliser les moyens qu'on aura ou  
qu'on va mettre en œuvre pour se réapproprier l'hiver. J'ai toujours, par exemple, rêvé d'un jardin  
d'hiver avec des espèces qui sont colorées de nature avec l'aspect des arbres sur le ciel, avec  
les branches, avec les sapins alourdis de neige.

**LE PRÉSIDENT :**

2250

Est-ce que vous avez rempli un petit Post-It avec cette idée-là sur le panneau?

**M. JACQUES LARIN :**

2255

Non, j'ai pas.

**LE PRÉSIDENT :**

2260

Mais, là, il faut le faire. Il faut le faire. D'ailleurs, juste avant que monsieur poursuive, je vois qu'il y a beaucoup de personnes qui quittent. Donc je vous remercie infiniment de vous être présentées.

2265

N'oubliez pas qu'à compter du 8 avril, il y a l'audition des opinions des citoyens qu'il nous fera plaisir d'entendre. Donc on sait que le 8 est déjà complet. Le 9, il y a déjà pas mal de monde d'inscrit. Donc il y a plusieurs journées d'audition d'opinions qui vont débiter donc à partir du 8 avril. Donc je vous invite vraiment à venir nous rencontrer où, là, on pourra être beaucoup plus en dialogue qu'on ne l'est maintenant en période de questions. Alors, merci beaucoup à ceux qui nous quittent. Alors, Monsieur, vous pouvez continuer, oui.

2270

**M. JACQUES LARIN :**

Oui. Bien, j'aimerais qu'on constitue des parties de jardin, des jardins avec des espèces qui sont particulièrement visibles pendant les mois d'hiver.

2275

**LE PRÉSIDENT :**

Pardonnez-moi. Il y a des gens à l'arrière qui quittent, puis qui nous font des conférences multiples. Alors, c'est très difficile pour nous à l'avant d'entendre les participants. Donc, si vous

2280 pouvez peut-être vous éloigner un petit peu dans le corridor pour poursuivre vos conversations qui sont sûrement très, très riches. Alors, ça serait très apprécié. Donc vous pouvez continuer, Monsieur.

**M. JACQUES LARIN :**

2285

Alors, là, je commence à être un peu perdu.

**LE PRÉSIDENT :**

2290

Les jardins d'hiver, les plantations, les sapins.

**M. JACQUES LARIN :**

2295

Il y a des moyens de choisir des espèces pour que ça donne les vues qu'on voit, par exemple, si on se promène à la campagne, les grandes terres agricoles avec le fond des arbres, les arbres sur le ciel.

**LE PRÉSIDENT :**

2300

Là, vous voyez tout ça sur la rue Sainte-Catherine en hiver?

**M. JACQUES LARIN :**

2305

Non, sur des parties de parc. Et je pense aussi qu'il serait peut-être possible éventuellement, deux jours après les tempêtes de neige, de garder des espaces réservés où les gens pourraient aller visiter et faire des photographies et se réapproprier la féerie que l'hiver nous prodigue assez souvent, mais qu'on ne voit plus parce qu'on a les pieds dans la boue. Ça, ça serait un moyen de le faire.

2310 Le deuxième point que je voudrais soulever, c'est comment utiliser les trames  
fondamentales qui étaient des caractéristiques du milieu. Premièrement, la paroisse qui  
engageait un sens de la communauté, non seulement par son aspect religieux mais par son  
aspect aussi social avec toutes les œuvres qui dépendaient de la paroisse et qui étaient unifiées  
autour d'un centre : l'école, les œuvres communautaires, les hôpitaux, etc., etc.

2315

**LE PRÉSIDENT :**

On va beaucoup parler de ça cet après-midi.

2320

**M. JACQUES LARIN :**

2325

Ce que je veux dire, c'est qu'il faut s'inspirer de ça pour reconstituer un milieu viable en  
particulier, à mon avis, en disséminant ces différents aspects. Par exemple, je pense à la  
bibliothèque et au centre culturel qu'il y a sur Amherst, qui est intéressant au plan de  
l'architecture et qui est très attrayant et convivial. Tandis que ce qu'on a fait sur Visitation pour  
mettre ensemble dans un grand édifice tous les services communautaires, je trouve que c'est  
comme une aberration et anti-écologique, anti-santé, parce que ça ne permet pas aux gens  
d'aller dans les différents milieux du quartier en marchant et la connexion entre les gens aussi,  
plus il y a d'espaces où on doit se rencontrer, plus il y a de lieux de contact, plus ça peut servir.

2330

**LE PRÉSIDENT :**

2335

Alors je vais poser une question à l'arrondissement pour vous avec un beau préambule  
comme ça. Est-ce que dans le nouveau secteur à requalifier, qui est toute la partie peut-être au  
sud de René-Lévesque, est-ce qu'on peut penser qu'on va pouvoir y intégrer des équipements à  
caractère communautaire qui vont favoriser, comme monsieur le dit, disons le dialogue entre les  
citoyens et les organismes, etc.

2340

Est-ce que dans la... Parce qu'il y a énormément de terrains à construire, vous avez parlé

d'une trentaine d'hectares, les promoteurs interviennent, mais est-ce que aussi le communautaire va pouvoir y trouver sa place? Dans la portion à requalifier, dans la portion à reconstruire.

2345 **M. BRUNO COLLIN :**

Je pense que oui, mais, en fait, tout n'est pas arrêté, là. Et puis, ce n'est pas... C'est quelque chose...

2350 **LE PRÉSIDENT :**

Donc c'est une suggestion.

2355 **M. BRUNO COLLIN :**

... probablement à prendre en compte. Je sais que, je peux dire tout de même que certains des promoteurs qu'on a rencontrés nous disaient prévoir, ils disaient qu'ils prévoyaient justement réserver des espaces communautaires mais pour leurs...

2360 **LE PRÉSIDENT :**

Les occupants de leur complexe immobilier.

2365 **M. BRUNO COLLIN :**

Oui, c'est ça. Mais quelque chose d'assez ouvert, pas... Je ne sais pas si c'est avec carte de membre, mais c'était vraiment l'idée de tabler sur le caractère communautaire du quartier. Parce que c'est quelque chose de fort dans ce quartier-là.

2370 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Merci beaucoup, Monsieur. Merci. On va donner la parole à madame. Merci beaucoup. Mais vous allez être là cet après-midi? Vous allez pouvoir continuer à poser votre question. Oui, bonjour, Madame!

2375

**Mme ISABELLE WOLFMANN :**

2380

Bonjour! Isabelle Wolfmann, je suis Montréalaise depuis 25 ans à peu près et dans le quartier depuis sept ans, presque huit ans. Je suis copropriétaire avec mon conjoint et une autre personne d'un triplex victorien dans le quartier. Je comprends en cela que je suis donc... je fais partie d'une minorité dans le quartier, mais j'aimerais m'exprimer sur quelque chose qui me paraît d'intérêt pour le sujet d'aujourd'hui, pour ce qui est du patrimoine bâti.

2385

Nous avons rénové à très grands frais notre triplex sans aucune aide de la municipalité. Je me permets de préciser que nous ne roulons pas sur l'or, que mon conjoint travaille dans le milieu communautaire et que moi je suis travailleur autonome et que c'était un choix parce qu'on s'intéresse au patrimoine bâti de la ville et que c'était notre souhait le plus cher de rénover quelque chose, lui redonner un peu de sa superbe. Ça a été fait pour un coût évidemment bien supérieur à tout ce qu'on pouvait imaginer et ça nous a laissés sur la paille, c'est encore le cas. On n'a pas évidemment fini de payer tous ces travaux, même si on en est très fiers.

2390

2395

J'aimerais dire à ce sujet qu'il y a un certain nombre d'anomalies, outre celle qu'on n'a eu aucune aide, dans la façon dont sont octroyés les permis à la Ville. Par exemple, il est absolument impératif d'obtenir un permis pour changer une porte ou une fenêtre, mais on ne demande, il n'y a aucune contrainte envers le citoyen pour ce qui est de changer sa corniche victorienne avec encorbellement rayonnant. J'ai appris plein, plein de nouveaux mots comme ça. Toutes les boiseries en bois, le bardeau d'ardoise, etc., on pouvait faire absolument ce qu'on voulait. En toute bonne foi, nous, nous avons tout refait à l'identique avec des spécialistes. Donc ma question, c'est...

2400

**LE PRÉSIDENT :**

2405 Non, non. Juste avant que vous posiez, est-ce que ça peut se produire encore aujourd'hui qu'on puisse, dans le quartier, changer tous les attributs architecturaux d'origine d'un bâtiment?

**M. BRUNO COLLIN :**

2410 À l'extérieur? Les attributs extérieurs?

**Mme ISABELLE WOLFMANN :**

Oui.

2415 **M. BRUNO COLLIN :**

Les attributs extérieurs ou intérieurs?

**LE PRÉSIDENT :**

2420 Extérieurs.

**Mme ISABELLE WOLFMANN :**

2425 Extérieurs.

**M. BRUNO COLLIN :**

2430 Non, non, non. Non, non.

**LE PRÉSIDENT :**

On ne peut pas faire ça aujourd'hui?

2435 **M. BRUNO COLLIN :**

Bien, c'est-à-dire, tout ce qui est visible de la rue, tout ce qui est visible de la rue, un changement de porte...

2440 **LE PRÉSIDENT :**

On ne peut pas y toucher sans...

2445 **M. BRUNO COLLIN :**

Bien, à moins que les travaux soient faits sans permis.

**Mme ISABELLE WOLFMANN :**

2450 Non, non, non. Non, non. On a fait ça tout très bien, mais nos travaux datent d'il y a deux ans.

**LE PRÉSIDENT :**

2455 Non, non, mais vous dites est-ce que, il y a deux ans, on pouvait transformer entièrement une façade?

**Mme ISABELLE WOLFMANN :**

2460 Bien, je suis allée voir moi-même l'architecte de Ville-Marie et je n'avais besoin d'aucun permis. D'accord?

**LE PRÉSIDENT :**

Pour modifier l'architecture.

2465

**Mme ISABELLE WOLFMANN :**

Non, non, on ne l'a pas modifiée. Donc il était très content de nous.

2470

**LE PRÉSIDENT :**

O.K., si vous ne modifiez pas. O.K.

**Mme ISABELLE WOLFMANN :**

2475

Mais je ne suis pas sûre qu'il aurait fallu un permis. Mais ma question est la suivante : c'est que si vous voulez éviter la fuite des familles, des gens comme moi, est-ce que je participe à la gentrification? Évidemment, les points de vue sont différents. Moi, j'ose penser que non. Est-ce que c'est possible d'aider les gens qui, comme nous, avons eu l'intention de rénover un bâtiment patrimonial avec des chiffres réalistes.

2480

Parce que j'ai bien étudié la question, il existe deux possibilités de subvention de la municipalité, mais pour des unités dont le coût est estimé de façon si basse que c'est totalement irréaliste. C'est-à-dire, pour un triplex, il aurait fallu que chacune de nos unités ait une valeur marchande de moins de, je crois, 129 000 \$, ce qui est absolument impossible aujourd'hui à Montréal. Donc on a fait ça par nous-mêmes. Et, ma question à vous, c'est : est-ce qu'il y a une manière, un incitatif prévu dans le PPU pour qu'enfin, des gens qui ont une bonne volonté comme la nôtre, soient aidés. Merci.

2485

2490 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame. Est-ce qu'il y a un programme qui...

2495 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Bien, on sait que c'est un problème récurrent dans les quartiers centraux de Montréal parce qu'ils sont anciens et dans le Centre-Sud en particulier. Et on sait aussi donc les programmes de rénovations sont pilotés par le Service de l'habitation, et ce qu'ils nous disent, c'est qu'effectivement, justement ce que vous dites là, les programmes de rénovations ne sont pas vraiment adaptés aux nouveaux...enfin, aux coûts de... En tout cas. Donc, bonne nouvelle, ils sont en cours de mise à jour.

2500  
2505 Donc, nous, c'est sûr qu'on estime que c'est vraiment un outil qui pourrait être important pour le secteur. Ça fait que ça déborde le PPU, là. C'est vraiment à l'échelle de la ville au complet, mais oui, oui, c'est quelque chose qui a été bien vu, là, que c'était pas... Ils étaient presque pas utilisés, ces programmes-là parce qu'ils étaient pas adaptés, en fait.

**Mme ISABELLE WOLFMANN :**

2510 Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame. Bonjour, Monsieur!

2515

**M. ANDRÉ GAGNON :**

Bonjour! André Gagnon, je suis citoyen du quartier et président de la Société écocitoyenne de Montréal qui gère le programme éco-quartier dans Sainte-Marie.

2520

2525 Tout d'abord, par rapport à la question de l'architecture et du patrimoine, est-ce qu'on est disposé à la Ville de Montréal à revoir ce qui semble être prévu pour les volumes des bâtisses pour les secteurs en requalification? On a entendu parler de bâtisses de 8, 15 étages, qui tranchent assez radicalement avec le quartier, et si je me fie, par exemple, au premier bâtiment construit sur l'immense terrain de Radio-Canada, la nouvelle Maison de Radio-Canada, on voit un bâtiment directement sur le trottoir, massif, et qui écrase ce qu'il y a autour. Alors, est-ce qu'on est prêt à revoir ça? Par exemple, quand on parle des terrains en requalification pour Molson, on continue finalement la trame de Faubourg Québec et pourquoi il faudrait que les volumes des bâtiments soient différents?

2530 Est-ce qu'il va y avoir une préoccupation aussi de respecter un peu l'architecture environnante ou de le rappeler qu'on a fait avec certains bâtiments sur René-Lévesque, par exemple, même s'ils ont plus d'étages, on a fait des bâtiments qui avaient des pierres grises avec...certains avaient une forme de mansarde, etc. Est-ce qu'on va avoir ce souci-là? Parce que, en tout cas pour ce qui est du premier bâtiment qu'on voit sur le terrain de Radio-Canada, on voit quelque chose de massif qui te frappe quand tu arrives devant, parce que, tu le sais, il y a huit étages, je pense, puis c'est directement sur le bord de la rue. Premier élément.

2540 Pour ce qui est de tout l'aspect paysage, madame Valois parlait que c'est typique dans le quartier d'avoir l'îlot central verdi. Évidemment, ça relève du fait que le quartier a été bâti largement à l'époque des chevaux et il y avait à l'époque des écuries qu'on a abattues et on a verdi les terrains, à défaut d'avoir du terrain à l'avant. Alors, on a verdi à l'intérieur. Là, je vois sur les secteurs en requalification, on prévoit de tels îlots, mais j'ai un certain scepticisme, à savoir si on va réussir vraiment à verdir sérieusement l'intérieur de ces îlots, si on parle de bâtisses de 8, 2545 15 étages. Parce qu'il faut quand même de l'ensoleillement pour qu'on puisse faire pousser un arbre.

2550 Si on regarde dans le quartier, les îlots, il y a des bâtisses de 8, 10, 15, 20 étages. Si on prend, par exemple, TVA, ou si on prend Place Dupuis, il n'y a pas grands arbres qui ont poussé

autour. Ça fait cinquante ans que c'est là, O.K. Alors, c'est un peu... J'ai beaucoup de scepticisme, si on adopte de tels volumes, qu'on va vraiment pouvoir verdir les îlots centraux des nouveaux quartiers.

2555            Dernier élément. C'est par rapport – bon, là on parle des secteurs en requalification. Mais si on parle de l'ensemble du territoire visé, est-ce qu'il va y avoir une préoccupation sérieuse de la Ville qui va avoir connaissance des différentes interventions qu'on a entendues plus tôt, par exemple, de verdir les rues? Dans le secteur où on est, nous, à la SEM, on a fait plusieurs programmes de ruelles vertes, mais dans le secteur dont on parle ici, il y a très peu de ruelles.  
2560 C'est construit à l'époque des chevaux avec des portes cochères. Mais, à défaut de ça, on peut très bien et on devrait verdir les rues, beaucoup plus qu'on le fait à l'heure actuelle.

                  J'ai vu, moi, l'élargissement des trottoirs et le verdissement de la rue Amherst et je pense ça témoigne que ça change une dynamique. J'avais d'ailleurs décidé d'installer mon bureau puis  
2565 ma résidence sur la rue Amherst à ce moment-là, et la rue Amherst qui est une rue que j'évitais, bien, tout à coup, devenait marchable. Il y avait des arbres, il y avait des carrés d'arbres fleuris.

                  À l'heure actuelle, je demeure sur Panet et j'ai voulu adopter mon carré d'arbres devant la porte où il y a des gros grillages et on m'a dit : « Ah, non, non. On ne peut pas faire ça. C'est à  
2570 proximité de la rue Sainte-Catherine, ça va être piétiné », *et patati et patata*. Est-ce qu'il va y avoir un changement de mentalité peut-être à l'arrondissement là-dessus? Parce que pourquoi dans notre quartier on ne peut pas faire des bandes vertes qu'on fait sur le Plateau-Mont-Royal?

**LE PRÉSIDENT :**

2575            D'accord. Je pense que vous avez posé vos trois questions.

**M. ANDRÉ GAGNON :**

2580            Non, mais je veux juste terminer là-dessus. Et est-ce qu'on ne peut pas penser aussi à

2585 des programmes pour aider, que ce soit les locataires ou les propriétaires – si le locataire a une autorisation des propriétaires – à verdir leur façade? Beaucoup d'endroits, ça a été asphalté et moi-même quand je parlais que j'avais été sur Amherst, j'aurais voulu planter de la vigne dans le trente centimètres qui me séparait du trottoir, mais il fallait une pépinière pour excaver ça. Alors, c'est pas vraiment à la portée des locataires ou du quartier.

2590 Mais est-ce qu'il ne pourrait pas y avoir des programmes pour aider, comme on fait un peu pour les ruelles vertes, mais puisqu'on est dans un quartier où il n'y a pas de ruelles, mais plutôt aider et penser sérieusement à utiliser le maximum d'espace? Madame Leblanc parlait de nourrir. Dans Rosemont-Petite-Patrie, on se sert des bandes vertes entre les arbres pour faire des jardins. Alors, pourquoi ce qui est possible ailleurs ne serait pas possible ici?

2595 **LE PRÉSIDENT :**

2600 Merci beaucoup, Monsieur. Donc il y avait trois principales préoccupations de monsieur. Je pense je l'avais quand même un peu abordé ce matin toute la question architecturale, les largeurs de rue, les hauteurs, tout ça. Je ne sais pas si, Monsieur, en réécoutant la présentation de l'arrondissement, il y a eu quand même comme beaucoup de signaux qui ont été lancés par rapport à ça. La deuxième, c'est toute la question du verdissement des cours intérieures des nouveaux complexes immobiliers, compte tenu de la hauteur des bâtiments. Puis, la troisième, c'était toute la question du verdissement. Ça, le verdissement de rue, je pense que vous en avez plus parlé ce matin. Donc c'est les trois questions que monsieur...

2605 **M. OLIVIER LÉGARÉ :**

2610 La question des retraits de façade, ce genre, les possibilités de verdissement cour avant, cette question-là, je pense qu'elle n'a pas été posée encore, puis j'ai des éléments de réponse. J'espère qu'ils vont satisfaire. La réglementation d'arrondissement est toujours contextuelle. On prend toujours en compte l'existant, le paysage existant, les qualités patrimoniales, et on essaie

d'orienter les projets nouveaux pour faire en sorte que leurs interventions ne ruinent pas le génie du lieu, comme l'a abordé monsieur Cha dans sa présentation.

2615 C'est sûr qu'il y a des contextes où le retrait de façade par rapport à la rue peut engendrer un mauvais pli qui peut à terme ruiner la qualité patrimoniale des bâtiments existants. On peut probablement dire que la rue Sainte-Catherine est une rue qui traditionnellement s'implantait toujours directement sur le domaine public et que ça a contribué à enrichir son ambiance. Donc c'est toujours ce type de question-là qui est examiné. Ce n'est pas dans une  
2620 perspective de fermeture, c'est toujours en se posant la question : qu'est-ce qui existe? Qu'est-ce qui a de la valeur? Et qu'est-ce qui va permettre d'enrichir le milieu?

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

2625 Pour le verdissement, effectivement, on est conscient que dans le Centre-Sud, il n'y a pas beaucoup de ruelles contrairement à d'autres secteurs résidentiels. Alors, c'est pour ça que l'arrondissement mise beaucoup sur les petits parcs qui sont vraiment disséminés assez de façon presque bien équilibrée dans tout le tissu et donc essaie de vraiment que ces espaces-là soient investis.

2630 Pareil pour des petits bouts de rue. Il y a des petits bouts de rue un peu partout et l'arrondissement aussi travaille tranquillement à essayer de les transformer en rues partagées avec plus de place pour la végétation. Et, de même, bien toutes les réfections de rue maintenant intègrent – vont intégrer en tout cas – bien, intègrent déjà des saillies de trottoir où on peut  
2635 planter au moins un arbre et puis de la végétation, etc.

**LE PRÉSIDENT :**

2640 Merci. On comprend que votre intervention...

**M. ANDRÉ GAGNON :**

Vous posiez des questions sur... Vous demandiez si quelqu'un voulait poser une question sur la rue Sainte-Catherine, est-ce que je peux le faire?

2645

**LE PRÉSIDENT :**

Oui. Regardez, laissez parler monsieur, laissez parler madame, puis revenez tout de suite après. Alors, on va vous entendre sans faute. Ou sinon, vous pouvez toujours poser votre question par écrit à l'arrière. Parce que là, il reste très peu de personnes, puis on voudrait s'assurer que tout le monde ait pu nous poser leurs questions. Alors, Madame?

2650

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

Bonjour! Je suis Louise Constantin. En passant, je suis née à l'Hôpital de la Miséricorde. Je représente la Fédération des coopératives d'habitation du Montréal métropolitain. Alors, comme on le sait, il y a beaucoup de coopératives ici dans le quartier. Il va y en avoir des nouvelles avec les nouveaux développements.

2655

Moi, le constat que je fais depuis la semaine dernière, c'est qu'on parle de deux types de requalification. On parle de celle du quartier, du bâti, des espaces publics ou des espaces verts, mais on parle beaucoup de requalification humaine aussi. Il y a eu beaucoup de personnes qui sont venues intervenir.

2660

Nous, à la Fédération, nos membres sont aussi préoccupés par ça. On a un comité accessibilité universelle, il y a eu des interventions là-dessus. On a un comité femmes qui travaille aussi avec le Centre d'éducation et d'action des femmes et on a un comité aînés. Et jusqu'à présent, je n'ai pas entendu beaucoup parler des aînés. Donc je voulais poser la question, bon, surtout qu'on parle du patrimoine, donc le patrimoine, ce n'est pas seulement le patrimoine bâti, c'est aussi le patrimoine humain.

2665

2670

2675 Il y a eu, il y a quelques années, la Ville de Montréal est devenue Municipalité amie des aînés et il y a eu une vaste consultation et beaucoup de recommandations. Alors la question générale que j'ai, c'est quand il y a des PPU, est-ce que ce matériel-là qui est déjà consigné, qui a donné lieu à des orientations, est pris en compte pour être intégré justement dans vos consultations? C'est du matériel existant, donc ça devrait nécessairement être pris en considération. Est-ce que ça se fait? Est-ce que vous comptez le faire? Et je pense que les aînés ont aussi des préoccupations particulières qui devraient être prises en compte.

2680 **LE PRÉSIDENT :**

Vous parlez en particulier d'un événement. Comment il s'appelait cet événement-là, par exemple?

2685 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

Bien, en fait, c'est un programme je pense dans plusieurs pays qui s'appelle MADA – Municipalité amie des aînés – donc les villes s'engagent dans une démarche pour devenir une MADA et ça s'est tenu... Mais je pense qu'à tous les cinq ans, il y a une remise à jour qui se fait.

2690 **LE PRÉSIDENT :**

2695 Ça serait intéressant peut-être de demander à notre personnel de faire peut-être le lien internet avec ce que vous nous présentez, de sorte qu'on puisse avoir accès à ce document-là. Ça serait très intéressant. Mais vous-même dans votre réflexion, c'est-à-dire que des événements comme ceux-là, je sais qu'au fil des années, il y en a eu énormément, la sécurité et la ville et tout, c'est-à-dire, comment l'arrondissement, par exemple, est mis en contact avec l'ensemble de ces éléments-là, puis comment elle fait pour être capable de justement les intégrer à ces exercices de planification?

2700 On ne fait pas des programmes particuliers d'urbanisme souvent, donc est-ce qu'il y a un moyen de s'assurer que des exercices comme celui-là, par exemple, la préoccupation des aînés

dans la ville, l'accessibilité universelle, on a eu plusieurs sujets qui sont abordés, comment on peut en tenir compte dans l'élaboration de votre programme particulier?

2705

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Il y a beaucoup, beaucoup d'éléments. J'avoue que... D'ailleurs, le but de l'exercice en ce moment, c'est de nous faire remarquer qu'est-ce qu'on aurait pu manquer. Donc ça va contribuer à enrichir le débat. Mais si je peux indiquer une piste de réflexion qu'on a à l'heure actuelle, c'est dans l'ensemble de l'arrondissement, puis ça s'applique au PPU. Donc lorsqu'on pense le réaménagement des espaces publics, bien, le premier, on les réfléchit en pensant d'abord aux personnes les plus vulnérables. Donc c'est les aînés, mais c'est aussi tous les autres groupes vulnérables qui ont à vivre avec le domaine public. Donc le piéton, vélo, auto, etc. Oui, c'est ça, donc ce n'est plus l'auto d'abord, c'est les vulnérables.

2710

2715

**LE PRÉSIDENT :**

Excusez-moi. On voit que votre question a soulevé beaucoup d'éléments. Donc on vous remercie infiniment d'avoir posé votre question, puis si vous pouvez nous mettre en lien avec le document sur les aînés, je pense que...

2720

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

En fait, ça appartient à la Ville de Montréal. Ce n'est pas un document. C'est...

2725

**LE PRÉSIDENT :**

Non, mais c'est ça, s'il y a un événement en particulier auquel vous faites référence, ça serait intéressant que vous nous le signaliez.

2730

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

D'accord.

2735

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame.

2740

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

C'est moi qui vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

2745

Avant de passer à la prochaine question, on m'avise qu'on va retirer les panneaux de Post-It donc de l'atelier créatif. Alors, si vous avez des petits Post-It à aller placer avant que les panneaux soient retirés, je vous inviterais à le faire, de sorte qu'on ne manque absolument pas votre contribution. Alors, Monsieur, oui?

2750

**M. CHARLES GAUDREAU :**

Bonjour! Mon nom est Charles Gaudreau, je suis résident dans Sainte-Marie et puis je voulais juste revenir sur le point de monsieur avant, concernant la nouvelle Maison de Radio-Canada. C'est, à mon avis, une horreur. 37 mètres de haut sur René-Lévesque pour 7 étages, c'est 5 mètres par étage. On a construit un petit CHUM là. Ça fait que quand on arrive en ville donc pour aller au centre-ville, on voit un petit CHUM avant de voir un gros CHUM, et à mon avis, c'est vraiment disproportionné. Puis, on le voit sur votre plan aussi, c'est gigantesque à comparer les 10 000 logements qui vont se faire, qui vont être construits dans les prochaines 10 années. C'était juste un petit commentaire comme ça.

2760

**LE PRÉSIDENT :**

Un commentaire.

2765

**M. CHARLES GAUDREAU :**

Ma question est concernant le patrimoine. Je serais intéressé d'entendre le panel, puis l'arrondissement sur le secteur de la Molson. Évidemment, sur Notre-Dame, il y a des beaux buildings de la Molson, on en convient. Mais concernant le building principal avec justement l'horloge, l'enseigne, sachant que ça a été construit dans les années 50 avec l'extension du haut, que les enseignes justement qui ont été installées au milieu des années 60 pour un objectif publicitaire – parce qu'il n'y a pas de toit, c'est quatre murs là avec les enseignes – juste avant la tenue de l'Expo, donc ça donnait une belle visibilité publicitaire pour la Molson.

2770

2775

Ma question est : est-ce qu'on voit beaucoup de valeur patrimoniale dans cette grosse structure-là? Je parle de l'immeuble rouge, je ne parle pas de tout ce qui est à côté, mais si on regarde là, parce que c'est également très, très haut. Alors, je serais intéressé d'entendre le point de vue du panel et de l'arrondissement à ce sujet-là.

2780

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, comment on aborde le fait qu'un promoteur, par exemple, a installé une structure d'affichage? Je ne savais pas que c'était vide, ce grand bâtiment-là. Alors, est-ce que vous allez exiger qu'elle soit maintenue? Est-ce que vous avez une influence quelconque?

2785

**M. CHARLES GAUDREAU :**

Parce que sur Google Maps, on le voit très bien, c'est quatre murs, c'est vide.

2790

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Oui, oui. C'est juste les étages du haut qui sont...

2795 **M. CHARLES GAUDREAU :**

Oui.

2800 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, c'est une structure.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

2805 Effectivement, c'est un gros panneau-réclame qui a été installé.

**LE PRÉSIDENT :**

C'est une structure d'affichage un peu...

2810

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

C'est ça, qui avait été installée par Molson en vue de l'Expo 67 afin d'être bien visible depuis les îles. Ça fait que – et depuis le pont – ça fait que ce qui était quand même audacieux.

2815

**LE PRÉSIDENT :**

Ah, bien, on en apprend.

2820 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Bien, en fait, à cet effet, en ce moment, depuis cet automne, il y a un processus d'énoncé d'intérêt patrimonial. Donc ça, c'est un processus qui est balisé par la Ville et qui vise à établir quelles sont les valeurs patrimoniales et à quoi elles tiennent, quels sont les éléments du site qui reflètent, en fait, les valeurs patrimoniales du site de Molson. Donc ça, c'est un élément qui est en cours, et c'est presque terminé.

Donc ça, c'est un processus qui intègre à la fois – c'est un processus de concertation – à partir d'un document, une étude historique du lieu et donc, c'est ça, c'est un exercice participatif qui comprend à la fois la Ville, le propriétaire Molson, mais aussi chez Molson, par exemple, le maître brasseur ou des gens qui ont une connaissance très fine des activités du lieu, mais aussi des gens de la communauté, donc Héritage Montréal est présent sur ce comité-là, ainsi que l'Écomusée du fier monde, et c'est ça.

Donc il y a l'énoncé qui devrait être rendu public j'imagine peut-être au courant du printemps, dans les mois qui arrivent, et qui va un peu déterminer quels sont les éléments qu'on juge a priori intéressants et à possiblement conserver. Donc, pour l'instant, je ne peux pas vous répondre.

2840 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Merci beaucoup, Monsieur. Alors la dernière question et non la moindre. Madame?

2845 **Mme MARDJANE AMIN :**

Bonjour! Mardjane Amin, je suis consultante en patrimoine. Je travaille également comme chargée de projet aux Forges de Montréal. Les Forges de Montréal, c'est un organisme

2850 qui occupe la station de pompage Riverside qui est située à l'entrée ouest de l'arrondissement  
Ville-Marie. Ici, on a la station de pompage Craig à l'entrée est du même arrondissement. C'est  
vraiment deux stations qui ont été construites à la même époque, dans un même contexte par  
les mêmes architectes. Ça fait que mon commentaire, puis question également, porte sur le  
patrimoine et la revitalisation en espace culturel d'anciens sites industriels comme la station de  
2855 pompage Craig.

Vous l'avez mentionné dans votre présentation qu'il s'agit d'un bâtiment, d'un site  
structurant, d'un site public structurant, qui est également un site menacé, puis pour lequel il faut  
trouver des solutions. Ça fait que c'est bon de s'entendre tous qu'il faut trouver des solutions.  
2860 Quelles solutions on peut amener, quelles solutions l'arrondissement pense amener aussi.

Puis, dans le fond, il y a plusieurs organismes, regroupements citoyens issus de la  
communauté qui s'intéressent à l'îlot Craig, au bâtiment en particulier. Si on regarde la  
plateforme hmtl de l'organisme Héritage Montréal, c'est un des bâtiments menacés qui a fait  
2865 l'objet du plus grand nombre de manifestations citoyennes démontrant qu'il y a vraiment un  
attachement identitaire, puis une préoccupation sérieuse et collective pour ce bâtiment et cet îlot.

**LE PRÉSIDENT :**

2870 Je m'excuse, Madame, parce que l'arrondissement a beaucoup précisé sa pensée par  
rapport à la station de pompage Craig lors de la soirée d'information publique. Je pense qu'il y a  
eu des questions qui ont été posées. Alors, par rapport à votre préoccupation, je pense que vous  
pouvez faire un résumé?

2875 **M. CHRISTOPHE RIPEAU :**

On peut préciser. On peut juste préciser. Enfin, la première chose qu'on a faite, c'est que  
dans la proposition qui est là, on réussi à ce que la station Craig ne soit plus dans un îlot au  
milieu de deux voies autoroutières. Donc ça, c'est la première chose qui va permettre que la  
2880

station Craig se retrouve dans un îlot, sur un terrain, sans être bordée des deux côtés par des voitures. Donc ça, c'est le premier élément qui va permettre d'envisager sa requalification autrement. Donc quand le boulevard sera réalisé, eh bien, on pourra développer un programme qui, du coup, sur la station Craig, en front de rue comme n'importe quel autre bâtiment.

2885

Donc, en attendant, la Ville a prévu un programme de restauration de ce bâtiment-là. Il y a des crédits qui doivent être votés prochainement normalement pour le faire. Donc il y a deux étapes. La première, c'est de sauver ce bâtiment-là et puis, la deuxième, ça sera sa réutilisation lorsque la configuration autour aura changé.

2890

**Mme MARDJANE AMIN :**

Mais, moi, ce qui me questionne, c'est justement ce boulevard urbain, de quoi ça aura l'air, puis jusqu'à quel point on va pouvoir optimiser, rendre vraiment accessible l'îlot, puis en faire un espace, un lieu de rencontre comme ça a été formulé dans les préoccupations de plusieurs questions. Puis, également, si on reprend la présentation de monsieur Cha qui parlait de l'esprit du lieu, on pense à un boulevard urbain avant de penser à qu'est-ce qu'on a, qu'est-ce qu'on aurait sur ce boulevard urbain qui est déjà présent, puis comment on pourrait constituer autour plutôt que d'amener un boulevard urbain qui sera peut-être déconnecté.

2895

2900

**LE PRÉSIDENT :**

Mais, Madame, actuellement, le bâtiment est inscrit entre deux boulevards urbains.

2905

**Mme MARDJANE AMIN :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

2910

C'est-à-dire que, celui du sud, qui est la nouvelle rue Notre-Dame reconstituée...

**Mme MARDJANE AMIN :**

2915

Mais, dans le fond, c'est un nouveau boulevard urbain.

**LE PRÉSIDENT :**

2920

Mais l'arrière du bâtiment donnera dans un très, très grand espace vert. C'est le plan qui est proposé. Donc on élimine le deuxième grand boulevard qui longe la station Craig pour être capable de dégager la station Craig du... Je pense qu'actuellement, c'est... Est-ce que c'est le boulevard René-Lévesque qui est au nord?

**M. BRUNO COLLIN :**

2925

Non, non. Il est littéralement pris entre les deux directions du boulevard.

**LE PRÉSIDENT :**

2930

O.K. Entre Notre-Dame. Donc Notre-Dame et Notre-Dame.

**M. BRUNO COLLIN :**

2935

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

Donc la portion nord de Notre-Dame, dans cette proposition, elle serait éliminée.

2940 **M. BRUNO COLLIN :**

Si ça n'avait pas été du pilier du pont...

2945 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous pouvez pointer la station Craig. On le voit très bien.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

2950 Numéro 4.

**M. BRUNO COLLIN :**

C'est le numéro 4, oui.

2955

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, il n'y a plus de rue au nord.

2960 **M. BRUNO COLLIN :**

2965 Mais l'idée, ici, de toute manière, bien, c'est un peu... je veux dire, c'est un peu difficile de dire qu'est-ce qui a mené à quoi comme idée. Je veux dire, la station de pompage a toujours été dans le collimateur. Avant même le PPU, à l'arrondissement, on a parti un...on a une démarche de requête auprès des services de l'approvisionnement, etc., pour qu'ils s'en occupent parce qu'il est en train de tomber en ruine. Et puis, maintenant, le Service de la culture est mandaté pour trouver un occupant. On travaille dessus. Puis, dans le PPU, le projet, c'est de le mettre en valeur. C'est un des éléments clés. Ça fait qu'on ne l'échappe pas, celle-là. Il n'y a pas d'inquiétude. Mais vous faites bien d'être vigilante.

2970

**Mme MARDJANE AMIN :**

Mais il y aura plusieurs mémoires déposés qui traiteront de la station Craig et de l'îlot en général.

2975

**LE PRÉSIDENT :**

On apprécie beaucoup.

2980

**Mme MARDJANE AMIN :**

Ça fait qu'on espère qu'au-delà de la consultation, il y aura un vrai effort de concertation aussi avec les personnes qui s'y intéressent.

2985

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame. Alors, on met fin à la période de questions de l'atelier Architecture, paysages et patrimoine. On a eu une contribution extrêmement riche. On voit que l'atelier créatif a été extrêmement suivi.

2990

On vous retrouve à 13 heures pour le prochain atelier qui porte sur la vie communautaire, un élément qui est extrêmement important dans le quartier des Faubourgs. Alors, un très grand merci encore, et on se revoit tantôt. Merci beaucoup.

2995

---

**SÉANCE SUSPENDUE**

---

3000

**LE PRÉSIDENT :**

3005

Nous allons débiter notre quatrième et dernier forum, non le moindre, toute la vie communautaire, qui est une des caractéristiques la plus forte du quartier des Faubourgs. Plusieurs personnes ont déjà abordé beaucoup de questions lors de réunions antérieures mais on s'attend, on souhaite aussi que vous ne négligiez pas la présentation de vos préoccupations cet après-midi.

3010

Donc, bienvenue à ce quatrième et dernier forum qui a pour thème *Vie communautaire* qui se tient dans le cadre de la consultation publique organisée par l'Office de consultation publique de Montréal sur l'avenir du secteur des Faubourgs.

3015

Je me nomme Bruno Bergeron, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et je préside cette commission, assisté de madame Danielle Casara, qui est ici à ma gauche, et de monsieur Christian Giguère, aussi commissaire à l'OCPM, donc qui est ici à ma droite. Nous avons aussi la présence aujourd'hui de nos trois analystes, madame Marina Jolly, monsieur Olivier Rinfret et madame Stéfanie Wells qui assurent toute l'analyse des documents de la commission, ainsi que le personnel de l'Office qui est à l'accueil et qui peut répondre à vos questions. On a aussi la présence de monsieur Luc Doray qui est secrétaire général de l'Office de consultation qui nous accompagne aujourd'hui, toute la journée.

3020

3025

À la lumière de l'expérience des forums de la semaine dernière, l'équipe de l'OCPM a adapté ses activités, donc tout l'après-midi est une période de questions qui suivra la présentation de l'arrondissement.

3030

Donc quelques détails d'ordre technique. Tout ce qui sera dit au cours de l'audience est toujours sténotypé et les transcriptions font partie du dossier de documentation de l'Office qui est à la fois disponible sur le site de l'Office et aux locaux des bureaux de l'Office de consultation. Les transcriptions seront accessibles dans une semaine environ.

3035 Par ailleurs, sachez que l'Office de consultation publique a pris l'habitude de faire des photographies et d'enregistrer des vidéos durant ses activités et s'il y a des gens parmi vous qui ne veulent pas être photographiés ou filmés, alors on vous demande d'aviser notre personnel à l'arrière de la salle.

3040 The OCPM usually takes pictures and makes videos during information sessions and public hearings. If you don't want to be photographed or filmed, please inform the Office's employees at the reception desk behind.

3045 Par ailleurs, je vous invite à visiter la petite zone d'exposition – je l'ai fait moi-même ce matin – c'est assez riche et tout à fait exceptionnel pour nous de vous entendre réellement dans l'histoire qui vous habite, l'histoire de votre quartier. Il y a un excellent vidéo aussi. Donc ces éléments-là se retrouveront aussi sur le site de l'Office, c'est vraiment très, très intéressant de vous entendre directement.

3050 Je cède la parole à monsieur Bruno Collin, mais je pense que c'est madame Charlotte Horny qui fera la présentation aujourd'hui. Mais, Monsieur Collin, si vous voulez nous présenter votre personnel et vous allez pouvoir immédiatement passer à la présentation de vos orientations en matière de vie communautaire.

3055 **M. BRUNO COLLIN :**

3060 Merci. Je suis donc accompagné à ma gauche, de Christophe Ripeau, Charlotte Horny et Olivier Légaré. Également, dans la salle, on a des représentants du Service de l'habitation, de la diversité sociale et aussi des sports et loisirs ainsi que des gens de la CSDM. Alors, s'il y a des questions qui pourraient les intéresser, ils sont là. Alors, c'est Charlotte qui va vous faire la présentation.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

3065 Bonjour! Alors, je vais vous faire une – présenter un peu l'état d'avancement de l'analyse  
et de la réflexion en ce qui concerne la vie communautaire dans le secteur. Donc on a décliné  
cette thématique en quatre sous-thèmes : le logement, les équipements collectifs, l'espace public  
et la concertation.

3070 Tout d'abord, une rapide mise en contexte, plutôt un rappel, parce que je pense qu'il y a  
beaucoup de gens qui ont vu tout ça. Donc le Programme particulier d'urbanisme, donc le PPU  
des Faubourgs s'intéresse au territoire qui situé entre les rues Saint-Hubert, Fullum, Sherbrooke  
et le fleuve. Ce territoire, c'est à la fois Centre-Sud, le Village, une partie de Sainte-Marie, le  
Faubourg Québec. Il comprend une diversité de population qui fréquente ou vit dans le secteur.  
3075 C'est donc un milieu de vie et un lieu de destinations multiples. On compte près de 27 000  
emplois dans le secteur qui sont répartis dans différents grands pôles ou sur les artères  
commerciales, et environ 24 000 personnes résidentes.

3080 Ce n'est toutefois pas la totalité du territoire qui est habitée, puisqu'une grande portion du  
territoire, tout le sud, en fait, ne comprend aucun résident. Donc c'est là qu'on retrouve les  
grandes propriétés que sont Radio-Canada, Molson et le grand terrain vacant des Portes Sainte-  
Marie à l'est du pont. Or, Molson a annoncé son départ d'ici 2021, Radio-Canada va déménager  
dans sa Maison juste à côté et le terrain des Portes Sainte-Marie pourrait commencer à être  
développé assez prochainement.

3085 On peut donc se projeter et estimer qu'entre 15 000 et 17 000 résidents pourraient venir  
habiter dans le secteur qui serait redéveloppé d'ici une dizaine ou une quinzaine d'années. En  
plus de l'ajout de nombreux nouveaux milieux de travail.

3090 Il s'agit donc de prendre en compte la dynamique actuelle et les besoins dans le quartier  
existants et d'anticiper les besoins à venir, tout en considérant le redéveloppement du secteur en  
requalification comme une opportunité pour répondre à certains besoins.

3095 Le secteur des Faubourgs foisonne d'initiatives qui créent la vie de quartier et le sentiment d'appartenance. Ces initiatives sont portées par les groupes communautaires, par les acteurs de la vie culturelle, par les regroupements de commerçants, mais aussi, on constate aussi une grande implication citoyenne et d'organismes qui notamment travaillent beaucoup sur la mise en valeur et l'appropriation des parcs et autres espaces publics. Donc, ici, quelques exemples parmi les nombreuses actions qui ont lieu sur le territoire.

3100 Donc la thématique du logement, parce que la vie communautaire concerne en premier lieu les résidents du secteur. Une des caractéristiques importantes du secteur est le fort taux de locataires qui représente à peu près 72 % des logements. C'est environ 10 000 logements qui sont des logements loués. Donc, depuis 2001, le nombre de logements locatifs n'a pratiquement pas augmenté, tandis que le nombre de logements en propriété ou copropriété a plus que  
3105 doublé, passant de 1 745 unités pour être exacte à 3 900 en 2016. Le secteur compte aussi un grand nombre de logements sociaux, autant donc des HLM que des coopératives qui sont le logement communautaire qui est construit plus récemment.

3110 Les coûts des logements ont beaucoup augmenté au cours des quinze dernières années, tant pour les ménages propriétaires que pour les ménages locataires. De plus, le bâti dans Centre-Sud est assez ancien et doit faire l'objet d'une grande vigilance afin d'éviter sa détérioration.

3115 L'enjeu est donc le maintien d'une offre diversifiée de logements afin que les résidents actuels puissent continuer à se loger à un coût abordable en fonction de leurs revenus et aussi dans un logement en bon état. À cet égard, en ce qui concerne donc le marché privé, on en a parlé à plusieurs reprises dans les périodes de questions, la Ville n'a pas tant d'outils mais elle en a quelques-uns et notamment actuellement, il y a une mise à jour des programmes de rénovations qui est en cours et ça pourrait constituer un outil intéressant pour le secteur, puisque  
3120 ces programmes contribuent à l'entretien des bâtiments, tout en assurant un contrôle des loyers en contrepartie d'une aide à la rénovation.

3125 Un autre outil de la Ville, c'est le futur règlement sur l'inclusion. Donc là, vous voyez, c'est un zoom sur ce qui serait projeté dans le secteur en requalification là sur les terrains Radio-Canada, Molson et Portes Sainte-Marie. Donc, c'est ça, le futur règlement sur l'inclusion qui prendra le relais de la Stratégie d'inclusion, il est en cours de rédaction en ce moment mais l'objectif, c'est d'assurer une mixité dans les nouveaux projets résidentiels en termes de typologie avec une part de logements pour familles et de coûts avec une part de logement social et une autre de logement abordable. Étant donné le nombre de nouveaux logements qui pourraient être  
3130 construits dans ce nouveau territoire, cela assure un apport non négligeable de logements sociaux et abordables.

3135 Dans les grands projets, il y a aussi l'Hôpital de la Miséricorde, aussi connu sous le nom de Centre hospitalier Jacques-Viger, qui est la propriété du gouvernement du Québec et qui est vacant depuis une dizaine d'années. La Ville est actuellement en discussion avec le ministère de la Santé concernant la vocation future de ce site patrimonial et des études pour la reconversion ont déjà débuté et d'autres seront à réaliser dans les prochains mois. Un projet à des fins communautaires comprenant notamment des logements mais aussi des services est porté par un regroupement d'organismes et la Ville prend en compte ce projet-là.

3140 Ce qui me permet de faire le lien avec le thème suivant qui est les équipements collectifs. Donc ce sont des lieux essentiels de la vie communautaire. Donc on parle ici d'école, mais aussi de bibliothèque, de centre de loisirs, centre communautaire et encore de parcs et des terrains de sport. Le secteur est plutôt bien desservi en équipement communautaire. La majorité  
3145 se concentre au nord de Sainte-Catherine, même s'il y en a quelques-uns au sud, mais la grosse majorité se situe même au nord du boulevard de Maisonneuve, là où le quartier est habité dans le fond.

3150 Le quartier comprend également de nombreux petits parcs disséminés dans la trame urbaine, ainsi que plusieurs parcs d'envergure. Donc on parle du parc des Faubourgs, parc des Vétérans, parc des Royaux et le parc Bellerive, nouvellement Pied-du-Courant.

3155 Donc un enjeu récurrent pour les centres communautaires ou centres de loisirs du secteur, puis dans la ville en général, c'est la disponibilité de locaux à coût abordable pour les organismes et qui réponde à leur mission. Par ailleurs, plusieurs groupes des communautés LGBTQ+ ont exprimé des besoins pour un centre communautaire dédié aux services qui desservent ces communautés. Une démarche de consultation pilotée par la Ville devrait avoir lieu au printemps.

3160 Enfin, il y a aussi une demande dans le quartier pour une cuisine collective qui serait disponible pour différents organismes. Donc ça, c'est aussi quelque chose qu'on intègre à notre réflexion, à notre planification.

3165 L'autre enjeu qu'on entrevoit à date dans notre analyse, c'est l'entretien des bâtiments qui accueillent les organismes et leur mise aux normes, notamment en termes d'accessibilité universelle, spécifiquement lorsqu'il s'agit de bâtiments anciens, et ce, que ce soit des bâtiments qui appartiennent à la Ville – comme ici, le 2075, Plessis qu'on voit la photo en haut – ou à la CSDM – comme le bâtiment qu'on voit en dessous, le comité social Centre-Sud – ou encore quand les bâtiments appartiennent aux organismes eux-mêmes.

3170 On sait qu'il existe une demande enfin pour des terrains de sport et une piscine extérieure. Or, ce sont deux types d'équipement qui nécessitent de grands espaces, ce qui représente un défi en milieu urbain. Ainsi, toutes les possibilités sont envisagées à l'heure actuelle dans notre planification, y compris sur les toits de bâtiment ou dans des parcs existants.

3175 Une belle animation pour parler du redéveloppement du sud du territoire qui représente aussi une opportunité de planifier de nouveaux équipements qui pourraient permettre à la fois de loger des organismes existants et aussi de desservir l'entièreté du quartier, incluant les secteurs qui sont mal desservis comme l'est du Vieux-Montréal, le Faubourg Québec qui n'ont pas accès à des services, puisqu'ils sont tous au nord de René-Lévesque.

3180

Pour le troisième thème, donc l'espace public, donc la vie communautaire s'incarne

3185 aussi et surtout dans l'espace public, les rues, les parcs, les places avec un enjeu de cohabitation entre différentes activités et différentes populations, ce qui amène également des enjeux de tolérance et de sécurité.

3190 L'approche de la Ville pour assurer une bonne cohabitation dans l'espace public passe par des ententes de collaboration avec des organismes du milieu. Ainsi, le pôle Berri-UQAM, puis le Village plus généralement, donc pour ce pôle, la Ville a une entente avec des organismes qui assurent une médiation sociale dans une perspective de réduction des méfaits en répondant à la fois aux plaintes des résidents et des commerçants et en desservant les populations marginalisées. Donc cette approche sera poursuivie dans l'avenir et bonifiée dans le temps.

3195 De même, l'arrondissement souhaite assurer une présence dans les parcs, dans les parcs d'une certaine envergure, en généralisant les chalets de parc comme on voit ici, le chalet de parc des Vétérans, donc des chalets de parc qui accueillent aussi des locaux pour loger des organismes qui, à la fois, assurent une présence dans le parc, une animation, mais qui en même temps, ça permet de loger des organismes.

3200 Un autre aspect, c'est la sécurité dans l'espace public. Donc cette sécurité passe aussi par des aménagements qui favorisent l'échelle piétonne, donc les piétons. Donc on va prioriser le réaménagement des intersections. Donc, là, on parle d'aménagements conviviaux, donc des saillies, l'accessibilité universelle, de l'éclairage, puis peut-être même, là où il y a de la place, des  
3205 petits espaces publics avec des bancs en commençant en priorité par les abords des lieux de la vie communautaire et collective au sens large. Donc aux abords des écoles, des parcs, des centres communautaires, mais aussi des stations de métro, et plus généralement le long des artères commerciales.

3210 Mais le sentiment de sécurité est souvent diminué à l'approche de grandes infrastructures routières comme on en a sur le territoire, donc comme l'autoroute Ville-Marie ou même le pont Jacques-Cartier. On souhaite donc porter une attention particulière aux

3215 cheminements piétonniers aux abords du pont. Tout d'abord, on travaille, on va accélérer un peu le travail avec la Société des ponts qui est propriétaire des terrains qui se situent sous le pont Jacques-Cartier en vue de les aménager et d'y créer une animation. C'est un projet que certains d'entre vous ont déjà peut-être vu il y a quelques années, mais là, on essaie de le réactiver.

3220 Ensuite, on voudrait privilégier donc les cheminements est-ouest. Notamment, on voudrait poursuivre la continuité commerciale le long de Sainte-Catherine. Donc actuellement, c'est un grand terrain vacant, un grand trou, puis là, on voudrait favoriser un peu l'implantation de commerces en rez-de-chaussée pour poursuivre la rue Sainte-Catherine, la vie commerciale de la rue Sainte-Catherine.

3225 Enfin, on cherche à améliorer les cheminements aux abords de la tête de pont. Donc on parle du lien où il y a les bretelles pour rejoindre Papineau et de Lorimier. On cherche à relier, en fait, le pôle du métro, puis du parc des Vétérans directement au parc des Faubourgs et éviter le plus possible des rues en cul-de-sac ou, en tout cas, éviter les cul-de-sac le plus possible qui sont des lieux peu sécuritaires.

3230 Pour ce qui est du boulevard René-Lévesque, un réaménagement facilitant les traversées est envisagé. On regarde aussi la possibilité de le réaménager avec des pistes cyclables intégrées, divisées de chaque côté du boulevard ou peut-être même implanter un réseau de transport en commun. Ça, ça viendra avec le fameux projet de transport en commun qui serait peut-être planifié dans l'axe de Notre-Dame. Mais on le prévoit quand même dans un possible réaménagement.

3235

3240 Concernant l'autoroute, son réaménagement en boulevard urbain, donc avec de larges trottoirs, avec des bâtiments de part et d'autre, puis des bâtiments qui pourraient accueillir une variété d'occupations, tout ça permettra de rendre cette portion du territoire plus invitante et plus habitable que ça ne l'est à l'heure actuelle.

La création ou le réaménagement de passages piétonniers va permettre réellement de

3245 relier les quartiers existants, donc tout le Centre-Sud, aux espaces publics de la rue Notre-Dame et aux abords du fleuve.

Donc là, ce qui est illustré en bleu, c'est vraiment tous les axes qui pourront être continus, parce que l'autoroute, enfin le boulevard urbain, on n'est pas capable de le faire traverser à  
3250 chaque intersection. Donc là, il y a différentes rues comme la rue de la Visitation, la rue Alexandre-de-Sève, l'avenue Papineau, puis de l'autre côté du pont, la rue Parthenais et la rue Fullum, ça, c'est des rues pour lesquelles il pourrait y avoir des traverses piétonnes, ou il y en a déjà, et qui seraient réaménagées pour rejoindre les espaces publics avec des vues sur le fleuve.

3255 Enfin, on aimerait aborder la rue Sainte-Catherine. On en a parlé un peu, on a essayé d'en parler ce matin. Donc la rue Sainte-Catherine, vous le savez, est piétonnisée entre les rues Saint-Hubert et Papineau pendant cinq mois, de mai à octobre. Le projet est expérimenté depuis dix ans et l'heure pourrait être au bilan en vue de savoir si on poursuit ce système saisonnier, et  
3260 si oui, est-ce qu'il y aurait des améliorations à y faire, ou alors, si on s'oriente vers un réaménagement quatre saisons. Donc la question est ouverte, puis on espère que vous contribuerez un peu à cette réflexion-là.

Dernier thème, la concertation. La concertation parce que celle-ci et le dialogue régulier  
3265 restent les garants d'un bon fonctionnement de la vie communautaire et d'une prise en charge collective des enjeux. La concertation citoyenne, lors de travaux de réaménagement de rues, lors de la réfection de parcs et pour l'aménagement des nouveaux parcs est déjà effective, mais elle le sera systématiquement et la participation des populations marginalisées sera aussi favorisée.

3270 De plus, en parallèle de ces exercices de concertation ponctuelle, l'arrondissement participe à plusieurs tables de concertation, l'une sur l'avenir du Village ou encore sur la table de développement social local, ce qui permet un bon partage d'informations et d'expériences et qui permet donc d'améliorer les uns, les autres, la pertinence de nos interventions.

3275            Enfin, en ce qui concerne le secteur en requalification, l'arrondissement soutient et  
participe à un comité d'accompagnement des grands projets Centre-Sud. C'est un comité qui est  
piloté par la CDC Centre-Sud et la firme d'architecture Rayside Labossière. C'est un comité qui a  
l'objectif d'assurer un dialogue entre les développeurs des trois grands terrains que vous voyez à  
l'image et la communauté. Donc c'est un comité qui a déjà commencé à organiser des  
3280 rencontres et qu'ils veulent poursuivre tout au long de la mise en œuvre en fait des travaux de  
requalification. Et puis, aussi, toute la démarche avec l'OCPM. Donc là, on vient en amont pour  
échanger un peu nos... Vous montrer l'état d'avancement, puis on reviendra une fois qu'on aura  
rédigé le document du PPU, on reviendra le présenter dans le cadre de l'OCPM, probablement,  
on espère, si on est capable, à l'automne.

3285

Donc, voilà. On espère que les échanges que vous aurez cet après-midi et les mémoires  
que vous déposerez viendront enrichir notre analyse et apporter de l'eau au moulin. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

3290

Merci beaucoup, Madame Horny. Alors, beaucoup de sujets, donc il va y avoir  
naturellement la période de questions, mais vous êtes invités aussi à l'atelier créatif qui s'appelle  
le Forum citoyen. Donc il y a des feuilles sur votre table où on vous pose six questions. Donc tout  
au cours de la période de questions, on vous invite à y jeter un coup d'œil et à y répondre le  
3295 plus... vous n'êtes pas obligés de répondre aux six questions, vous pouvez répondre juste à une,  
deux, trois questions. Puis, s'il y a des questions qui ne sont pas traitées, vous avez la case  
numéro 6 qui est « Autre question ». Donc on vous laisse assez libres d'y participer. Mais, pour  
nous, sachez que c'est extrêmement important parce que c'est une façon d'entendre ceux qui ne  
viendront pas au micro. Donc n'hésitez pas à y participer, c'est une contribution très riche qui est  
3300 attendue par l'arrondissement.

3300

Donc, merci pour cette présentation de l'arrondissement. Nous allons maintenant débiter  
la période des questions et j'ai pour tâche de favoriser une participation pour tous. Pour y arriver,  
rien de tel qu'un climat serein et courtois. C'est pourquoi nous ne tolérons ni manifestation, ni  
3305

3305

3310 remarque désobligeante, ni propos diffamatoires, ni attitude méprisante. Donc j'invite toutes les personnes qui sont présentes aujourd'hui à ne pas hésiter à poser leurs questions. Ne pas poser toutes les questions qui nous viennent à l'esprit entraînerait fort probablement un projet urbain qui ne serait pas à l'image des réalités vécues par les citoyens des Faubourgs, Montréalaises et les Montréalais, et probablement occulterait certaines questions très importantes

3315 Donc, lorsque vous êtes au micro, commencez d'abord par vous identifier et vous posez votre question. Alors, compte tenu du nombre de personnes, on vous demande aussi de limiter les préambules. Et si vous êtes moins à l'aise de venir vous présenter au micro, vous pouvez vous adresser à notre personnel à l'arrière de la salle qui pourra prendre votre question par écrit et on les transmettra à l'arrondissement qui pourra y répondre. Toutes les réponses seront diffusées sur le site web de l'Office de consultation dès qu'on aura les réponses. Alors, je vous remercie beaucoup.

3320 Puis, pendant que je vous ai encore tous, s'il y en a qui quittent durant la période de questions, sachez que d'abord on vous remercie d'être venus cet après-midi, et sachez qu'à compter du 9 avril, la commission entendra les citoyens dans leurs opinions, soit des opinions écrites ou des opinions verbales, donc vous n'êtes pas obligés d'écrire, si vous ne le souhaitez pas. Il y a aussi le questionnaire en ligne que l'Office de consultation mettra dans les prochains jours, si ce n'est déjà fait? C'est déjà fait. Donc on vous pose mille questions. Donc on souhaite que vous fassiez vos devoirs et que vous veniez y répondre. Et l'ensemble de ces éléments-là contribueront à la richesse de votre participation lors de cette commission. Donc, sans plus tarder, on va demander à madame d'abord de s'identifier et de nous poser sa question.

3330 **Mme LUCIE DUFOUR :**

3335 Bonjour! Je suis Lucie Dufour, j'habite à la coopérative Val-Perché qui est dans le secteur en requalification. Donc, moi, ce qui me préoccupe, c'est la question du logement social et communautaire. En fait, c'est la question de la mixité de population, parce qu'on remarque

3340 dans les grandes villes nord-américaines qu'il y a une tendance actuellement à ce qu'elles soient habitées... Parce que là, les logements qui se construisent, c'est juste pour les gens qui ont beaucoup d'argent. Donc, de plus en plus, moi, c'est ce que j'ai remarqué, les centres-villes sont de plus en plus habités par une seule sorte de gens, les gens qui ont les moyens d'habiter dans ces logements-là. La manière de contrer ça, c'est du logement social, communautaire, coopératif.

3345 Bon, vous avez dit tantôt il y a la Stratégie d'inclusion, il va y avoir l'obligation de la Stratégie d'inclusion, ce qui est une bonne affaire en autant que les promoteurs ne soient pas juste invités ou obligés à donner de l'argent, mais aussi à faire en sorte que le logement se fasse tant dans le secteur du centre-ville. Parce que s'ils donnent juste de l'argent, puis qu'on construit du logement social à Pointe-aux-Trembles, les centres-villes vont continuer à être habités par... bon.

3350 Mais la question que je me pose, c'est que le gouvernement québécois dans son dernier budget cette semaine, il semble qu'il n'a pas prévu des sommes pour de nouvelles constructions de coopérative et de logement social. Donc je me disais, bon, c'est beau la Stratégie d'inclusion, mais si le gouvernement ne suit pas, on va avoir un problème. Alors, je ne sais pas si vous avez réfléchi à ce qu'on pourrait faire. C'est assez récent, mais voilà.

3355 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous avez une réponse? Est-ce que vous avez des fonds de tiroir où il y a beaucoup d'argent qui pourrait être utilisé?

3360 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

3365 Non, les miens, il n'y a pas tant que ça, mais dans ceux du gouvernement, potentiellement. Ça fait que, je veux dire, oui, vous avez raison. Ce n'est pas la Ville qui finance le logement social, les fonds, c'est Québec et le fédéral. Alors, à bon entendre...

**LE PRÉSIDENT :**

3370 Mais sachez que – je ne veux pas parler au nom de la Ville de Montréal – mais est-ce que la Ville de Montréal poursuit ses discussions avec le gouvernement du Québec pour le sensibiliser? Est-ce que ce n'est pas aussi une chose qui se fait?

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

3375 Oui, oui. Bien, c'est ça. Il y a eu le rapatriement d'une partie du programme AccèsLogis à Montréal, puis dans le cadre de ces discussions-là, c'est sûr que le budget pour construire du nouveau logement social est demandé par la Ville. Et la Ville espère que, bien c'est ça, avoir davantage de budget.

3380 **Mme LUCIE DUFOUR :**

Je pense en tout cas qu'on pourrait vous appuyer.

**LE PRÉSIDENT :**

3385 Merci beaucoup, Madame. Bonjour, Monsieur! Vous voulez vous présenter?

**M. YVES CHARTRAND :**

3390 Oui, Yves Chartrand. Je veux toucher deux points. Un premier pour aller dans le même sens que madame. Moi, plus on parle – puis c'est intéressant d'avoir l'occasion d'en parler au PPU – plus je vois le futur quartier qui s'annonce, si c'est la loi du marché qui prédomine et que la Ville laisse faire ça. Le sud du quartier, c'est un immense terrain vague quelque part, puis le nord du quartier, c'est un quartier habité. Même, vous l'appellez comme ça dans le document. Et  
3395 moi je vois le bas du quartier, avec ce qui s'annonce, comme étant un secteur du quartier qui va

être plus fortuné, avec une belle vue sur le fleuve, peut-être même avec un mur de condos comme au Vieux-Montréal qu'on ne voit plus le fleuve. Moi, je le vois comme ça.

3400 Et, encore une fois, moi, je crains très fortement une fracture du quartier entre ce quartier-là qui va amener, vous parliez, je pense, tantôt de 8 000, 10 000 nouvelles personnes, je sais plus trop, au cours des prochaines années, et il y en a 24 000 dans le secteur présentement, ça fait que c'est un tiers à première vue, peut-être plus, de gens plus fortunés, et ce n'est pas la politique d'inclusion à venir.

3405 Parce que tout ce qui pourrait peut-être aider, ça serait le 20 % de logement social, s'il est respecté; familial, on ne sait pas à quel genre de famille, de quel niveau de vie ça va s'adresser; puis, abordable, souvent on entend que c'est 10 % de moins que le marché, donc c'est des logements que plusieurs d'entre nous on ne peut pas se payer. Donc il y a un 20 %  
3410 peut-être qui serait assuré. Je ne suis pas sûr que ça mettrait à l'abri suffisamment de gens. Mais bref, est-ce que vous ne voyez pas, si vous laissez jouer la loi du marché, est-ce que vous ne voyez pas cette fracture-là qui est devant nous ?

**LE PRÉSIDENT :**

3415 Merci beaucoup, Monsieur. Donc est-ce que le Programme particulier d'urbanisme n'a pas un effet sur les lois du marché? Le Programme particulier d'urbanisme à intervenir, est-ce qu'il peut, par exemple, encadrer certaines règles du marché pour assurer que les orientations de la Ville puissent être retenues ou si le Programme particulier d'urbanisme n'aurait pas d'effet?

3420 **M. OLIVIER RINFRET :**

3425 Donc il y a déjà une procédure qui a été entamée. Il faut dire qu'il s'agit.. les trois grands terrains sont des terrains privés. Donc la Ville a déjà, en ce qui concerne le site de Radio-Canada, il y a déjà des accords de développement qui existent, qui obligent le promoteur à intégrer 20 % de logement social dans tout son site. Donc, pour le reste, pour l'avenir, bien on est

3430 en train... La Stratégie d'inclusion va devenir un règlement comme vous le savez. Donc on peut imaginer qu'on devrait avoir probablement intégré des dimensions similaires sur les deux autres sites, donc celui de Porte Sainte-Marie et de Molson. Pour le moment, c'est la poigne que l'arrondissement a.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

3435 Je voulais juste ajouter, puisque justement on parlait des lieux, de la vie communautaire, c'est que, comme dit Olivier, jusqu'à un certain point, sur les terrains privés, un propriétaire peut construire pour qui il veut. Là, avec le règlement d'inclusion, il y a ce 20 % là, puis on y tient, parce que ça va quand même être quelque chose 20 % de combien, 10 000 logements? C'est quand même pas mal. Mais, au-delà de ça, effectivement, on ne veut pas non plus qu'il y ait  
3440 cette fracture-là, t'sais, qu'on traverse René-Lévesque, puis qu'on soit dans un autre monde.

Mais je vous donne l'exemple, il y a une madame tantôt qui était de la coopérative Val Perché, donc c'est la coopérative qui est sur Saint-Antoine au sud, et ça, ça faisait partie du redéveloppement donc au même moment que le redéveloppement de Faubourg Québec, donc  
3445 avec le Solano et les coopératives. Donc ça, c'est un redéveloppement mixte sur plusieurs îlots mais donc où il y a à la fois une coopérative, puis des condos dans le Solano qui sont à l'arrière. Donc ça, c'est un milieu, puis en tout cas j'ai l'impression que c'est quand même un milieu, un quartier qui fonctionne, qui n'est pas...

3450 Ce qu'on recherche avant tout dans les quartiers, c'est une certaine forme de mixité et ce qui est très important. Puis, nous, on essaie de le mettre un peu au centre, c'est les lieux de rencontre, les espaces publics qui, eux, ne sont pas ségrégués socialement ou ségrégués. On essaie qu'ils ne le soient pas.

3455 Donc c'est pour ça, comme par exemple, le parc de la Visitation qu'on envisage au coin de René-Lévesque et de la Visitation ou encore le parc qu'on appelle pour l'instant le parc Sohmer, qui est quand même au meilleur spot en fait, parce qu'il sera assez haut, c'est un

3460 belvédère sur le fleuve, puis nous, on souhaite, on va travailler dans ce sens, on veut que cet  
espace-là soit justement réservé à un espace public. Donc le meilleur endroit, le meilleur  
emplacement, en fait, sur le site de Molson soit réservé à un espace public pour que tous y aient  
accès et pas seulement ceux qui peuvent aller s'acheter un condo avec vue sur le fleuve.

3465 Donc ça, c'est un peu un *statement* de vouloir placer un espace public à cet endroit-là et  
c'est un peu là-dessus qu'on table aussi en planifiant l'intégration d'écoles et d'autres  
équipements communautaires qui desserviront l'entièreté de la population du quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

3470 Merci beaucoup.

**M. YVES CHARTRAND :**

3475 Je reviendrai plus tard.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup.

3480 **Mme JULIE LEBLANC :**

3485 Bonjour! Julie Leblanc, résidente et travailleuse au Centre d'éducation et d'action des  
femmes. Depuis le début qu'on vous parle, qu'on discute ensemble, qu'on se pose des  
questions, qu'on se répond. Les représentants et représentantes de l'arrondissement nous disent  
toujours qu'ils n'ont pas le pouvoir de régler les prix des loyers, qu'ils renvoient la balle à la  
Régie du logement, ils renvoient la balle à Québec. Mais, moi, je vais vous donner des idées de  
comment vous pouvez, j'ai le goût.

3490 Alors, moi, je pense que la question est vraiment toute là, parce que je pense que  
l'arrondissement a des leviers, mais ce qu'il faut surtout, c'est une volonté politique claire et  
affirmée, puis une volonté de sortir de l'appât de vouloir toujours plus d'argent, plus de taxes et  
tout ça. Moi, je pense que ça, la question même je pense de toute cette consultation-là, en tout  
cas pour nous, elle est là. C'est de vouloir sortir de la logique, de l'appât du gain, puis de sentir  
une volonté politique claire de vouloir garder les gens de la classe populaire, puis les plus  
3495 pauvres dans notre quartier. Nous autres, c'est l'essence même.

Comment on peut le faire? Là, je vais vous donner deux petits trucs en scoop qu'il va y  
avoir dans notre mémoire. Nous, en tout cas, ce qu'on va revendiquer, c'est un moratoire d'un an  
pour que pendant un an, il n'y ait plus de permis qui soit accordé pour de nouveaux condos ou  
3500 pour des nouvelles transformations de logement locatif en condo. Ça, ça ne réglera pas  
l'historique passé, mais pour le futur, on va au moins arrêter le cancer un peu.

Puis, je pense qu'il y a quelque chose qui n'est pas révolutionnaire, c'est quand même de  
faire une tarification différente pour le logement social – les tarifications de taxes que je parle,  
3505 municipales – donc de faire des tarifications différentes pour le logement social et pour le  
logement privé, les condos. Ça, il me semble que c'est deux façons d'y arriver.

Puis, je vais finir sur une petite blague mais qui n'est pas vraiment drôle. Je vous l'ai déjà  
dit que la question d'inclusion, moi, me dérange beaucoup. Ça fait que je vais vous faire une  
3510 blague, je le sais qu'on n'a pas beaucoup de temps mais vous allez voir un peu, parce que nous,  
on trouve ça un peu absurde cette affaire-là quand ça nous est amené, parce que nous on  
représente la classe populaire moyenne, on représente maintenant ce qui est l'inclusion, donc  
les nouvelles personnes Ça fait que moi je nous défie d'aller proposer un projet dans Westmount  
où on va dire : au cœur de Westmount, nous allons vous imposer ou en tout cas on va acheter  
3515 quelque chose, on va développer 1 000 unités de logement social et au centre de notre petit  
village que nous allons installer, nous allons vous inclure en incluant 100 unités de condos.

Ça fait qu'à un moment donné, ces mots-là, juste pour vous dire que ça fait mal, puis

3520 moi, je n'ai pas le goût de me voir ou de voir les gens que j'aime avec qui je travaille se faire  
sortir la logique de l'inclusion. Ça fait que ma question, c'est vraiment la volonté politique de  
l'arrondissement. C'est ça, ma question.

**LE PRÉSIDENT :**

3525

Vous voulez reprendre votre dernière phrase parce que vos supporteurs, disons, ils nous  
ont empêchés de bien entendre votre dernière phrase.

**Mme JULIE LEBLANC :**

3530

Je me rappelle plus. La volonté politique. Je pense que tout est dans...

**LE PRÉSIDENT :**

3535

Non. La logique de l'inclusion, vous avez parlé.

**Mme JULIE LEBLANC :**

3540

Oui, c'est ça. Puis, nous, on n'est pas l'inclusion, la classe populaire. Je ne veux pas me  
faire dire, moi, dans le quartier Centre-Sud que la classe populaire, on est l'inclusion. C'est nous  
qui ont inclus les riches depuis quelques années, puis là, on se fait dire... En tout cas, je ne veux  
pas repartir.

**LE PRÉSIDENT :**

3545

Je vous remercie beaucoup. Donc on était plus dans l'ordre du commentaire que de la  
question. Donc je vous remercie infiniment, Madame.

3550 **Mme JULIE LEBLANC :**

La volonté politique, j'imagine qu'on ira la poser en conseil de ville?

3555 **LE PRÉSIDENT :**

Bien, oui. Bien, oui. C'est-à-dire, le rapport de la commission s'adresse à la mairesse de Montréal et à son conseil. Alors, bonjour, Monsieur!

3560 **M. CLAUDE DIONNE :**

Bonjour! Claude Dionne. J'ai beaucoup de respect pour les présentations qui ont été faites, le travail qui a été fait. Je pense que les gens qui nous présentent les différentes propositions le font de bonne foi. Mais, pour être ici depuis les deux semaines, oui...

3565 **LE PRÉSIDENT :**

On n'a pas entendu votre nom, je crois.

3570 **M. CLAUDE DIONNE :**

Alors, je vais vous le répéter, Monsieur, mais je l'ai dit au début. Claude Dionne.

**LE PRÉSIDENT :**

3575 D'accord, merci.

**M. CLAUDE DIONNE :**

3580 Alors, donc c'est ça. Depuis le début que je suis ici, même si j'ai beaucoup de respect pour les présentations qui sont faites, je vous avoue que j'ai beaucoup de difficulté à voir les choses autrement qu'une volonté de limiter les dégâts ou de faire ce qu'on peut faire. Et c'est ça qui rend un peu la discussion difficile, parce que je pense qu'on n'est pas dans le même paradigme. Et si on n'est pas dans le même paradigme, c'est difficile de se parler, c'est difficile de se comprendre. Je dois avouer que j'étais un peu fâché ce matin quand on nous demandait...

3585 Quand on discutait comment parler du passé du quartier, puis qu'on avait une des panelistes qui nous donnait quasiment comme réponse : « Bien, sur le site de Radio-Canada, on pourrait avoir une plaque commémorative où ça serait écrit dessus : « Ici vivaient de pauvres gens ». Alors que moi, dans mon paradigme, c'est totalement différent.

3590 C'est-à-dire, comment on répare le dégât de Radio-Canada? Bien, on refait les rues qui étaient là, on remet des triplex, parce que c'est une unité qui donne une densité acceptable, qui favorise la vie communautaire, qui fait en sorte que les gens se sentent bien et c'est quelque chose qui marche depuis des décennies. Ça fait qu'on n'a pas besoin de réinventer la roue. Puis, qui vivait là il y a 50 ans? Des ménages modestes. Alors, on réserve tous ces nouveaux triplex-là

3595 qu'on va refaire pour réparer les 50 dernières années, on les réserve à des ménages modestes. C'est comme ça, moi, dans mon paradigme qu'on règle les problèmes des 50 dernières années.

3600 Ça fait que j'aurais plein d'autres exemples, mais je vais m'en tenir à celui-là. Puis, pour faciliter la période de questions, je vais faire une question à choix multiple, ça fait que ça va être très facile à répondre, A ou B. Alors, pour savoir – parce que ça fait quand même deux semaines qu'on passe beaucoup de temps à discuter, puis savoir quelle énergie il faut mettre pour la suite des discussions, ma question à choix multiple est très simple : Qui décide? A : la Ville; B : les promoteurs. J'aimerais ça avoir une réponse à ça. A ou B.

3605 **LE PRÉSIDENT :**

C'est le conseil municipal, Monsieur. Vous avez élu des membres du conseil municipal. Ceux qui ont le pouvoir de décider d'établir les règles d'aménagement, c'est le conseil municipal.

3610 **M. CLAUDE DIONNE :**

Alors, vous me dites que la réponse, c'est A. C'est ça? C'est la Ville qui décide.

3615 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

**M. CLAUDE DIONNE :**

3620 Puis, si on décide qu'il n'y a pas d'immeuble à quinze étages, qu'on décide qu'il y a trois étages, la Ville le décide et c'est réglé. Puis, là, les spéculateurs qui vont venir, qui ne seront pas contents, on va leur dire : « Bien, vous vouliez spéculer? Bien, quand on spéculé, des fois, on gagne, des fois, on perd. Puis, là, bien cette fois-ci, vous perdez. Puis, pour une fois, c'est les gens du quartier qui gagnent. » Ça c'est possible, ça? C'est ça?

3625

**LE PRÉSIDENT :**

Dans un monde idéal, c'est ça.

3630 **M. CLAUDE DIONNE :**

Mais, moi, je ne veux pas savoir le monde idéal, je veux savoir. Parce que là, dans les prochaines semaines, dans les prochains mois, on va être réappelés encore à venir ici, à écouter, à discuter, mais je veux être sûr que tout ce temps-là qu'on consacre, puis qu'on passe

3635

à en parler, puis je sais que vous faites un travail important, puis que vous êtes de bonne foi, mais au final, au final, est-ce qu'on va avoir perdu notre temps? Ou il va vraiment y avoir quelque chose de concret pour les gens du quartier? Pas dans un monde idéal. Dans la vraie vie qui s'en vient et qui va nous tomber dessus dans les prochaines semaines, les prochains mois et les prochaines années.

3640

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, sachez que ce que vous venez de nous dire, les élus l'entendent. Alors, c'est dans le clan des élus. C'est-à-dire que les fonctionnaires font leur travail, c'est-à-dire, ce sont des professionnels qui réfléchissent, qui vous entendent, qui vont lire l'ensemble de vos interventions, qui vont lire aussi, on l'espère, le rapport de la commission, mais en bout de ligne, c'est le conseil municipal qui doit faire les arbitrages entre les préoccupations citoyennes et les préoccupations de toutes sortes d'autres ordres, financiers et de toute autre nature. Donc le conseil municipal, c'est vraiment l'entité qui doit rassembler l'ensemble des préoccupations et non pas strictement d'un sous-groupe, comme promoteur, comme... Alors, à ce moment-là, c'est les élus qui prennent les décisions.

3645

3650

**M. CLAUDE DIONNE :**

Et, là-dessus, est-ce que le passé est garant de l'avenir?

3655

**LE PRÉSIDENT :**

C'est pour ça qu'il y a des élections aux quatre ans.

3660

**M. CLAUDE DIONNE :**

Parce qu'on est un peu échaudés depuis quelque temps.

3665

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, je vous remercie beaucoup de votre présentation.

3670 **M. CLAUDE DIONNE :**

En fait, je peux même – on peut même renverser les rôles et vous laisser me poser une question, ça pourrait être, par exemple, est-ce que je suis rassuré par les réponses que j'ai eues?

3675

**LE PRÉSIDENT :**

Non.

3680 **M. CLAUDE DIONNE :**

Et la réponse est plutôt... Vous êtes perspicace, effectivement. Je ne suis pas totalement rassuré par les réponses qu'on a eues. Merci.

3685 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Monsieur.

**Mme PASCALE THERRIEN :**

3690

Pascale Therrien du Centre d'éducation et d'action des femmes. Moi et mon groupe, on est ici pour porter la voix des femmes. Et à vous entendre parler de ce que vous allez implanter, là, eh, my God, ça me rentre pas dans la tête! C'est de la gentrification carrée. Puis, pas à peu près!

3695

3700 Parce que pour nous, on parle de vie communautaire, si je me trompe pas? Puis, pour nous, la vie communautaire, ça se veut inclusif et participatif. Vraiment, là, de la manière que vous allez amener ça, là, bien, comme je vous ai dit, le loyer médian est à 899 \$ ici. Ça fait que des personnes seules ont quitté le quartier, des familles ont quitté le quartier. Puis, nous, « inclusif, participatif », ça veut dire les aînés, les personnes à mobilité réduite, les aveugles, toute personne qui vit ici a sa place. Et, moi, là, je vois ça, je me dis ça les amènera pas de voir des implantations comme ça. C'est de la gentrification carrée. Ça me rentre pas dans la tête.

3705 J'étais assise, je sirotais mon café, j'essayais de comprendre là, t'sais, les condos. T'sais, vous me parliez des 20-20-20-20 de ci, ça, là. Là, vous en parlez moins aujourd'hui. Une chance, là, parce qu'on a fait nos devoirs, mais je me dis comment vous allez faire ça? Comment vous allez gérer pour contrecarrer la gentrification qui est présentement et qui va se continuer dans le quartier?

3710 **LE PRÉSIDENT :**

3715 Alors, je vous remercie infiniment. Vous voyez, cette question-là est une question très importante. Je pense qu'il y a deux grandes questions dans cette commission-là. Donc je ne les résumerai pas tout de suite aujourd'hui, vous allez nous lire plus tard, mais toute la question de toute la vie communautaire qui existe déjà, que vous vous voulez maintenir, moi, les réponses que je souhaite obtenir de vous, c'est comment on peut le faire. La Ville peut faire des choses. La Ville veut entendre aussi quelles sont vos suggestions, quels sont les moyens que vous proposez et c'est là-dessus que nous on veut vous entendre. Qu'est-ce que vous, vous proposez?

3720 Parce qu'on peut toujours demander à autrui de faire le travail à notre place. Vous êtes les gens du quartier, vous êtes les gens du milieu, il y a des organismes communautaires qui vous soutiennent. Il y a des acteurs du milieu qui sont très importants dans ce quartier-là. Nous, on veut avoir vos éléments de solution, de sorte qu'on puisse les rapporter dans notre rapport de  
3725 commission pour favoriser un meilleur dialogue entre les décideurs et la population.

**Mme PASCALE THERRIEN :**

3730 Parce que ce qui nous fait dire que c'est de la gentrification carrément, c'est qu'on n'a pas parlé... on exclut les gens, on ne leur permet pas de venir dans le quartier. Je parle ici des analphabètes, des personnes qui ont des problèmes psychosocial ou quoi que ce soit. On n'est pas inclusif. C'est de la gentrification. Ils font partie de notre milieu. Les itinérants, on les repousse pareil comme si c'était une MTS. T'sais? Ils font partie, nos aînés font partie. De ce que je vois, moi, on les inclut pas. C'est de la gentrification. On les rejette, on les renie.

3735

**LE PRÉSIDENT :**

3740 D'accord. Merci beaucoup, Madame. Alors, on vous invite vraiment dans votre façon de communiquer avec nous, on l'a mis sur les tables donc toute la question du forum citoyen, c'est-à-dire, on vous demande justement de nous donner des indications et vos éléments de solution, qu'est-ce que vous proposez. C'est très important pour nous. Alors, Monsieur?

**M. LOUIS BOURQUE :**

3745 Merci. Je m'appelle Louis Bourque. Effectivement, vous l'avez dit vous-même, madame avait toutes les raisons de croire qu'il s'agissait d'une période de questions. Là, j'entends qu'effectivement, nos recommandations sont bienvenues par l'Office. Donc ça va être fécond, ici, on va pouvoir s'exprimer de façon plus étendue.

3750 Mais puisque madame avait toutes les raisons de croire qu'il s'agissait d'une période de questions, elle a posé une question sans doute extrêmement importante et votre premier réflexe a été de dire qu'il s'agit d'une des deux grandes questions de la commission. Donc je pense que je vais devoir la reposer, peut-être à la commission ou à la Ville. Qu'est-ce que la Ville va faire pour contrer la gentrification du quartier? Elle l'a demandé, puis j'aimerais vraiment entendre, 3755 parce que la Ville, probablement les fonctionnaires ici, érudits et érudites, ont probablement aussi beaucoup d'imagination. Alors, je pense que la salle aimerait peut-être les entendre.

**LE PRÉSIDENT :**

3760           Alors, est-ce que, Monsieur Collin, vous avez un élément de réponse, un complément?

**M. LOUIS BOURQUE :**

3765           S'il vous plaît.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

          Bien, c'est ça, on a eu la question ce matin, je ne sais pas si vous étiez là?

3770           **M. LOUIS BOURQUE :**

          Oui.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

3775           Bien, c'est ça, on n'a pas une réponse toute faite. C'est un enjeu qui très complexe, qui est très large aussi. On ne parle pas juste du PPU, on ne parle pas juste de Centre-Sud, là, quand on parle de gentrification. Puis déjà aussi, il faut qu'on parle, qu'est-ce qu'on dit, de quoi on parle quand on parle de gentrification?

3780           Je comprends c'est un phénomène qui arrive dans les grandes villes où les villes sont de plus en plus attirantes. Donc il y a beaucoup de pression et il y a beaucoup de gens qui veulent revenir en ville. Puis, les promoteurs achètent des terrains, puis construisent des immeubles où ils mettent beaucoup de logements dedans. Puis, ben, ça coûte cher, donc c'est sûr que ce n'est pas destiné à toute la population. C'est pas mal ça qui arrive dans les quartiers centraux.

3785           Après, la Ville, comme les gouvernements j'imagine, réfléchissent à comment on peut

3790 faire pour éviter qu'il y ait juste des centres-villes qui soient pour une population, qu'il y ait une ségrégation, donc que les centres-villes soient dédiés aux classes plus aisées et que les personnes qui ont moins de revenus soient toujours déplacées de plus en plus loin. Donc, une des pistes qui a été développée au fur et à mesure des années et qui, comment dire, s'améliore ou se bonifie, c'est ce que madame faisait référence...

3795 **M. LOUIS BOURQUE :**

La Stratégie d'inclusion.

3800 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

La Stratégie d'inclusion qui, maintenant, s'appelle...enfin, qui va devenir un règlement donc obligatoire. Ça, c'est une piste pour que quand il y a des nouvelles constructions, qu'il y ait une mixité sociale dans ces nouveaux développements-là.

3805 Après, pour le reste, la manière dont ça se répercute, les nouvelles constructions, les nouveaux condos, c'est que donc il y a un effet d'entraînement et que donc les taxes foncières augmentent et que ça se répercute dans les loyers, les loyers augmentent, etc. Puis, bien la manière de contrôler les loyers, au Québec, il y a quand même des lois. Un propriétaire ne peut pas augmenter d'une année à l'autre le loyer de ses locataires. Après, c'est l'application de cette  
3810 loi-là qui n'est pas aisée, puis les droits des locataires ne sont pas toujours respectés. Mais donc, c'est ça, il y a ce travail-là. La Ville, pour l'instant, elle, n'intervient pas forcément dans cet ordre-là, le respect des droits des locataires, etc.

3815 **M. LOUIS BOURQUE :**

Merci. Donc ça, c'était la réponse à madame. Moi, je pense j'aimerais pouvoir donner quelques – justement comme on nous a invités – des idées, en fait. Je ne sais pas si?

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

3820

Oui, oui, allez-y, au contraire.

**LE PRÉSIDENT :**

3825

Bien, c'est-à-dire, vous n'allez pas nous les donner ici. C'est-à-dire, vous allez les écrire ou vous allez venir nous en parler disons dans deux, trois semaines, à partir du 8. C'est-à-dire que notre but aujourd'hui, c'est vraiment de poser des questions à l'arrondissement. Je pense que la préoccupation a été très, très bien présentée. Alors, si vous voulez nous revenir à compter du 8 avril pour venir nous donner vos éléments de solution, vous allez être le bienvenu. À ce

3830

**M. LOUIS BOURQUE :**

Parfait. Donc je vais essayer de poser une question.

3835

**LE PRÉSIDENT :**

O.K.

3840

**M. LOUIS BOURQUE :**

Merci. Je vais essayer, je n'ai pas une présence d'esprit extraordinaire.

**LE PRÉSIDENT :**

3845

Non, prenez le temps qu'il faut. On a tout le temps qu'il faut.

**M. LOUIS BOURQUE :**

3850           Merci. Je vais commencer par le préambule qui ne sera pas trop long, mais ça m'aide à  
organiser ma pensée. C'est que la Ville tantôt, enfin, je pense c'est vous, Madame Horny, qui  
avez dit : « La vie communautaire se vit principalement dans les parcs », ou dans l'espace public  
ou dans les parcs, quelque chose comme ça. Alors que je pense que l'intervenante précédente a  
3855           fait remarquer que la vie communautaire, c'est l'ensemble des liens qui nous unit aux autres qui  
nous sont proches. Puis, ça c'est tellement important, c'est autant les liens d'amour, des liens  
d'obligation, des liens d'attachement, c'est ce qui fait en sorte qu'on prend soin de nos proches  
parce qu'ils ne sont pas rendus dans l'ouest de Ville LaSalle ou dans l'est de Montréal-Nord,  
c'est ce qui fait qu'on reste en santé mentale parce qu'on a des gens qui nous aiment à côté de  
nous, des gens qui nous comprennent à côté de nous.

3860           Puis, la première condition de la vie... ça implique aussi qu'on puisse un peu contrôler  
nos conditions de vie, donc d'avoir une activité, un travail, enfin une capacité de contrôler  
l'environnement qui fait sens pour nous, que ça soit sur le marché ou non, mais la première  
condition à ça, c'est de pouvoir durer, de pouvoir durer où on est. Puis, actuellement, les pauvres  
3865           se font déplacer, puis vous aviez une partie de la réponse quand vous disiez que la ville devient  
attrayante pour les gens plus riches, mais je pense que... ma question, ça serait...

              Je ne sais pas, est-ce que vous comprenez davantage la dynamique foncière qui est  
derrière ça? Par exemple, on a une économie où la quasi-totalité de la population ne sert plus à  
3870           rien parce qu'on nous a dépossédés – ben, on nous a dépossédés d'un bassin industriel – c'est-  
à-dire que depuis que...

              Le préambule, je pense que la commission veut que je sois bref, mais depuis qu'on a  
libéré les taux de change, les rendements spéculatifs sur les marchés internationaux ont  
3875           dépassé les rendements du travail. Puis, ça, ça fait qu'ici, on ne produit plus rien parce que ça  
coûte trop cher, on imprime de l'argent, puis l'armée américaine se charge de garder la valeur de  
cet argent-là en chargeant que le pétrole soit échangé en dollars américains uniquement.

3880           Donc on a une économie de gens inutiles qui reçoivent des biens produits par des esclaves parce que notre argent vaut quelque chose, puis qu'est-ce qu'on fait des gens inutiles? Ben, on leur met la police ou on les divertit. À un moment donné, je pense qu'il va falloir redonner une dignité aux gens, puis des capacités aux gens de reproduire leur ville, puis d'avoir les moyens de rester où ils sont, puis de créer une communauté avec tout ce que ça implique en termes de durée dans le logement, puis de capacité productive.

3885           Ça fait qu'évidemment, ma question, c'était un préambule, c'est une prise de position, mais peut-être que je peux vous renvoyer à votre imagination, puis vous demander qu'est-ce que vous pensez faire avec la façon dont vous comprenez ce que j'ai dit.

3890           **LE PRÉSIDENT :**

                  Alors, c'est une excellente question. Je pense monsieur aborde toute la notion d'économie sociale, c'est-à-dire tout l'emploi local, l'économie sociale, tout ça. C'est-à-dire, on est dans un quartier qui a une histoire, les gens nous en parlent. Donc est-ce que les éléments d'économie sociale peuvent être intégrés dans l'aménagement ou dans soit la requalification ou même dans le quartier existant? Est-ce que ce sont des pistes qui peuvent être examinées?

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

3900           L'économie sociale?

**LE PRÉSIDENT :**

3905           Oui. Toutes les notions d'économie sociale, autant pour l'intégration des personnes qui existent déjà, pour assurer... Parce que, ce qu'on entend beaucoup, puis ça, on l'a lu aussi, parce que sachez que vous nous avez déjà parlé, puis les éléments que vous mentionnez sont extrêmement présents dans la Stratégie centre-ville, la grande consultation qui a eu lieu en 2017, donc toute la question du maintien des gens dans leur milieu, quels que soient leurs

3910 revenus, parce que souvent, on a un revenu X, puis 20 ans plus tard, ce revenu-là, dans l'économie, il devient faible parce que le reste de l'économie a continué à augmenter. Donc c'est une préoccupation. C'est une préoccupation qui n'est pas strictement du Centre-Sud, c'est dans beaucoup de quartiers de Montréal.

3915 Disons, dans le secteur Angus, par exemple, il y a toute la notion d'économie sociale qui est très, très présente. Est-ce qu'on peut penser que dans le Centre-Sud ou dans le quartier des Faubourgs, on ne pourrait pas aussi avoir des projets qui favoriseraient, par exemple, la prise en compte des gens, soit dans le logement, soit dans les services, soit même dans le commerce ou même dans l'industrie, qui soient liés avec toutes les notions d'économie sociale? C'est une  
3920 grande question là.

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Oui, effectivement, c'est assez vaste. Là, on est dans un processus d'amont d'un  
3925 exercice de planification et d'aménagement. Donc les façons d'intégrer la population dans ce type d'exercice-là, il y a, par exemple, lorsqu'on va penser à un espace public, bien, c'est de reproduire des gestes que l'arrondissement fait, d'inclure les résidents à proximité dans la réflexion sur ces aménagements-là. Ensuite, je pense que tous les types d'activités d'économie sociale sont encouragés. Je veux dire, il n'y a pas de frein en ce moment posé à ce niveau-là.

3930

**LE PRÉSIDENT :**

Donc la question se retourne au milieu lui-même. Est-ce que dans le Centre-Sud ou dans le quartier des Faubourgs de façon plus précise, est-ce que toutes les notions d'économie  
3935 sociale sont présentes? Et est-ce que les organismes communautaires pourront venir nous en parler à partir du 8 avril pour nous indiquer des pistes de solution qui pourront justement peut-être répondre à certaines interrogations, puis à certaines craintes qui nous sont exprimées depuis plusieurs années.

3940            Parce qu'il n'y a pas que cette consultation-ci où la population nous l'a mentionné. C'est-à-dire, c'est depuis quinze ans, dans toutes les consultations publiques, ces éléments-là sont présents. Donc on va compter sur vous pour qu'à partir du 8 avril, vous puissiez venir nous en parler. Merci beaucoup, Monsieur.

3945            **M. LOUIS BOURQUE :**

                  Merci.

3950            **LE PRÉSIDENT :**

                  Merci. Bonjour, Madame!

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

3955            Bonjour! Louise Constantin, Fédération des coopératives d'habitation du Montréal métropolitain. Juste une petite remarque de ce matin et après-midi, je constate qu'il y a plus de femmes que d'hommes au micro. C'est pas courant.

                  Alors, ma conclusion est un petit peu tendancieuse : si on veut combattre des mécanismes de discrimination systémique, il faut prendre des moyens concrets, et ça, ça donne des résultats.

3960

                  Alors, mon entrée en matière va m'amener justement à un autre niveau. Est-ce qu'on a droit à un ou deux questions après-midi?

3965            **LE PRÉSIDENT :**

                  Vous avez tout le temps pour poser vos questions.

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

3970 Bon! Bien, je vais commencer par une question pratique à ce moment-là que j'ai déjà  
posée ailleurs, mais je n'ai pas eu de réponse de la part de l'arrondissement. Moi, j'ai vécu  
vingt ans dans une coop à Côte-des-Neiges, au bas de la côte, donc le secteur défavorisé, et ma  
qualité de vie a considérablement augmenté parce qu'à un moment donné, on a implanté un  
3975 centre sportif avec une piscine, puis ensuite, une bibliothèque, et j'avais lu à l'époque que ça  
faisait partie des politiques de la Ville que, pour chaque tranche de population donnée, on devait  
implanter certains services collectifs.

Et là, vu qu'on crée des nouveaux quartiers avec pas loin de 20 000 nouveaux habitants,  
j'ai posé la question parce qu'on évoque régulièrement qu'il pourrait y avoir un centre  
3980 communautaire ou ceci ou cela, mais ça n'a pas l'air très clair. J'avais posé la question : mais  
est-ce qu'il n'y a pas justement des normes, des ratios, qui font que dès qu'il y a une tranche de  
population donnée, bien, automatiquement, ça s'applique, et on n'a pas à s'interroger là-dessus?  
Alors, je ne sais pas s'il y a une réponse qui existe. Jusqu'à présent, on m'a dit non.

3985 **LE PRÉSIDENT :**

On va obtenir une première réponse. Après ça, vous pourrez poser vos autres questions.  
Monsieur Collin, vous nous avez, dans votre présentation, je ne sais pas si c'est la semaine  
dernière, c'est ça, vous nous avez dit que dans le quartier, quand vous avez présenté la planche  
3990 de tous les équipements sportifs, récréatifs, communautaires du quartier, c'était assez bien  
réparti au nord. Je pense que c'est ce matin que vous avez présenté ça du quartier. Dans le sud,  
il y en avait un peu moins.

En lien avec la question de madame, est-ce que le fait qu'on amènerait – je pense vous  
3995 avez parlé de 13 à 17 000 nouvelles personnes, je pense – dans le quartier, est-ce que les  
équipements actuels pourraient répondre à la venue de ces nouveaux citoyens? Ou si ça ne  
réclamera pas des nouveaux investissements à caractère scolaire, récréatif, sportif, culturel,  
etc.?

4000           Donc c'est la question. Principalement dans la portion sud, est-ce que la venue de ces nouvelles personnes-là ne réclamera pas des nouveaux équipements? Et est-ce que le Programme particulier d'urbanisme donnera des indications quant à la nécessité ou pas de donner à ce quartier les nouveaux équipements?

4005           **M. BRUNO COLLIN :**

4005           En fait, l'exercice même de planification consiste à déterminer un peu le potentiel, puis le type de population, le type d'emploi, enfin, ce qui va arriver, ce qui est plausible d'arriver en termes de développement. Et donc, également de faire le bilan des services qui sont requis pour ça. Clairement, les équipements actuels ne sont pas destinés à l'ajout d'une population comme  
4010 celle-là. Les équipements qui sont là sont pour la population qui est là, puis il y en a même qui... On a parlé d'une piscine extérieure, il n'y en a pas dans le quartier.

4015           Pour ce qui est des normes, combien de ceci et de cela par capita ou par population d'un territoire? On a des gens ici qui pourraient peut-être nous sortir des chiffres, parce que la Ville de Montréal en a, mais a priori, dans le quartier Centre-Sud, les équipements qui sont là sont vraiment pour la population actuelle.

4020           **LE PRÉSIDENT :**

4020           Donc est-ce que le Programme particulier d'urbanisme prévoira des espaces, par exemple...

4025           **M. BRUNO COLLIN :**

4025           Oui, oui, oui.

4025           **LE PRÉSIDENT :**

... pour réserver des terrains pour ce type d'équipement?

4030 **M. BRUNO COLLIN :**

Ça fait partie de la démarche, exact. Ce que je dis, c'est qu'on essaie de déterminer, c'est pour ça qu'il y a des parcs et tout ça, mais – entre guillemets – il n'y a pas juste des parcs. On pense à des espaces pour des écoles, pour des services communautaires ou des services  
4035 carrément de sport et loisir, des trucs qui... Il faut absolument qu'on le prévoie là, sinon, ça sert à rien de faire ce qu'on fait. Ça, c'est un des trucs. C'est certain que c'est ce qu'on essaie de clarifier le plus possible en amont.

4040 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Ça répond à votre première question?

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

4045 Bien, en partie, mais la réponse aurait été oui ou non : est-ce qu'il existe des ratios, oui ou non? Mais, en tout cas, je trouve c'est encore un petit peu vague.

**LE PRÉSIDENT :**

4050 Non, mais ce que j'ai compris de monsieur Collin pour le mettre dans des mots que moi je comprends davantage, c'est que...

**M. BRUNO COLLIN :**

4055 Je ne les connais pas les ratios.

**LE PRÉSIDENT :**

4060 ... les nouveaux équipements qui vont être requis sont beaucoup liés au type de citoyen

qui va arriver. Puis, il n'y a pas que le citoyen qui va loger, mais il y a aussi le type de citoyen qui va fréquenter le lieu, les travailleurs, tout ça. Donc ce seront des éléments qui devront être tenus en compte quand ces gens-là arriveront. On ne pas construire les équipements avant que les gens arrivent.

4065

Le principal – ce que monsieur Collin semble me dire, c'est qu'actuellement, on doit prévoir les espaces pour ça, mais la qualité, puis le nombre d'équipements, c'est quelque chose qui viendra au fur et à mesure que les besoins existeront. Donc c'est...

4070

**M. BRUNO COLLIN :**

Oui, c'est ça. On ne va pas arriver avec les services avant que la population arrive. Il faut...

4075

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Mais on anticipe les emplacements et, oui, oui, on sait qu'on prévoit minimalement une école pour toute cette nouvelle population et minimalement un équipement communautaire dont on ne connaît pas exactement la nature, ça va dépendre. Mais, oui, oui, c'est pris en considération tout à fait, puis c'est sûr qu'il va falloir desservir, puis comme je disais aussi dans la présentation, ça va permettre de desservir des secteurs qui ne le sont pas actuellement.

4080

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

4085

D'accord. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

4090

Est-ce que vous avez une deuxième question?

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

4095 Oui. Je vais faire du pouce sur les personnes qui m'ont précédée et parler, moi aussi, d'inclusion. Alors, évidemment, l'inclusion, on parle de 20 % de logements sociaux, mais de plus en plus, dans le milieu concerné, on considère que c'est 10 % parce que les logements qui ne sont pas subventionnés, de plus en plus, même dans des quartiers comme Rosemont ou ailleurs, les loyers sont de plus en plus élevés.

**LE PRÉSIDENT :**

4100 Parce que pour être plus concret, est-ce que vous suggérez qu'il y ait plus que 10 %? C'est ça votre...

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

4105 Absolument, oui.

**LE PRÉSIDENT :**

4110 Mais vous ne le dites pas. Alors, c'est pour ça que je vous pose la question.

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

4115 Oui. Mais je me préoccupais aussi de la façon de fixer le loyer dans les logements qui sont dits non subventionnés. Et là, je reviens sur ma remarque du début. Si on veut contrer une discrimination systémique, il faut prendre des mesures concrètes. La fixation actuelle, c'est en fonction du loyer médian. Le loyer médian dans un secteur qui est le centre-ville risque d'être extrêmement élevé et ma suggestion serait plutôt en fonction du revenu médian et non pas du loyer médian. Et ça, ça serait une façon de contrer la fameuse gentrification. Et une autre façon  
4120 de respecter le niveau humain, la population en place, avant que le phénomène de gentrification

se mette à accélérer.

4125 Le deuxième point, Julie Leblanc qui m'a précédée l'a mentionné. C'est aussi – et ça, ça appartient aussi à la Ville – d'avoir une taxation différenciée selon la nature des organismes. Quand c'est du logement social non spéculatif, ça ne devrait pas être taxé sur une base spéculative. Et ça, nous, c'est notre position à la Fédération; on l'a déjà déposée à la Ville. La Ville, on nous a dit qu'elle était en train de l'étudier.

4130 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie infiniment, Madame.

4135 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

Je n'ai pas de réponse.

**LE PRÉSIDENT :**

4140 Bien, je pense c'est plus du propos, du commentaire, que de la question, mais je pense qu'on a bien entendu vos recommandations.

**Mme LOUISE CONSTANTIN :**

4145 Je vous remercie.

**LE PRÉSIDENT :**

4150 Merci beaucoup, Madame. Bonjour, Monsieur!

**M. ANDRÉ GAGNON :**

4155 André Gagnon. Tout d'abord, j'aimerais savoir comment on pense que les projets qu'on est en train de développer pour la zone en requalification peuvent s'intégrer à la vie communautaire, quand ce qu'on lit sur le site même des promoteurs, comme par exemple, le Quartier des Lumières, c'est un projet qui fait totalement dos à notre quartier. Je vais le citer : « Le Quartier des Lumières – là, je vais passer des petits bouts – est un prolongement naturel du centre-ville ». Et, on dit plus loin : à proximité de quoi, le Quartier des Lumières? Du centre-ville, du Quartier des Spectacles et du Quartier de la Santé.

4160 Les Faubourgs, pour lequel vous nous consultez, n'existe pas. Le Village qui est l'autre de la rue n'existe pas. La seule fois qu'on mentionne, qu'on fait allusion au Village, on dit : « Une rue piétonnière avec des terrasses ». Même la rue Sainte-Catherine n'est pas mentionnée. Et le promoteur présente son projet comme un village urbain où il va y avoir tous les services, puis  
4165 finalement, on n'aura pas besoin de sortir, aller voir la populace au nord. On va pouvoir rester dans notre beau complexe. Alors...

**LE PRÉSIDENT :**

4170 Je vais vous arrêter tout de suite, d'accord. Parce que je pense que juste votre préambule énonce énormément, mais nous on a une question pour ça. Dans les questions qui sont sur les tables, on vous demande, on vous pose la question suivante : « Quelles seraient les conditions à mettre en place pour favoriser une cohabitation harmonieuse avec les populations marginalisées qui habitent et fréquentent le secteur des Faubourgs? » Alors, c'est qu'est-ce que  
4175 vous proposez? Quelles sont les conditions? Ensuite de ça : « Quelles seraient les conditions à mettre en place pour faciliter une cohabitation harmonieuse et favoriser la construction de liens de solidarité entre les résidents actuels et futurs? » « Dans le contexte où la Ville de Montréal souhaite freiner l'exode des familles...».

4180 Vous savez, les questions qu'on vous pose, on souhaite avoir vos réponses, parce que  
c'est au cœur de ce qu'on entend, disons, la semaine passée, lors de la soirée d'information,  
puis encore aujourd'hui. Puis c'est extrêmement important pour nous que vous vous prononciez  
là-dessus, parce qu'on attend de votre part des éléments de réponse. Parce que poser la  
4185 question, puis ça, on vous félicite de vous déplacer pour venir nous poser les questions, mais  
c'est les éléments de réponse qu'on est certain que vous êtes en mesure de nous donner. Ou en  
groupe, tantôt, vous allez avoir peut-être un peu plus de temps pour en discuter, table par table,  
pour être capable de mieux répondre aux questions. Mais on veut avoir vos éléments de  
réponse. C'est ce qui va enrichir cette commission et qui va la différencier par rapport aux  
4190 commissions antérieures où on énonçait les problèmes, mais où les éléments de solution  
n'étaient pas toujours avancés.

Donc c'est vraiment le but que notre commission s'est donné, c'est de demander aux  
citoyens d'aller plus loin et d'être dans les suggestions, dans les éléments de réponse. Et ça, on  
vous invite vraiment à le faire, puis on compte vraiment sur vous. Alors, je vous laisse la parole  
4195 maintenant.

**M. ANDRÉ GAGNON :**

Je pense de toute façon qu'il y a beaucoup de gens qui sont intervenus dans ce sens-là.  
4200 Je pense qu'on souhaite certainement que les projets de redéveloppement respectent plus  
l'environnement du quartier, soit à ses dimensions et soient accessibles pour les gens du  
quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

4205 Mais, Monsieur...

**M. ANDRÉ GAGNON :**

4210 De toute façon, on pourra revenir.

**LE PRÉSIDENT :**

4215 Je m'excuse. Je m'excuse. Moi, quand vous dites c'est comme si on le prenait pour acquis que ça va se faire tout seul. Nous, on pense que ça ne se fait pas tout seul. C'est pour ça qu'il faut que vous nous disiez comment vous, vous le feriez. Quels seraient les éléments à mettre en place pour vous assurer que ce que vous souhaitez se fasse. C'est pour ça qu'on vous demande d'être plus précis. Alors, peut-être que... Mais, de toute façon, on compte sur vous.

**M. ANDRÉ GAGNON :**

4220 Mais j'avais une question plus précise. Dans les dernières décisions, par les décisions de la Ville, on a peu à peu perdu le marché Saint-Jacques. Ça a été transformé en bureaux municipaux, puis après, il restait juste quelques étages de fruits et légumes. L'endroit est assez petit. Finalement, ça a été privatisé. On a appelé ça un marché, mais c'était tout sauf un marché.

4225 Parce qu'un marché, par définition, il y a différents producteurs et une certaine compétition. Quand tu donnes des monopoles à tout le monde, c'est plus un marché. Et, finalement, ça va être transformé en supermarché.

4230 Mais est-ce que la Ville ne devrait pas nous redonner un marché public, surtout quand on pense à toute la frange sud à l'est du pont qui est un vaste désert alimentaire, il y a beaucoup de terrains, et est-ce qu'il n'y aurait pas un endroit plus merveilleux pour avoir un marché public à Montréal qu'à l'entrée du pont Jacques-Cartier qui est une porte d'accès pour la Montérégie qui est le jardin du Québec?

**LE PRÉSIDENT :**

4235 Merci beaucoup. Merci beaucoup, Monsieur.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

4240 On prend note de cette suggestion. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Donc, Madame?

4245

**Mme TELLA BRADIA :**

Bonjour! Je me présente, je m'appelle Tella Bradia et je viens avec l'organisme le CRIC. Alors ma question, c'est est-ce qu'il y aura des projets de réaménagement, comme des parcs, au sud du quartier Centre-Sud afin de profiter de la belle vue du fleuve?

4250

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Je pense que vous pouvez ramener peut-être la carte.

4255

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Oui, je vais chercher un zoom sur le secteur.

4260

**Mme TELLA BRADIA :**

S'il vous plaît.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

4265

Oui?

**Mme TELLA BRADIA :**

4270

Pour profiter de la belle vue du fleuve et des feux d'artifice.

**LE PRÉSIDENT :**

Et des?

4275

**Mme TELLA BRADIA :**

Les feux d'artifice.

4280

**LE PRÉSIDENT :**

Oui. Il n'y aura aucune construction, on va tout garder.

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

4285

Il va falloir enlever le pont. Il va falloir commencer par enlever le pont, par exemple, de ce côté-là.

**Mme TELLA BRADIA :**

4290

Je n'ai pas compris.

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

4295

C'est une mauvaise blague.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

4300

O.K. On va enlever les blagues. Alors, oui, en effet, c'est une des préoccupations dans le réaménagement. Donc, comme vous voyez ici, je ne sais pas si vous voyez ma flèche? Là, on est entre la rue de la Visitation, puis la rue Plessis. Donc là, nous, ce qu'on projette, en fait, c'est

4305

un prolongement de la rue de la Commune, puis la rue de la Commune, je ne sais pas si vous voyez à peu près ici, ça, c'est le belvédère du Chemin-Qui-Marche. Je ne sais pas si vous êtes familière avec ce lieu-là. Donc on est quand même surélevé par-dessus aux voies de ferrées, donc on voit par-dessus les trains et les deux étages de conteneurs, puis on a une vue sur tout le fleuve et les îles et les feux d'artifice quand il y en a.

4310

Donc, nous, notre idée, c'était de rester à cette hauteur-là pour ne pas avoir une vue bloquée par les trains, donc de poursuivre la rue de la Commune jusqu'ici, jusqu'à l'axe de la rue Alexandre-de-Sève. Donc vraiment continuer là tout le long des voies ferrées et là, on serait également en hauteur et l'endroit – donc vous voyez ici, il y a l'entrepôt frigorifique, puis il y a un autre bâtiment qui est en construction ici – donc à cet endroit-là, de la rue de la Commune, on voit surtout ces bâtiments-là.

4315

Donc, nous, ce qu'on s'est dit, c'était que ce serait vraiment intéressant de venir faire un vaste espace public, donc le gros carré que vous voyez là, vert, un endroit qui, d'une part, est en hauteur, donc on permet de voir loin et d'avoir une grande vue, et ensuite, qui n'est pas bloquée par des bâtiments qui sont construits en hauteur sur... donc l'entrepôt frigorifique ou autre.

4320

Et ça correspond en plus – on parlait de génie du lieu – ça correspond également à un ancien parc qui était le parc Sohmer, qui a été construit à la fin du XIXe siècle, qui ensuite a fermé – c'était un parc privé – ça a fermé, en tout cas, bref, finalement, c'est un parc qui est devenu un parc public qui a finalement été vendu à l'époque à Molson pour qu'ils puissent continuer à rester à Montréal et rester à développer leurs activités. Donc là, nous, ce qu'on voudrait, c'est récupérer cet espace-là, l'agrandir, faire un vaste parc pour pouvoir profiter de cette vue et ce belvédère qui est assez unique à Montréal.

4325

4330

**Mme TELLA BRADIA :**

Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

4335           Merci beaucoup. Bonjour, Monsieur!

**M. MICHEL BLAIS :**

4340           Bonjour, Monsieur Bergeron! Mon nom, moi, c'est Michel Blais. Dans une ancienne vie, j'avais étudié en récréologie. Je croyais qu'après l'an 2000, on aurait des autos suspendues, que le pot serait légal et que déjà on aurait contaminé ou habité sur Mars. Bon, tout ça pour vous dire qu'en récréologie, à part de la jeunesse, je m'occupais de – comment vous dire – la vie communautaire justement. Ça fait que voici des exemples concrets de 30 ans que je vous ramène de mes archives personnelles.

4345           Qu'est-ce qui manque? Ça fait quinze ans que je vis dans le Centre-Sud, j'ai presque fondé une coopérative d'habitation Val Perché, je suis dans les premiers arrivants, j'ai écrit le mémoire de la gare Viger, j'ai écrit pour ma coopérative évidemment assujettie avec la présidence de Radio-Canada, maintenant, je suis rendu ici. Voici ce que je comprends avec des actions concrètes. Cinq.

4350

              Premièrement, je ne veux pas vous parler de logement, je ne veux pas vous parler de nourriture, puis je ne veux pas vous parler des itinérants. Il y en a assez qui s'en chargent. Moi, je vous parle des gens qui vivent ici, des risques de gentrification, mais on ne passera pas à côté.

4355           Parce qu'on est collé sur le fleuve, puis on est collé sur le Vieux-Montréal. Ça fait qu'il va falloir une mixité au niveau des revenus, puis une proximité. Et quand est-ce qu'il n'y a pas de guerre? Quand les gens se fréquentent.

              Et il se dit dans le quartier : si t'as pas d'automobile, à moins que tu ne sois pas handicapé passé 50 ans, si tu n'utilises pas le vélo, écoutez, ce que j'ai compris. Les villes en Amérique du Nord sont construites, non pas en cercle, sont construites en rectangle. Monter trois rues vers le nord ou trois rues vers le sud, sauf entre Sainte-Catherine et de Maisonneuve, c'est

4360

4365 tellement loin qu'aller sur Ontario, t'es plus dans ton quartier. On pense comme un citoyen, là. Aller sept rues à l'est, à pied, ou sept rues à l'ouest avec des trottoirs gelés ou pas gelés sept mois par année, sur du béton, sept rues à l'est, sept rues à l'ouest, c'est loin. Trois rues au nord, trois rues au sud, à pied, c'est loin. Même pour un jeune de 25 ans. À moins qu'il aime la marche sur le mont Royal et en randonnée, ça va.

4370 Donc la proximité, la mobilité. Plus qu'on va marcher à pied ou en vélo, plus que la vie communautaire va avoir les fonds pour se construire. Et déjà qu'on a, même pour aller à la Bibliothèque nationale, je rentre par la Place Dupuis, parce que même moi comme adulte, ancien travailleur de rue à 25 ans, parfois, j'ai peur dès le coucher du soleil à traverser le parc Émilie-Gamelin pour aller à ma Bibliothèque nationale. Ça fait que j'utilise les souterrains de la  
4375 Place Dupuis. Montréal, plus que Moscou, a fantastiquement développé son souterrain pour vivre l'hiver. Ici, on ne commencera pas à construire des souterrains. Et les trottoirs nous font peur, même à moi.

4380 Regardez bien. La proximité. À mon avis, c'est un .3 et .6 kilomètre qu'il faut que tu aies tes choses pour que le monde sorte à pied. Et plus il va y avoir du monde dans les rues, moins que les rues vont être dangereuses et habitées par des gens qui font peur au bon peuple. Le bon peuple peut être autant riche que pauvre, en passant. Tout est question de civilité.

4385 Donc, j'étais presque prêt à écrire pour le projet de Molson, j'ai été à l'automne sur le projet de Molson quand on a été invité. Selon moi, voici en gros ce qu'il faut pour vous donner juste une belle image d'éveil, O.K. Ce que j'ai vu le plus beau à travers le monde de Montpellier jusqu'à Chambly. Qu'est-ce qui manque?

4390 Maison des aînés, étudiez ça. Maison intergénérationnelle, étudiez ça. Maison des enfants comme dans Hochelaga, étudions ça. Maison des jeunes, pas trop de drogue dedans, même si c'est légal, étudions ça. Maison de la famille, étudions ça. Donnons-leur de 3 000 à 5 000 pieds carrés. Bureaux administratifs et entrepôt inclus, pas plus, *crisse*. Pourquoi?

**LE PRÉSIDENT :**

4395

Je m'excuse, Monsieur.

**M. MICHEL BLAIS :**

4400

Je m'excuse.

**LE PRÉSIDENT :**

4405

Les écarts de langage ne sont pas admis.

**M. MICHEL BLAIS :**

4410

Ça va, Monsieur Bergeron, d'accord. On continue. Molson, aller à Molson, c'est épeurant à partir de la rue Saint-Hubert. On voit les autos, on voit l'autoroute, plus la pollution. Et le bruit. Un bruit infernal. On peut pas nous donner des bouchons pour se promener là. Ça disparaîtra pas. À moins qu'on commence à construire des jardins suspendus entre Saint-Hubert et Panet sur la 720. Ça a déjà été dit dans le temps, de gens beaucoup plus avancés que moi au niveau de la géographie et de l'architecture sociale, déjà au moment des rencontres sur Radio-Canada.

4415

Je poursuis. À mon avis, je savais que quand Molson partait, au-dessus de l'entrepôt au bout de la rue Montcalm, qui appartient à Molson, la Ville aurait prêté ces locaux-là pour que Molson ne parte pas, utilise, se construise un entrepôt. Mais, au-dessus, il paraît qu'on avait construit ça tellement solidement qu'on pouvait construire des gymnases jusqu'à trois étages plus haut, au-dessus des entrepôts de Molson, au bout de la rue Montcalm. Donc, des gymnases là, où il va y avoir des riches et des moins riches qui vont aller au gym, mais avec une atmosphère digne soit d'un *boys and girls club*, soit d'un YMCA, soit du Patro le Prévost ou soit d'un centre comme Jean-Claude Malépart. Et voilà! Avec des animateurs culturels, socioculturels.

4420

4425 Aller à la Maison de Janine-Sutto au métro Frontenac, c'est trop loin pour bien du monde de chez moi, sur la rue Saint-Hubert et Amherst. C'est déjà loin parce qu'il faut monter à Beaudry qui est fermé ou à Berri-UQAM. Ça fait que Janine-Sutto attire autour de Frontenac et Ontario. C'est trop loin pour le monde. Ils sortent pas. Puis, l'autre est à Peter-McGill, dans l'église, en attendant qu'on ait l'argent, collée sur Concordia. Ça fait qu'on ne sort pas. Et si à chaque fois  
4430 qu'il faut que je sorte, que je prenne ma bagnole, on est dans la merde. Même si Communauto est dans le stationnement de Radio-Canada. Et voilà, j'ai terminé pour l'instant. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

4435 Merci beaucoup, Monsieur. Merci beaucoup.

**Mme HEIDI MILLER :**

Bonjour!

4440

**LE PRÉSIDENT :**

Bonjour, Madame!.

4445 **Mme HEIDI MILLER :**

Moi, aussi, je viens de la coop Val Perché, on est en force. Mon nom est Heidi Miller. Quatre mini questions. Je vais essayer de faire pas trop de préambule.

4450 La première question, on parle de faire des liens avec la communauté qui existe déjà, les gens qui habitent le quartier. Puis, dans vos statistiques ce matin, on avait dit que c'était 75 % des logements qui avaient des locataires. Là, je me demandais si on essaie de respecter ces chiffres-là quand on parle des nouvelles constructions. Si on va faire écho à qu'est-ce qui se

4455 passe. Puis, en termes de logements sociaux, pourquoi ne pas augmenter le pourcentage plus que 20 % dans notre secteur, juste pour assurer ce genre de mixité-là, puis un portrait qui fait écho. Ça c'est ma première question. Est-ce que c'est possible?

**LE PRÉSIDENT :**

4460 Est-ce que vous le proposez ou...

**Mme HEIDI MILLER :**

4465 Je propose, puis je pose la question aussi. Est-ce qu'on peut faire ça? Est-ce qu'on peut dire : O.K., on a 75 % de gens qui habitent dans le quartier qui ont de la location. Est-ce qu'on peut dire que qu'est-ce qui va se bâtir dans le coin, ça va être 75 – c'est juste un chiffre – 70 % de logements locataires. C'est qu'on fait écho à qu'est-ce qui se passe, puis, en plus, il y a du contrôle sur ça. Une autre chose, aussi – ça, c'est ma première question : est-ce que c'est possible?

4470 Ma deuxième question, c'est en termes de typologie aussi, si on veut faire écho à qu'est-ce qui se passe dans le quartier, est-ce qu'on pourrait peut-être penser avec les promoteurs de faire un reflet de la typologie, puis la typologie qui évolue dans le quartier, dans la construction des logements? T'sais, combien de – d'imposer combien de 4 ½, 2 ½, etc. en termes de forme d'habitation, puis qu'est-ce qu'on veut amener dans le quartier aussi. Ça, c'est ma deuxième question. Est-ce que c'est possible?

4480 J'ai aussi – moi, j'habite dans le secteur qui a rien en termes de commerces de proximités, d'arbres, etc. Puis, quand je pense à un quartier, moi, je pense que quelque chose qui est vraiment important pour moi personnellement, c'est avoir des commerces de proximité, des commerces qui sont le fun, t'sais. Des petits cafés, des petites fruiteries. Puis, quand je regarde les plans, puis je me demande est-ce que la Ville est capable aussi d'imposer dans la typologie, la construction, des espaces pour des commerces de quartier? Est-ce qu'on est

4485

capable de mettre ça dans notre planification? Ça fait que... Parce qu'on en a de besoin.

4490 Parce que quand Michel parle du fait qu'il faut se déplacer loin pour aller chercher des choses, bien, c'est vrai que dans ce secteur-là, le nouveau secteur, qu'est-ce qui pourrait arriver? C'est que si on ne planifie pas pour des commerces de proximité, les gens vont utiliser leur voiture. Ça sera pas... Ça va être un endroit dortoir, ça ne sera pas un endroit où on vit, même si on a des beaux parcs. Mais les gens ne se rencontrent pas juste dans les parcs. Ils se rencontrent dans plein d'autres espaces, y compris les commerces de quartier qui sont vraiment essentiels à un quartier. Il n'y a rien de plus important qu'une microbrasserie. Ça fait que, est-ce  
4495 qu'on peut aussi – O.K., puis des cafés, oui.

Mais ce que j'essaie de dire, c'est est-ce que vous avez le pouvoir de mettre des – est-ce qu'on a le pouvoir de mettre des chiffres comme ça, mettre des buts très précis dans le quartier, pas seulement en termes de nous, nos buts de la Ville, mais aussi en termes de réglementation  
4500 envers les promoteurs.

**LE PRÉSIDENT :**

4505 Donc vous en aviez quatre, j'en ai entendu trois.

**Mme HEIDI MILLER :**

4510 La quatrième, en fait, c'est que là, on parle de vie communautaire. Ce matin, il y avait beaucoup de promoteurs, puis ça va être juste à votre avantage, je suis juste curieuse de savoir combien de promoteurs ou représentants de promoteurs sont dans la salle, qui sont restés pour la vie communautaire ce matin?

**LE PRÉSIDENT :**

4515 Non, non, non. On va arrêter ça tout de suite.

**Mme HEIDI MILLER :**

On ne peut pas faire ça? O.K.

4520

**LE PRÉSIDENT :**

Alors donc, on va répondre à vos trois premières questions, parce que sinon, on va demander tous les types de population, ça ne sera pas bien....

4525

**Mme HEIDI MILLER :**

Non, non, non. C'est parce que la vie communautaire est vraiment importante...

4530

**LE PRÉSIDENT :**

Mais c'est intéressant, s'il y en a, parce que je sais qu'ils étaient là à la soirée d'information. Il y en a eu....

4535

**Mme HEIDI MILLER :**

Puis, ils sont venus voir ce matin.

4540

**LE PRÉSIDENT :**

... la semaine dernière. Ils sont venus... Je pense que ces gens-là entendent aussi, puis ils ont intérêt à entendre aussi.

4545

**Mme HEIDI MILLER :**

Oui. Mais, c'est ça, je me demande s'ils sont ici en train de nous écouter. C'était ça la

question.

4550 **LE PRÉSIDENT :**

Ah! Je suis sûr qu'ils ont des espions.

4555 **Mme HEIDI MILLER :**

O.K.

**LE PRÉSIDENT :**

4560 Alors, trois questions. D'abord, c'est une question. Est-ce que la Ville a des pouvoirs pour, par exemple, demander, lors de la construction de nouveaux logements, qu'il y ait un certain pourcentage de locatif versus copropriété. Donc, première question. Est-ce que la Ville a un pouvoir pour imposer le type de logement, c'est-à-dire des une chambre, deux chambres, trois chambres, etc., donc. Et, la troisième question, est-ce que – bien, ça, je pense que vous  
4565 avez déjà répondu la semaine passée sur le commerce de détail, où on les localisait dans les quartiers à devenir. Il y avait trois nouveaux segments de rue, je pense, commerciale. Donc si vous pouvez juste nous rappeler cet élément.

4570 Donc, est-ce que vous avez le pouvoir? Est-ce que vous allez l'exercer? Puis, pour la question du commerce de détail, peut-être ramener les éléments de réponse que vous avez déjà donnés.

**M. BRUNO COLLIN :**

4575 Pour le logement locatif versus le condo, effectivement, nous, on n'a aucun... C'est pas du tout, du tout dans nos pouvoirs. Nous, en fait, on ne fait pas de distinction. Même dans notre réglementation, on parle de logement tout court. Alors, la tenure... Mais il faut savoir qu'un

4580 nouveau bâtiment, quand on construit un édifice, qu'on le vende en condos ou qu'on le loue, ça  
revient à peu près au même prix mensuellement. Ça fait que ça fait pas tant que ça une  
différence. Par-dessus tout, on a remarqué que près du 20 %, au moins 20 % des nouveaux  
condos, en tout cas dans la partie centre-ville, sont loués. Ils sont achetés pour être loués. Puis,  
je ne parle pas de Airbnb, je parle de vrais logements. C'est-à-dire, c'est des gens qui achètent  
ça, puis qui le louent à l'année, peut-être en vue d'aller vivre dedans quand ils vont être à la  
4585 retraite, je ne sais pas. Donc, c'est ça.

**LE PRÉSIDENT :**

4590 Ça, c'est pour la question du locatif versus condos, la Ville, disons, dans ses pouvoirs,  
n'exerce pas – ne peut pas exercer ce pouvoir-là. L'autre, c'est concernant les typologies, 1, 2, 3,  
4 chambres à coucher.

**M. BRUNO COLLIN :**

4595 Oui. Ça, par contre, ça se négocie, d'une part. Puis, d'autre part, je pense dans la  
Stratégie 20-20-20 qui s'en vient, il y a un projet de règlement qui va être un incitatif à tout le  
moins pour... c'est-à-dire qui va requérir un minimum de logements de plus de deux chambres, je  
pense.

4600 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Logements familiaux.

**M. BRUNO COLLIN :**

4605 Des logements familiaux. Et il va y avoir un minimum de 20 % des logements qui devront  
être comme ça. Déjà que, actuellement, le règlement sur les frais de parc qui s'applique pour les  
nouveaux logements construits, il y a une déduction pour les logements de plus de deux  
chambres, comme pour inciter à en faire le plus possible.

4610 **LE PRÉSIDENT :**

C'est quoi cet élément qui donne un incitatif? C'est quoi?

4615 **M. BRUNO COLLIN :**

C'est un règlement sur les frais de parc qui fait qu'à chaque fois que tu construis des nouveaux logements, il faut que tu paies un pourcentage au prorata de la valeur foncière au moment de la demande de permis. Bref, on l'appelle le règlement sur les frais de parc. Ça fait pas un an que c'est en vigueur.

4620

**LE PRÉSIDENT :**

Vous allez nous faire parvenir ça?

4625 **M. BRUNO COLLIN :**

Oui, d'accord. D'accord. Mais le fait est que dans ce règlement-là, il y a un bonus ou...

**LE PRÉSIDENT :**

4630

Un incitatif.

**M. BRUNO COLLIN :**

4635

Oui, parce que ces logements-là, familiaux, ne sont pas comptés.

**LE PRÉSIDENT :**

4640

D'accord.

**M. BRUNO COLLIN :**

Ça fait que si on veut éviter de payer des frais de parc, on fait des...

4645 **LE PRÉSIDENT :**

Pour le commerce de proximité maintenant, vous n'avez pas la planche?

**M. BRUNO COLLIN :**

4650

Oui, le commerce de proximité, c'est un élément important. D'ailleurs, en passant, nous, ce qu'on prétend, c'est que ça prend un minimum de densité pour pouvoir rendre faisable ce projet-là. Il faut faire transformer le boulevard actuel Ville-Marie, puis ouvrir les rues, puis tout ça. La Ville va devoir payer une partie de ça, puis cette partie-là risque de... Je veux dire, ça se fait pas comme ça, là, tous ces parcs-là. Alors, ça prend une certaine masse critique de constructions...

4655

**LE PRÉSIDENT :**

4660

Et de logements et de citoyens pour faire vivre le commerce de détail.

**M. BRUNO COLLIN :**

4665

Puis, pour ce qui est des services et des commerces, ça prend une masse critique de résidents. Le grand problème de Faubourg Québec, le secteur de la coop Val Perché, puis tout ça, bien, c'est justement qu'il n'y a pas assez de monde, il n'y a pas assez de population pour faire vivre des commerces. Nous, au niveau réglementaire, on peut imposer que dans certains endroits, le rez-de-chaussée ne peut être occupé que par des commerces. Puis, c'est déjà le cas, d'ailleurs. Par exemple, dans le Faubourg des Récollets, on avait cette réglementation-là,

4670

4675 mais il n'y avait pas plus de commerces. Puis, là, il y a beaucoup de résidents qui viennent nous voir : « Puis, pourquoi? On peut-tu avoir un cordonnier? On peut-tu... T'sais, qu'est-ce que la Ville peut faire? » En fait, on ne pouvait pas faire grand-chose, mais là, au fur et à mesure que la population s'est installée, puis que là, ils sont rendus assez nombreux, ils les ont tous les services. Là, ils se battent pour aller vendre des chaussures ou je sais pas quoi. Mais en tout cas, les commerces veulent y aller, puis....

**Mme HEIDI MILLER :**

4680 Mais les espaces sont là, puis planifiés. Ils vont exister. Ça fait qu'une fois qu'on aura la population, ça va être...

**LE PRÉSIDENT :**

4685 Le commerce de détail, Madame, c'est qu'il ne peut venir que quand il y a des acheteurs. Quand il n'y a pas d'acheteurs...

**Mme HEIDI MILLER :**

4690 Oui. Je fais juste demander s'il y a comme des bâtiments...

**LE PRÉSIDENT :**

4695 Mais, au moins, la Ville impose, par exemple, qu'il y ait des locaux commerciaux..

**Mme HEIDI MILLER :**

O.K.

4700 **LE PRÉSIDENT :**

Puis, pour avoir travaillé beaucoup là-dedans, c'est-à-dire qu'il y a aussi la programmation commerciale qui est maintenant de plus en plus demandée aux municipalités pour s'assurer que les commerces qui viennent, ce sont des commerces qui correspondent au profil social économique de la population du quartier même. Parce que souvent il peut y avoir des commerces de destination, c'est-à-dire quelqu'un qui peut venir de Toronto pour venir sur la rue Sainte-Catherine, mais est-ce que ce commerce-là correspond, par exemple, strictement à la population locale? Donc toute la notion de la programmation commerciale, c'est quelque chose aussi qui peut aider justement à venir combler les besoins de la population en termes de commerces de proximité. .

4710 **Mme HEIDI MILLER :**

Merci.

4715

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame. Alors, bonjour, Monsieur!

4720 **M. CHRISTIAN TANGUAY :**

Bonjour! Mon nom est Christian Tanguay, je suis le directeur général du Centre communautaire LGBTQ+ de Montréal. On est situé dans le bâtiment Plessis. Lorsque vous avez fait la présentation, on occupe des locaux municipaux.

4725

Premièrement, je voulais parler de la consultation du secteur des Faubourgs. C'est un havre de paix pour plusieurs groupes populationnels, dont les populations LGBT. C'est un peu un point central en tant que tel. Au niveau populationnel, à Montréal, c'est le deuxième endroit au

4730 Canada où est-ce qu'il y a la plus forte densité de population LGBT. Ils n'habitent peut-être pas tous à l'intérieur du secteur des Faubourgs mais il y a un sentiment d'appartenance qui s'est développé au fil du temps.

4735 J'avais des questions au niveau – il y a un processus qui se fait en ce moment de consultation à l'intérieur de la Ville sur les populations LGBT et il y a aussi la consultation qu'il y a sur le secteur des Faubourgs et il y a une autre démarche au niveau des installations communautaires. Donc c'est comme trois morceaux qui se suivent parallèlement et une de mes craintes que j'ai, c'est que les résultats de chacune de ces initiatives ne puissent pas s'intégrer de façon optimale dans le PPU pour être capable de planifier le développement au niveau du...  
4740 s'il y a un rehaussement des équipements communautaires.

4745 Et il faut savoir aussi – là, je mets un petit peu en contexte – que la structuration du secteur communautaire s'est faite pendant qu'il y avait la lutte des droits au niveau des communautés LGBT. Donc ils n'ont pas pu s'intégrer au moment où ça a été mis en place, mais se sont ajoutés par la suite. Donc c'était un peu ma préoccupation.

4750 Je voulais savoir si, dans le cadre du PPU, il y avait moyen de pouvoir voir qu'il y ait de l'espace pour les responsabilités municipales par rapport au développement communautaire. Je parle de services récréationnels, je parle aussi des endroits pour l'art, la culture, les loisirs, au niveau d'espace communautaire pour abriter d'autres groupes LGBT qui sont obligés de se disperser à l'extérieur étant donné du coût des logements. Il y avait-tu un autre truc que j'oublie? C'est un peu le sens de mon intervention.

4755 Il y avait peut-être un autre truc aussi que je vois dans d'autres grandes villes américaines. Pour augmenter la capacité des gens du quartier, pour vivre dans le quartier, ça serait intéressant avec la STM d'avoir un circulateur à l'intérieur du quartier. Ça se voit à Washington où est-ce qu'il y a des autobus qui, plutôt que de sortir tout le temps les gens du quartier, puissent circuler et aller aux commerces. Comme si j'habite dans le sud, c'est l'un de

4760 pouvoir aller... et c'est souvent un commentaire qu'on me fait. Quand les personnes sortent du  
métro, que ça soit Papineau, que ça soit Beaudry qui est en réparation ou Sherbrooke, c'est très  
difficile de se rendre au centre communautaire en termes de distance à parcourir.

**LE PRÉSIDENT :**

4765

Excellente suggestion. On apprécie beaucoup, Monsieur. Est-ce qu'il y a moyen pour la  
municipalité de tenir compte, dans l'élaboration du programme particulier d'urbanisme qui sera  
cette année, des recommandations des deux autres instances – dont on n'avait pas été informés  
– deux autres instances qui actuellement réfléchissent. Vous avez parlé pour la question de la  
4770 vie communautaire, puis l'autre, c'est?

**M. CHRISTIAN TANGUAY :**

4775

Les installations communautaires, puis l'autre, c'était au niveau du rôle de la Ville, c'est  
peut-être plus au niveau de la Ville de Montréal, au niveau des populations LGBT.

**LE PRÉSIDENT :**

4780

O.K. Donc est-ce qu'il y a un moyen de vous assurer que les résultats de ces deux  
commissions-là puissent être...

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

4785

Oui, oui, tout à fait. C'est complètement intégré. On a un représentant du Service de la  
diversité et de l'inclusion sociale qui suit, en fait, le dossier.

**LE PRÉSIDENT :**

4790

Voulez-vous vous lever, Monsieur? Bonjour, Monsieur!

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

4795 Si tu veux parler, présenter ce que tu fais, mais en tout cas, juste pour dire que, oui, c'est un des gros problèmes des grandes administrations où chacun fait des choses, puis on oublie qu'il y a d'autres gens qui existent. Mais là, en l'occurrence, encore une fois, l'exercice de PPU, c'est un bon moment pour essayer de rassembler tous les morceaux et là, effectivement, on collabore assez.

**M. ALAIN LAVOIE :**

4800 Bien, effectivement, comme le dit Charlotte, c'est ça, on s'est déjà parlé de la démarche. Effectivement, on est bien arrimé. Je pense qu'on suit ce que... Le travail avec le PPU. Donc, nous, comme tu es déjà au courant, donc la consultation auprès des populations LGBTQ devrait débiter bientôt. On travaille avec l'Institut du Nouveau Monde et différents partenaires du milieu  
4805 avec un comité de pilotage qui nous suit. On débute quelque part au printemps. On espère finir le plus tôt possible en début d'automne. Puis, bien, effectivement, on est bien arrimé avec nos collègues de l'arrondissement Ville-Marie.

**LE PRÉSIDENT :**

4810 Merci beaucoup, Monsieur. Merci. Bonjour, Madame.

**Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

4815 Bonjour! Je suis Dominique Lahaise, triple chapeau : ancienne urbaniste; je travaille maintenant pour un groupe communautaire qui s'appelle L'Autre Montréal, puis qui fait des visites de quartier à travers la ville, donc y compris ici. On est très touchés, intéressés par ce qui se passe dans le secteur. Et aussi comme résidente qui se promène, même si je ne suis pas du quartier, je ne reste pas loin.

4820

Trois questions mêlées à des commentaires et des suggestions. Techniquement, les passages piétonniers dont il était question, je n'ai pas clairement compris s'il y en avait une partie souterraine ou tout était clairement en surface?

4825 **LE PRÉSIDENT :**

Pouvez-vous répondre à cette question-là maintenant?

4830 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Tout est en surface.

**Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

4835 Tout est en surface, O.K., parfait. On vient de régler une partie de l'affaire.

**LE PRÉSIDENT :**

Donc ils sont en surface.

4840

**Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

4845 Ce qui m'amenait à la réflexion autour de l'aménagement sécuritaire, on en parle souvent en termes de risques piétons, voitures, machin, mais il y a toute une dimension qui avait été développée à la Ville, qui a été un peu perdue en cours de route, de guide sur la sécurité des femmes, d'aménagement autour de la question de la sécurité des femmes. Je sais que le Centre d'éducation et d'action des femmes dans Centre-Sud a été un de ceux qui l'a repris en faisant des marches exploratoires, des recommandations à cet effet, mais je ne sais pas si ces dimensions-là, ces guides-là qui ont déjà existé – je vous enverrai mes copies, si vous en avez

4850

pas – ça peut être réactivé? Parce que souvent ça se perd dans la notion de sécurité piétonne, puis ça se perd au niveau... et s'il y a quelque chose qui est fondamental dans la vie communautaire, c'est que les femmes puissent se sentir chez elles dans leur quartier.

4855 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Est-ce que vous avez connaissance de ce document?

4860 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Tout à fait. Ce document fait partie de nos documents de référence parmi les nombreux qui sont là.

4865 **Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

O.K. Parce que je ne l'ai pas nécessairement retrouvé très clairement dans les plans.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

4870 Oui. Non, c'est parce que là, vous pouviez...

**Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

Quand ça se perd trop, ça s'oublie.

4875

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Non, non, mais... Oui, oui.

4880 **Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

Je dis ça de même. Question technique : est-ce qu'il y a des liens avec le CP d'une manière ou d'une autre avec évidemment tout le territoire sur le bord de l'eau? Dernier élément...

4885 **LE PRÉSIDENT :**

Pourquoi il faudrait qu'il y ait un lien avec le CP?

4890 **Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

Bien, parce que c'est fondamental ce qui se passe dans ce coin-là.

**LE PRÉSIDENT :**

4895 Et qu'est-ce que vous souhaiteriez?

**Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

4900 Bien, moi, je souhaite qu'ils se parlent, parce qu'on le sait, le problème que le CP crée comme frontière dans les quartiers où il passe, comment c'est pas très évident négocier avec eux. Je pense, moi, je reste dans le Plateau, donc entre Plateau/Rosemont, par exemple, tout l'enjeu autour de la réutilisation ou des communications ou des déplacements dans les zones qui sont occupées par le ferroviaire, et le portuaire en plus dans ce cas-là, ça fait que comme je n'ai pas assisté aux autres activités de consultation, je ne sais pas si... Mais ça fait partie à moyen  
4905 terme. On ne sait pas ce qui va demeurer de ces activités-là et quand le redéveloppement va être fait du parc Sohmer et autres, j'imagine qu'il faut quelque part avoir en tête que peut-être ce territoire-là aussi va se transformer et donc d'être un peu proactif – ce mot m'énerve mais quand même – proactif par rapport à ça.

4910 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, est-ce qu'il y a des communications avec le Canadien Pacifique?

4915 **M. CHRISTOPHE RIPEAU :**

Une des prémisses de départ dans les présentations qui ont été faites la semaine dernière, c'était de rappeler – et ce matin aussi – c'était de rappeler qu'on fait avec la présence du port et on fait avec la présence du CP. Donc on les rencontre parce qu'on a un projet de passerelle. On va les rencontrer parce qu'on a un projet de passerelle qu'on a présenté, qui 4920 pourrait, dans l'axe de la rue de la Visitation, rejoindre la berge. Donc ce sont des acteurs qu'on rencontre et qu'on va continuer à rencontrer pour mettre en avant le projet.

Mais on part du principe que les voies du CP sont là et qu'elles resteront là pendant encore un temps indéterminé et que ce n'était pas un des postulats de départ que de se dire on 4925 attend ou on demande le départ des voies ferrées pour pouvoir faire quelque chose.

**Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

O.K.

4930

**M. BRUNO COLLIN :**

Par ailleurs, ce qui est proposé ici n'est pas incompatible avec le retrait éventuel des voies ferrées.

4935

**Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

O.K. C'est juste parce que j'imagine qu'au niveau de la Ville, s'il y a un lieu qui va devenir tellement intéressant où s'installer de façon privatisée, c'est si jamais cette zone-là du fleuve se

4940

dégage pour un redéveloppement. Mais là, je sais qu'on est dans une autre phase.

4945 Ma dernière question/commentaire, en fait, parce que je ne sais pas jusqu'où la Ville  
peut aider ce qui est la notion de *Land Trust* communautaire. Que ça soit des projets comme la  
Communauté Milton Parc, à la limite aussi ce qui s'est fait aux Shops Angus, on le sait que c'est  
juste quand il y a une grande propriété foncière, qui est un mix ville/communautaire, que là on est  
capable de faire du développement qui va être beaucoup plus abordable, beaucoup plus social,  
qui va combiner économie sociale, besoins du quartier. On le sait que quand c'est... On joue  
4950 juste avec le privé, puis nos petits, petits pouvoirs, ça fait qu'on ne réussit pas nécessairement à  
atteindre nos objectifs sociaux, même quand la Ville a des bons principes par rapport à ça. Est-  
ce que l'outil du *Land Trust* communautaire...

**LE PRÉSIDENT :**

4955 Comment vous appelez ça?

**Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

4960 C'est la stratégie foncière communautaire. Je ne sais pas s'il y a un terme équivalent...

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

C'est une fiducie foncière.

4965 **Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

4970 ... mais en tout cas, en anglais, c'est de la réserve foncière, mais comme avec une  
propriété communautaire dans le sens un peu commun du terme. Ce n'est pas quelque chose  
que la Ville utilise actuellement, à part son principe de réserve foncière ponctuelle, mais une  
espèce de réserve foncière qui se fait en lien entre la Ville, des organismes de tous ordres. Je

4975 donne l'exemple de la Communauté Milton Parc, parce que bientôt, ils vont faire un colloque justement là-dessus, la question de cet outil. C'est à peu près un des rares outils que dans un monde capitaliste, les grandes villes et les communautés locales peuvent avoir pour ralentir le marché privé, puis... C'est ça. Donc est-ce qu'on a quelque chose à la Ville, une réflexion qui commence à se faire là-dessus?

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

4980 Alors, ce que vous appelez, ça, ce que vous mentionnez là, les *Land Trust*, la traduction française, je pense, c'est fiducie foncière et, c'est ça. Donc ça, comme vous mentionnez, c'est des outils qui sont utilisés par la communauté, par des organismes, des regroupements de citoyens, etc. pour sortir du marché privé des espaces, des bâtiments. Donc, nous, à date, la Ville n'utilise pas cet outil-là.

4985 La Ville, quand elle acquiert un terrain, potentiellement, elle développe des équipements publics, du logement social. Donc c'est public. Ça, c'est comme un entre-deux. Donc ce n'est pas public, mais c'est communautaire, mettons. Donc ça, c'est quelque chose qui doit émaner de la communauté. Là, pour l'instant...

4990

**Mme DOMINIQUE LAHAISE :**

Il faut avoir les outils, aussi.

4995

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Et qui, après...

**LE PRÉSIDENT :**

5000

Laissez répondre madame, s'il vous plaît.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

5005 Et après, ça peut être soutenu par la Ville et les autres paliers de gouvernement. Mais, au départ, comme vous mentionnez Milton Park, ça a été quelque chose qui est venu de la communauté, puis qui après est soutenu par les gouvernements. Bien, c'est ça. Je rappelle aussi que pour l'instant, les grands terrains qui sont à redévelopper, donc Molson, Radio-Canada, puis Porte Sainte-Marie, sont des propriétés privées. Alors...

5010

**LE PRÉSIDENT :**

5015 Madame Horny, j'aurais une question justement en lien avec ça. C'est qu'il y a un remembrement du réseau routier important autour de l'autoroute Ville-Marie. Le fait qu'on redessine l'autoroute Ville-Marie, ça va laisser beaucoup d'emprises de rue existantes qui ne seront plus...qui n'auront plus fonction de rue. Est-ce que les superficies de terrain dégagées permettent à la Ville de... Est-ce que vous avez évalué, par exemple, si les superficies de terrain dégagées permettraient à la Ville justement d'avoir une emprise sur justement le redéveloppement de ces terrains-là?

5020

**M. CHRISTOPHE RIPEAU :**

5025 On n'a pas fait un calcul précis. On sait que les emprises sont importantes mais ce sont souvent des grands terrains en longueur, puisqu'on travaille sur la longueur, donc après, ce sera des discussions qu'il pourra y avoir entre et le ministère ou la Société québécoise d'investissement avec les promoteurs pour redécouper les terrains et puis les rendre plus en conformité avec les projets immobiliers. Donc ce sera à voir au cas par cas, mais il est certain qu'il va y avoir des résidus de terrain qui pourraient être réintégrés à des terrains privés pour faire des opérations immobilières le long du boulevard.

5030

**LE PRÉSIDENT :**

5035 Parce qu'il pourrait y avoir des échanges, il pourrait y avoir justement du remembrement. Ça va réclamer nécessairement du remembrement de terrain parce qu'il va y avoir du terrain privé, du terrain du ministère, du terrain de la Ville sur une même lisière. Alors, on pense que, en tout cas, ça serait peut-être intéressant que dans le PPU, vous l'identifiez. Ça serait intéressant. Je vous remercie beaucoup. Merci beaucoup, Madame.

**M. JACQUES LARIN :**

5040 Bonjour, Jacques Larin.

**LE PRÉSIDENT :**

5045 Un habitué.

**M. JACQUES LARIN :**

5050 Oui. Je vais rejoindre un peu ce dont on vient de parler. Au fond, ce qui est de la partie nord du secteur, je pense qu'on peut s'entendre assez facilement. Le problème de fond, la question de fond vient d'être posée ce matin par rapport à ce qui est des quartiers en redéveloppement, en requalification. C'est-à-dire, qu'on se trouve, à partir du moment où la Ville a mis le Service d'urbanisme au fond sous tutelle du Service de développement économique, ça n'est plus la même dynamique qui joue et...

5055

**LE PRÉSIDENT :**

5060 Est-ce que c'est le cas? Est-ce que c'est le cas à l'arrondissement que le Service de l'urbanisme est sous la tutelle du Développement économique?

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Est-ce que vous faites référence au titre DAUSE, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

5065

**M. JACQUES LARIN :**

Oui. Il y a déjà eu à la Ville de Montréal un Service d'urbanisme et d'autres services. Là, le Service d'urbanisme est sous la responsabilité du Service de développement économique.

5070

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Non. Ça, je...

5075

**LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Collin, pouvez-vous nous donner une réponse précise par rapport à ça? Parce que c'est une grosse affirmation.

5080

**M. BRUNO COLLIN :**

Premièrement, il y a beaucoup de services d'urbanisme à la Ville de Montréal. Il y a celui de la ville-centre qui...puis, il y a celui des arrondissements. Et puis...

5085

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous êtes sous la tutelle du Développement économique?

5090

**M. BRUNO COLLIN :**

Non. On est...

**LE PRÉSIDENT :**

Partenaire.

5095

**M. BRUNO COLLIN :**

On est avec le Service des permis, mais pas plus. Puis on a une équipe de développement économique mais c'est elle qui est sous notre tutelle, non, elle n'est pas sous la tutelle de personne, mais disons qu'ils sont très minoritaires.

5100

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, ce sont des gens qui se parlent mais il n'y a pas de tutelle.

5105

**M. BRUNO COLLIN :**

Non, vraiment pas.

5110

**M. JACQUES LARIN :**

Bien, ça dépend comment on le perçoit. Donc dans ce régime-là, les besoins, les volontés, les désirs d'une communauté par rapport aux lois du marché, parce qu'au fond, encore une fois, la planification urbaine est, à toutes fins pratiques, privatisée. Donc c'est les lois du marché qui prédominent et les volontés et les désirs des populations qui sont impliquées...

5115

**LE PRÉSIDENT :**

Mais c'est une affirmation. Moi, je pense que cette affirmation-là que c'est les lois du marché qui déterminent l'aménagement urbain, le Programme particulier d'urbanisme, tel que nous le disait monsieur Collin tantôt, ou monsieur Olivier Légaré nous disait tantôt, c'est que le

5120

5125 Programme particulier d'urbanisme est en amont des lois économiques, de sorte que la Ville exprime ses orientations d'aménagement dans des documents officiels qui sont des règlements municipaux et le marché doit s'accorder avec les orientations municipales.

5130 Donc c'est une affirmation, je veux dire, ça peut être une impression que les lois du marché dictent l'aménagement urbain, mais les documents de planification, en tout cas, c'est la compréhension que l'arrondissement me donne, c'est que les documents de planification précèdent dans ce cas-ci tout le redéveloppement de ce secteur-là.

**M. JACQUES LARIN :**

5135 Mais avec certains problèmes comme on le voit dans le quartier des...voyons, la Tour des Canadiens et tout le reste.

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

5140 Quartier des gares.

**M. JACQUES LARIN :**

Oui et l'autre quartier à côté.

5145 **M. OLIVIER LÉGARÉ :**

Griffintown.

**M. BRUNO COLLIN :**

5150 Petite-Bourgogne.

**M. JACQUES LARIN :**

5155 Griffintown. Où on n'a pas pensé aux écoles, on n'a pas pensé aux terrains de jeux, on n'a pas pensé aux parcs. Donc si ce n'est pas privatisé, je ne sais pas comment on peut appeler ça.

**LE PRÉSIDENT :**

5160 Est-ce qu'on vit la même chose dans...

**M. BRUNO COLLIN :**

5165 Non, je pense qu'on ne s'aligne pas du tout, du tout, dans le même genre d'environnement. Premièrement, c'est nous qui faisons le projet cette fois-ci. - Non, c'est pas vrai. Non, mais c'est une démarche très différente et ce n'est pas parce que c'est des promoteurs qui ont eu plus de poids dans la démarche là-bas – puis je pense que ce n'est d'ailleurs pas le cas nécessairement, mais je ne suis pas au courant des détails, mais je suis convaincu que ce n'est pas le cas – c'est tout simplement parce que probablement ils ont été trop vite et ils se sont...

5170

Comme on discute depuis le début, il y a plein de services, il y a plein d'organismes qui doivent se coordonner pour une démarche comme celle-là. Puis, nous, on est complètement dans ça actuellement. Mais, je veux dire, quand la CUM avait zoné « parc » une partie de l'île Bizard, ça a pris genre quinze ans avant qu'ils l'achètent. Mais entre-temps, plein de monde, c'est ça, l'ont acheté et revendu, acheté et revendu le terrain. La CUM a dû le payer quinze fois plus cher que le jour où elle a annoncé qu'elle ferait un parc à cet endroit-là. Ça fait qu'il y avait un parc de prévu dans Griffintown mais ils ont oublié de l'acheter. T'sais, je veux dire, c'est des choses qui peuvent arriver, je ne sais pas.

5175

5180

**LE PRÉSIDENT :**

Mais dans ce cas-ci...

5185 **M. BRUNO COLLIN :**

Nous, on s'aligne pas sur ça. On s'aligne pas sur ça. Et puis, donc, ce n'est pas les promoteurs qui décident le développement urbain ou la Ville. Nous, on décide des règles qui conviennent le mieux. Par contre, on essaie de tenir compte également de leurs intérêts. je veux dire, on ne fera pas de développement si on n'a pas de promoteur. Parce que ça aussi c'est une hypothèse possible. Ils peuvent aller faire des projets ailleurs, genre autour de la tête du REM à Brossard. Ils peuvent aller où ce qu'ils veulent. Ça fait que nous, on veut aussi, on veut les avoir, puis faire des projets avec eux autres. Mais, je veux dire, ce n'est pas si simple que ça. Ce n'est pas tout un ou tout l'autre. Loin, loin de ça.

5195

**LE PRÉSIDENT :**

Donc il y a une nécessité de collaboration entre le citoyen, le promoteur, la Ville et les intérêts communautaires. Donc c'est pour ça qu'on est là.

5200

**M. JACQUES LARIN :**

Il va falloir commencer à débrouiller ça, voir comment est-ce que la population du milieu a une influence réelle sur le développement qui va avoir lieu, alors que l'influence majeure est effectivement et nécessairement du côté des promoteurs.

5205

**LE PRÉSIDENT :**

Bien, je pense qu'au nombre de personnes qu'il y avait ici, il y avait plus de gens du milieu que de promoteurs. Donc c'est pour ça que ce n'est pas là que ça se joue. On dit ça avec

5210

5215 un petit sourire mais on est très sérieux là-dedans. C'est-à-dire que l'Office de consultation publique a mis en place un ensemble d'événements, autant des forums, un questionnaire en ligne, il y a eu les *Story Tellings* – j'aime pas l'expression anglaise – puis il y a les 101 ans d'histoire. Donc l'ensemble de ces éléments-là permettent à la population de vraiment exprimer à l'arrondissement quelles sont vos attentes, de sorte que...

5220 Parce que le Programme particulier d'urbanisme n'est pas encore rédigé. L'arrondissement va devoir lire le rapport de la commission qui va refléter vos préoccupations et, par la suite, l'arrondissement va revenir à la consultation publique avec l'Office, avec le Programme particulier d'urbanisme, donc vous serez à même de constater si votre parole, si vos préoccupations, si vos suggestions ont été tenues en compte et l'arrondissement va devoir s'expliquer pourquoi oui ils l'ont fait, et pourquoi non ils ne l'ont pas fait.

5225 Donc, vous avez une réelle emprise. D'où l'importance de cette consultation, puis votre participation aux périodes de questions mais aussi aux ateliers créatifs. Puis, on vous rappelle que sur les tables, il y a des questions à répondre.

5230 Alors, on compte vraiment sur vous pour que vous sentiez que vous avez une réelle emprise sur la planification du secteur qu'est le vôtre, puis qui vous anime, puis qui vous intéresse. D'ailleurs, vous nous en faites la démonstration. Est-ce qu'on est en accord, Monsieur Collin, avec ça?

**M. BRUNO COLLIN :**

5235 Oui. Oui, oui. Mais je me disais tout de même quand j'entends ce genre de préoccupation-là, je trouve ça – bien, ce n'est pas cocasse – mais, moi, j'entends ça régulièrement de la part des promoteurs qui disent la même chose de leur point de vue.

5240 **LE PRÉSIDENT :**

Les citoyens ont trop d'emprise, les promoteurs vous chicanent. Les promoteurs détestent les citoyens. Non, c'est faux.

5245 **M. BRUNO COLLIN :**

Non, non, non, non, non. Pas les citoyens. Ils vont dire la même chose : « Le milieu... », puis en tout cas, t'sais, c'est une question de perception, puis en tout cas.

5250 **M. JACQUES LARIN :**

5255 J'aimerais que l'Office se préoccupe de la question et essaie de creuser la matière et qu'on voie où cela peut mener parce que les expériences que j'ai eues auparavant avec l'Office ne m'ont pas donné les résultats que j'aurais attendus et je n'ai jamais eu l'impression qu'on avait – on avait écouté, oui – mais ce qu'on aboutissait enfin d'aménagement le plus souvent en faveur des contracteurs.

**LE PRÉSIDENT :**

5260 D'accord. Merci beaucoup, Monsieur.

**Mme NATHALIE GERMAIN :**

5265 Bonjour! Mon nom, c'est Nathalie Germain. Je suis membre fondatrice du projet de coopérative familiale Testan qui serait dans l'Hôpital de la Miséricorde, l'ancien Hôpital Jacques-Viger, mais je suis aussi travailleuse communautaire dans le Sud-Ouest de Montréal, Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Griffintown, canal Lachine, condos de luxe.

5270 Je voulais savoir – j'ai plusieurs questions – la première, c'est est-ce que la seule stratégie de développement de logements sociaux passe par la construction de condos à la Ville de Montréal?

**LE PRÉSIDENT :**

5275 Est-ce que vous avez un élément de réponse?

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

5280 Bien non. La Ville acquiert également des terrains pour construire des logements sociaux. Il y a ma collègue du Service de l'habitation qui peut compléter ma réponse probablement.

**LE PRÉSIDENT :**

5285 Un instant. On va vous donner un élément de réponse supplémentaire. Vous allez vous présenter, Madame?

**Mme CÉCILE POIRIER :**

5290 Oui, bonjour! Cécile Poirier du Service de l'habitation. Je n'ai pas les derniers chiffres sur la proportion réelle de logements sociaux et communautaires développés soit en vertu de la Stratégie d'inclusion ou par d'autres...par l'achat de terrains, par exemple, par des groupes communautaires ou l'achat de terrains par la Ville revendus par la suite aux groupes communautaires. Mais il ne faut effectivement pas penser que le seul moyen de développer du logement social, c'est à travers l'inclusion, donc à travers le développement immobilier privé. Il y  
5295 a d'autres façons.

On sait que les terrains sont chers, la Ville a acquis des terrains dans les derniers mois

5300 avec la nouvelle administration. Il y a une volonté beaucoup plus affirmée de justement donner les moyens de développer des locaux. Donc ça passe par la mobilisation des groupes, les groupes porteurs comme le vôtre pour trouver des opportunités, des terrains, et dans certains cas, la Ville les achète et les revend par la suite pour les développements. Donc, voilà.

5305 **Mme NATHALIE GERMAIN :**

Alors, est-ce qu'il y a ce genre de stratégie qui est prévue dans le projet ici présenté?

**LE PRÉSIDENT :**

5310

Est-ce qu'il y a une stratégie, par exemple, d'acquisition de terrain pour faciliter la construction de logements communautaires ou si c'est laissé strictement aux promoteurs dans le secteur des Faubourgs?

5315 **Mme CÉCILE POIRIER :**

Je voulais juste dire que dans le cas de Radio-Canada, il y a comment...

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

5320

Un accord de développement.

**Mme CÉCILE POIRIER :**

5325

... un accord de développement. Donc c'est un accord qui a été... C'est une négociation qui est faite avec le propriétaire et la Ville pour inclure. Donc dans ce cas-là, c'est... Il y a d'autres façons de le faire qui sont, par exemple, de l'expropriation, mais l'expropriation coûte extrêmement cher et on n'est pas nécessairement gagnant parce qu'on n'a plus les moyens par la suite de développer les projets. Donc il y a différentes – enfin, pour vous, je ne sais pas là, mais...

5330

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

5335 En fait, c'est parce qu'il faut regarder aussi dans un territoire c'est quoi les opportunités. Là, comme on disait, dans ce territoire-là, l'opportunité, c'est qu'il y a trois grandes propriétés qui vont à peu près au même moment être prêtes – en tout cas, il y a un terrain vacant qui est prêt depuis un petit bout là, mais manifestement, il ne se développait pas – mais, c'est ça, Molson s'en va, Radio-Canada déménage. Donc il y a comme ce moment. Donc, là, l'opportunité, c'est de négocier avec le promoteur pour qu'il y ait du logement social sur son terrain. Donc le règlement d'inclusion nous aide, c'est un outil pour développer ça.

5340 Après, dans le reste du secteur, vous savez que Centre-Sud, c'est un secteur qui est déjà bâti, il n'y a pas beaucoup d'espaces disponibles. Un des autres projets, bien vous le savez tout aussi bien que nous, c'est la Miséricorde. Donc ça, oui, c'est en cours. C'est en cours d'analyse par la Ville pour l'acquérir potentiellement.

5345 **LE PRÉSIDENT :**

5350 Pardon, Madame Horny. Vous dites que... C'est-à-dire c'est sûr qu'on a mis beaucoup d'accent sur les trois grandes propriétés, celle de Radio-Canada, celle de la Molson, celui qui est à l'arrière du Pied-du-Courant, mais il y a énormément de terrains vacants en dehors de ces trois grandes propriétés-là dans le quartier, principalement à l'est du pont Jacques-Cartier. Juste à voir la trame urbaine qui est là, il y a énormément d'espaces non construits, qui sont peut-être des aires de stationnement, des terrains abandonnés.

5355 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Oui, bien c'est ça. C'est qu'il y a beaucoup de...

5360 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que dans ces secteurs-là la Ville possède plusieurs terrains?

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Non.

5365

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'il y a une possibilité d'en acquérir? Parce qu'on ne parle pas de la requalification de cette portion du territoire là, puis c'est une préoccupation de la commission. Nous, on a marché tout le secteur à l'est de la rue de Lorimier, puis on est à même de constater qu'il y a beaucoup de terrains vacants dans ce coin-là dont on ne fait pas...

5370

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Bien, c'est pas tant des terrains vacants dans le sens où il se passe rien, comme sur le terrain des Portes Sainte-Marie. Mais on ne ferme pas la porte. On ne dit pas qu'il n'y aura pas d'acquisition et tout ça, là. Puis, on ne va certainement pas dire aujourd'hui : « Ah! On vise tel... ». Mais on ne ferme pas du tout cette porte-là. Seulement dire que, bien oui, dans l'est, t'sais, on voit des grands terrains, mais ça, c'est les, je ne sais pas, les stationnements de la SQ, c'est pas évident de... En tout cas, on ne peut pas considérer que c'est...

5375

5380

**LE PRÉSIDENT :**

Faire un stationnement étagé, puis laisser le reste.

5385

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Bien, on ne peut pas considérer à date que c'est un potentiel de développement.

5390

**LE PRÉSIDENT :**

Il faut demander aux policiers d'être à vélo au lieu d'être en auto.

**M. BRUNO COLLIN :**

5395 Puis, aussi, en même temps, on a toute une stratégie d'acquisitions ou d'aménagement  
de terrains pour des parcs, pour des espaces publics, mais pour le logement en question, étant  
donné que déjà dans le site de Radio-Canada, il y a une quantité assez notable de logements  
qui doivent être – parce que c'est déjà convenu, c'est déjà attaché – on n'est pas dans la même  
dynamique que, par exemple, pour le PPU du Quartier des gares au centre-ville où il a fallu  
5400 acquérir des terrains pour faire des projets. Ici, il y a des projets qui s'en viennent, ils sont déjà  
alignés, ne serait-ce que ceux de Radio-Canada.

**LE PRÉSIDENT :**

5405 D'accord.

**Mme NATHALIE GERMAIN :**

5410 Donc ce que je comprends, c'est que ce n'est pas la stratégie de réserve foncière qui est  
privilegiée, mais bien la Stratégie d'inclusion avec des condos pour avoir du logement social?

**M. BRUNO COLLIN :**

5415 Principalement.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Bien, oui, parce que c'est ça le contexte. Mais ça n'exclut pas d'autres acquisitions.

5420 **Mme NATHALIE GERMAIN :**

O.K. Donc par rapport au projet particulier de l'Hôpital de la Miséricorde, je vois qu'il y a  
une volonté, à ce moment-là, quand même d'appuyer le projet?

**M. BRUNO COLLIN :**

5425

Bien oui.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

5430

Oui, oui. Moi, je ne fais pas partie de l'équipe qui mène, qui *lead* ça, mais oui, là, il y a des études pour voir le potentiel de reconversion et les coûts, en fait, que ça engendre et tout ça.

**Mme NATHALIE GERMAIN :**

5435

Alors, juste pour terminer, je veux juste peut-être faire un petit témoignage d'un impact que peut-être qu'on ne voit pas toujours, la gentrification. C'est de rendre des personnes pauvres invisibles dans le quartier. Je le sais parce que je travaille dans le Sud-Ouest où les stratégies qui ont été priorisées, c'est des stratégies d'inclusion du logement social via les condos de luxe. Et ce que ça fait, c'est que, par exemple, on vient d'apprendre que dans le quartier de Pointe-Saint-Charles et Saint-Henri, le taux de défavorisation officiel vient de descendre, monter, mais en tout cas, ce qui fait que dans les écoles polyvalentes publiques, il n'y a plus de subvention pour que les enfants puissent manger à 1 \$ pour dîner, parce que le quartier est rendu trop riche. Mais vous imaginez? Les enfants qui vont aux écoles publiques, ce n'est pas les enfants des personnes de Griffintown et des condos.

5440

5445

**LE PRÉSIDENT :**

Alors, qu'est-ce que vous proposez? Est-ce qu'il y a des moyens?

5450

**Mme NATHALIE GERMAIN :**

Bien, je propose qu'on remette tout en place pour pas gentrifier davantage, puis si...

**LE PRÉSIDENT :**

5455

Mais, est-ce que c'est le seul moyen? Parce qu'ici, compte tenu qu'il y aura, disons, trois grands promoteurs qui sont propriétaires de leurs terrains, qui vont construire en maintenant 20 % de logement social abordable, puis 20 % de... Alors, est-ce que pour diminuer l'impact presque, disons, inévitable de la venue de ces nouvelles populations-là, est-ce qu'il y aurait des moyens pour justement faire en sorte que cet indice-là de défavorisation ne puisse pas être interprété de façon aussi... C'est ça. Est-ce qu'il n'y a pas d'autres façons?

5460

**Mme NATHALIE GERMAIN :**

5465

Ah bien, moi, je ne parle pas avec les gouvernements. Je n'ai pas d'entrée à ce niveau-là, mais...

**LE PRÉSIDENT :**

5470

Mais si vous en aviez, qu'est-ce que vous leur demanderiez?

**Mme NATHALIE GERMAIN :**

5475

C'est quand même intéressant de pouvoir poser des questions dont on a toutes les réponses, mais, bon. Moi, je peux vous dire, par contre, je ne sais pas comment adresser – c'est un anglicisme, je pense, il ne faut pas dire ça, mais en tout cas – je ne sais pas comment interpellier le gouvernement là-dessus. Je veux dire, sûrement qu'il y a moyen de calculer ça de façon plus intelligente, je dirais. Je pense que la Ville a probablement des statistiques et des données précises qu'elle peut fournir pour éviter ce genre de situation.

5480

Je continue à penser que la politique d'inclusion n'est pas une politique efficace pour permettre aux citoyens, à tous les citoyens de Montréal de rester, puis d'y vivre vraiment. Puis, je pense que des solutions, il y en a eu plein qui ont été nommées depuis tantôt, et moi, j'invite

5485 aussi la Ville à travailler avec les organismes communautaires qui sont au premier plan et  
notamment des comités logements qui, d'ailleurs, ont besoin de financement pour faire un travail  
qu'ils auront encore plus à faire parce qu'avec la pression des condos, d'Airbnb, puis de  
l'augmentation des logements, ça va être très difficile de se maintenir, il va falloir lutter  
5490 constamment pour que les résidents traditionnels du Centre-Sud puissent rester dans leur  
quartier.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame, de votre contribution. Merci beaucoup. Bonjour!

5495

**Mme ANNIE SAVAGE :**

Bonjour! Je vois dans vos yeux une interrogation. Je ne me suis pas trompée de ligne.  
J'ai fait cette attente de manière très, très solidaire avec les jeunes que je représente.

5500

**LE PRÉSIDENT :**

Vous pouvez vous nommer, s'il vous plaît?

5505

**Mme ANNIE SAVAGE :**

Je m'appelle Annie. Je suis directrice de la Coalition des groupes jeunesse LGBTQ+ et  
je pense que, bien que comme femme, féministe, je suis tout à fait d'accord à avoir une  
sensibilité du tour de parole pour s'assurer de la voix de tout le monde. Par contre, je pense que  
5510 principalement quand il s'agit de consulter les populations dans ce territoire, aller un peu plus loin  
que cette façon de faire qui ne permet pas aux personnes qui s'identifient ni comme homme, ni  
comme femme, de poser sa question de manière sécuritaire. Voilà.

5515

Ceci dit, ce n'était pas le point de mon intervention. On est revenu beaucoup sur les

solutions que nous on doit vous apporter pour contrer la gentrification qui est clairement problématique et sur laquelle il faut se questionner. Quand j'entends ça, je suis toujours un peu perplexe, parce que je sais qu'il y a des citoyennes, des citoyens qui ont fait le travail avant moi.

5520            En fait, pour avoir jaser souvent avec Manon, avec Robert, avec Sophie de tous ces enjeux, je sais que les solutions, vous les connaissez très bien. Et je suis allée parler tantôt avec Sophie, Robert, justement parce que dans Hochelaga-Maisonneuve, en 2017 il y a eu une consultation qui a été faite sur exactement ce thème-là et il y a cinq pistes de solution qui ont été  
5525            je sais que la Ville travaille, les élus travaillent, c'est en cours de route, mais c'est clairement pas chose gagnée parce qu'on ne serait pas ici aujourd'hui.

**LE PRÉSIDENT :**

5530            Est-ce que vous les avez ces cinq pistes-là?

**Mme ANNIE SAVAGE :**

5535            Oui. Bien, en fait, c'est le premier lien qui sort sur Google. Donc instauration d'un programme de rénovation des logements locatifs; diversification des revenus des municipalités; la mise en place d'un zonage communautaire; davantage de ressources d'accompagnement des locataires; et la construction de logements communautaires annuellement, de manière constante.

5540            Je sais qu'il y a du travail qui est fait, mais je pense que tant que ces pistes de solution là ne seront pas pérennes, viables, solides et ancrées, je pense que c'est un peu une aberration de renvoyer toujours aux citoyens, aux citoyennes, de trouver des solutions, comme si la solution n'avait jamais été nommée et identifiée. Il y en a des solutions, puis il faut juste aller se mettre ensemble pour y arriver.

5545

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame. Bonjour, Madame!

5550 **Mme VÉRONICA ISLAS :**

Bonjour! Véronica, du CRIC, le Carrefour des ressources en interculturel. Mon intervention commence un peu dans le même sens. J'ai l'impression qu'on est en train de nous demander de trouver un pansement parce qu'on sait qu'on va faire une blessure grosse de même et que là, on nous renvoie la balle pour dire : O.K., il va falloir trouver des petites solutions pour compenser à ça.

5560 Il y en a plein de choses qui sont comme inquiétantes, entre autres, si on revient à la politique 20-20-20, on est en train de parler de cette politique-là comme si ça allait être vraiment comme l'opération qui va faire en sorte que la blessure sera fermée. Mais de quoi on parle quand on parle de 20 %, par exemple, par rapport à logements familiaux? Est-ce qu'on parle des 4 ½ ou est-ce qu'on parle plutôt de 5 ½ et de 6 ½ ? Est-ce qu'on veut vraiment des grandes familles? Dans les questions qu'on nous propose, on parle de comment freiner l'exode des familles avec des enfants? Mais c'est en ayant des grands logements. Une famille avec deux enfants, monoparentale ou *whatever*, avec un 4 ½, à un moment donné avec des ados, ils déménagent, ils n'ont pas le choix. Et, surtout là, si les prix sont vraiment chers. Donc il faut que cette politique-là, minimalement, pousse pour faire minimalement des 5 ½, 6 ½, si on veut vraiment garder des familles dans le quartier.

5570 Moi, je pense aussi que par rapport aux propriétaires abusifs, il faut carrément comme...  
Moi, là, si je passe, si je brûle un feu rouge, je vais avoir une amende parce que j'ai pas respecté la loi. Mais qu'est-ce qu'on fait avec tous les propriétaires abusifs? Il y a tellement de personnes issues de la diversité, des personnes qui sont pas super scolarisées, qui ne connaissent pas leurs droits à un logement, ça revient aux comités logements de s'attarder à ça, aux organismes  
5575 communautaires, d'aller expliquer aux personnes qu'on rattrape. Mais c'est quoi la conséquence

pour les locataires qui sont abusifs? Pourquoi ils n'ont pas des amendes super salées quand ils veulent comme jouer avec la loi pour faire sortir les familles pour vendre en condos ou pour augmenter les loyers? Il y a des moyens qu'on pourrait avoir.

5580

Est-ce qu'on pourrait avoir un contrôle sur le *branding* du quartier? On est en train de... C'est certain que les promoteurs vont vendre le quartier comme super chic à gogo. Ils ne parlent pas des vrais enjeux, ils ne parlent pas des personnes qui habitent ici. Est-ce qu'on pourrait avoir un contrôle sur comment le quartier est vendu? Le quartier, ça appartient aussi à la population. Il faudrait parler des personnes qui habitent, puis que les personnes qui décident de venir habiter, sachent qu'ils vont cohabiter avec ça dans un cadre de respect et de solidarité.

5585

Il faut vraiment que la Ville se donne des moyens de continuer le rapprochement et l'inclusion au sein du quartier avec toutes les différentes populations et que cela vienne avec des investissements, le financement. Donc j'espère que c'est considéré dans toute la question de la politique.

5590

Je sais que ce n'est pas comme le moment, mais quand on parle aussi des commerces, il faut aussi parler des commerces qui vont faciliter l'inclusion. Vous les avez vus? Il n'y en a pas des magasins, par exemple, qui vendent la viande halal dans le quartier. Les personnes qui veulent manger halal, il faut qu'elles se déplacent jusqu'à Villeray, Saint-Michel, Parc-Extension pour en trouver la viande. À un moment donné, ces personnes-là, ça donne pas beaucoup envie de rester dans le quartier quand ça peut prendre une heure et trente en autobus aller/retour. C'est la même chose pour la nourriture africaine, mexicaine. Il n'y en a pas des commerces qui facilitent ce genre de cohabitation-là et c'est la même chose pour plein de différentes cultures.

5595

5600

Donc il faudrait faciliter tout ça, puis que la Ville se donne des moyens. Et ce ne sont pas que des pansements, parce que de vrai, il faut que des solutions plus structurantes viennent de la politique municipale et de la politique provinciale. Donc, voilà. Je vous partage quelques pansements.

5605

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Madame.

5610

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

En fait, je voulais juste préciser que, nous, on ne conçoit pas forcément, c'est vrai, le PPU comme l'exposition d'une blessure. On espère que tout ce qu'on propose, comme toute la manière dont on imagine comment le quartier va se redévelopper, comment la fracture actuelle du pont Jacques-Cartier et de l'autoroute et des terrains, comment ces fractures-là pourront être réparées à différents endroits, de différentes manières. Puis, on espère que la proposition ultime du PPU, bien, va correspondre aux attentes et à, c'est ça, un pansement.

5615

5620

Pour ce qui est du marketing que vous parliez, tantôt, il y a un monsieur qui nous a parlé de comment au Quartier des Lumières. Nous, t'sais, on n'a pas vraiment de contrôle. La Ville ne contrôle pas, je veux dire, on ne contrôle pas ce qui se passe sur Facebook, sur ce qui se passe sur... Nous, par contre, notre outil de marketing urbain, bien si je peux parler comme ça, c'est le PPU. Je veux dire, la Ville, la manière dont elle, elle entrevoit ce développement, puis la Ville, puis nous on fait des consultations pour que ça ressemble aussi à ce que les citoyens souhaitent, les citoyennes souhaitent, et donc, c'est ça. Nous, c'est ça notre outil qu'on oppose à Quartier des Lumières et tout ça. Et on espère que – puis, en tout cas, on travaille dans ce sens-là.

5625

5630

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Merci de votre contribution. Monsieur?

**M. ANDRÉ QUERRY :**

5635

Bonjour! André Query. Normalement, je ne pensais pas intervenir mais vous avez un

petit peu ouvert la porte sur quand vous parlez de nos élus, nos représentations, le respect, bon.

5640 Je pense que la problématique qu'il faudrait aussi aborder, c'est que dans Ville-Marie, c'est un cas unique au monde, c'est-à-dire qu'on n'élit pas l'ensemble de nos représentants, de nos élus, que le maire de Montréal devient automatiquement le maire de l'arrondissement Ville-Marie et nomme deux conseillers extérieurs à l'arrondissement. Ce qui fait qu'on n'a pas le plein contrôle. Ce qui fait que dans le passé, ça nous a amené des problèmes.

5645 Entre autres, moi, je suis intervenu pour le Comité logement voilà deux ans sur le Bourbon. Le Bourbon, vous avez fait un très bon rapport, mais finalement, monsieur le maire, les tuteurs de l'arrondissement ont décidé que non, ils n'allaient pas appliquer les recommandations de l'Office sur la consultation du Bourbon. Et c'est aussi ça le problème que je vois.

5650 Effectivement, même dans le temps, monsieur Tremblay a profité de la tutelle pour monter toutes les hauteurs du centre-ville. En tout cas, je pourrais vous donner plein d'exemples.

Mais ça, il faut l'aborder, le fait qu'on n'a pas le droit d'élire l'ensemble de notre conseil d'arrondissement, puis que finalement, on est dépendant justement de la Ville de Montréal directement. Puis ça, je pense qu'il faut aborder ça, puis il faut remettre ça en question. Je pense que ça devrait être un sujet abordé dans la consultation, comment contester, puis comment redonner les pleins pouvoirs aux citoyens, puis aux citoyennes de Ville-Marie. C'était tout.

5655

**LE PRÉSIDENT :**

5660 Merci beaucoup. Bonjour, Madame!

**Mme IMANE ALLAM :**

5665 Bonjour, Monsieur le Président! Imane Allam, je représente Centre-Sud Debout, un groupe de vigilance citoyenne justement qui va veiller à ce que la Ville mette ses bretelles, puis joue son rôle pour lequel elle est là.

5670 Je ne peux pas m'empêcher, Monsieur le Président, de dire que non, nous ne sommes pas un prolongement naturel du centre-ville. Donc que les promoteurs oublient cette notion-là. On est un quartier entier, quartier Centre-Sud, qui a déjà ses résidents en place.

5675 Honnêtement, je suis un peu scandalisée quand on dit, quand on parle d'espace existant, puis espace projeté. C'est comme si on est là, on a l'impression d'être là pour négocier des choses parce qu'il y a une clientèle qui s'en vient dans notre quartier, puis qu'on devrait être reconnaissant parce qu'à l'occasion, nous autres, les plus démunis, Centre-Sud, on a cette chance-là de négocier parce qu'ils s'en viennent chez nous. Donc ça, c'est un peu scandaleux. Puis, vraiment, si vous voulez passer le message à la machine politique de la Ville, je serais très reconnaissante.

5680 Ce matin, on a parlé de patrimoine. Vous savez, Centre-Sud, notre patrimoine, puis ce qu'on a de plus précieux, c'est le citoyen. Donc on peut parler de l'immobilier, des immeubles patrimoniaux, mais pour nous autres, c'est chaque citoyen qui fait partie de notre patrimoine. Et soyez certains qu'on va défendre ce patrimoine-là, peu importe les défis que chaque citoyen a à relever. Donc on est là pour ça, pour vous dire c'est ça notre potentiel Centre-Sud, puis c'est ça notre patrimoine.

5690 Pour mes questions, on est là parce que vous voulez savoir ce qu'on veut. Eh bien, je vous dirai on ne veut pas de gentrification. On ne veut pas de condos. On veut des logements sociaux, familiaux, parce que justement, sans aller parler de Pointe-Saint-Charles ou Saint-Henri, nous avons des écoles qui ont perdu la mesure alimentaire, qui vont perdre, puis j'invite les citoyens à aller sur le site du comité de la taxe scolaire, parce que la nouvelle carte de défavorisation est sortie, et oui, il y a des écoles dans le quartier qui vont perdre la mesure alimentaire, puis qu'il y aura des enfants qui n'auront rien à manger parce que justement, il y a des gens plus riches qui ont eu les moyens de venir s'installer devant, puis à côté de ces écoles-là. C'est aberrant.

5700                   Donc, j'aimerais bien savoir – puis ça, c'est une question – est-ce que la Ville compte  
investir chaque cent, Madame, parce que là, on parle de la taxe foncière et autres, est-ce que la  
Ville va investir chaque cent pour le citoyen du Centre-Sud? Est-ce que vous avez cette  
intention-là? Parce que vous parlez du 10 % de logements sociaux et autres. Il va falloir partir de  
nos besoins réels. Parce que le 10 %, là, même dans un monde imaginaire, ça ne suffit pas. Et si  
c'est ça votre plan, je m'excuse, mais vous n'êtes vraiment pas au courant des enjeux des  
citoyens qui ont voté pour vos politiciens. Je suis consciente que vous êtes des employés de la  
5705                   Ville. Donc, 10 %, les politiciens sont vraiment à côté de la plaque. Et je m'excuse pour le mot.

                          Donc est-ce que vous avez l'intention d'investir chaque cent pour répondre aux besoins  
réels des citoyens Centre-Sud?

5710                   **LE PRÉSIDENT :**

                          Madame, je m'excuse, cette question-là, je ne répondrai pas à la place des  
fonctionnaires de l'arrondissement, mais c'est une question qui s'adresserait principalement aux  
élus et non pas dans le cadre du Programme particulier d'urbanisme. Donc, à moins que vous  
5715                   ayez un élément de réponse?

**M. BRUNO COLLIN :**

                          En fait, je m'excuse, non, mais ce n'est pas une affaire d'intention. Ça marche par  
district. C'est toujours – cet argent-là demeure toujours dans l'arrondissement par district. C'est  
5720                   comme ça que ça fonctionne à date. Maintenant, le nouveau règlement, il n'est pas sorti pour ce  
qui est de l'inclusion, mais, enfin.

**Mme IMANE ALLAM :**

5725                   Peu importe ce qu'il va répondre...

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

5730 Bien, ce sont des budgets qui sont votés par... Toutes les dépenses de l'arrondissement, c'est des budgets qui sont votés par le conseil municipal. Ça fait que le conseil municipal est élu, mais aussi le conseil municipal est au service des citoyens.

**Mme IMANE ALLAM :**

5735 Bien, justement...

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

5740 Par ailleurs – je voulais aussi juste répondre – ça fait deux fois qu'on parle les lunchs offerts et l'indice de défavorisation, etc., mais on peut regarder aussi l'enjeu d'une autre manière, avec une autre perspective qui serait peut-être que la CSDM devrait refaire ses calculs et que même s'il y a des nouveaux condos, et même si le nombre d'étudiants, d'élèves, qui ont plus de moyens arrivent dans une école, les enfants qui n'ont pas plus de moyens parce que leurs collègues sont plus riches devraient toujours avoir le droit d'avoir un lunch. Mais je vais laisser madame de la CSDM parler parce que ça l'interpelle peut-être.

5745

**LE PRÉSIDENT :**

5750 Oui, Madame, si vous voulez approcher ici, s'il vous plaît.

**Mme STÉPHANIE BÉLANGER :**

5755 Merci beaucoup. Stéphanie Bélanger, commissaire scolaire donc de la CSDM dans Ville-Marie. Ce n'est pas la CSDM en fait qui calcule, c'est le Comité de gestion de la taxe à partir finalement des données, puis du recensement qui est fait donc à travers le Québec. Donc ça, c'est vraiment des données que nous avons.

5760 Nous, la CSDM, on souhaiterait finalement qu'il y ait un programme alimentaire universel, aussi bien dans les milieux favorisés que défavorisés, parce que finalement, ça éviterait, d'une part, la stigmatisation, puis c'est un garant finalement de réussite scolaire. Donc, voilà pourquoi on milite en fait en ce moment. Merci.

**LE PRÉSIDENT :**

5765 Merci.

**Mme IMANE ALLAM :**

5770 J'aurais beaucoup à dire à ce propos.

**LE PRÉSIDENT :**

Bien, j'espère que vous allez venir nous le dire à compter du 8 avril.

5775 **Mme IMANE ALLAM :**

5780 Je continue. Je continue, Monsieur. Par rapport au secteur Molson, là, ce matin, il y avait une question très pertinente qui demandait est-ce que la Ville a l'intention d'acheter ces terrains-là pour justement faire des projets qui répondent aux besoins des citoyens? Eh bien, vraiment, je n'ai pas compris la réponse, s'il y avait eu des réponses. Mais je suis là aujourd'hui pour vous dire que les citoyens sont les *boss* des élus. Et dans cette perspective-là, peut-être qu'on irait jusqu'à mandater, nous autres, les citoyens, mandater la Ville, les élus, à acheter les terrains du secteur Molson. Donc vous avez un mandat.

5785 **Mme CHARLOTTE HORNY :**

Bien, écoutez, moi, je ne peux pas parler pour les élus, évidemment. Tout ce que je peux

5790 dire, c'est que la Ville a un droit de préemption, c'est-à-dire qu'elle peut – Ce que ça veut dire un  
droit de préemption, c'est que lorsque l'acheteur du terrain, puisque le terrain est en vente, il y a  
un acheteur, et lorsque l'acheteur et Molson se seront entendus, ils vont se tourner vers la Ville et  
dire : « Voilà combien on paie » et la Ville peut se substituer à l'acheteur pour des morceaux du  
territoire ou pour le territoire au complet. Voilà, c'est ça le droit qu'elle a et elle va évidemment  
regarder les possibilités, la Ville.

5795

**Mme IMANE ALLAM :**

5800 Bien, on va dire la responsabilité. Au lieu de dire « le droit », on ne va pas politiser le  
débat, puis utiliser des mots qui sonnent plus, au lieu de dire « le droit », bien, vous avez  
l'obligation, disons, vous avez le mandat maintenant. Ça fait que j'espère que ça va être pris en  
considération.

**LE PRÉSIDENT :**

5805

Madame, j'aimerais ça – je m'excuse?

**Mme IMANE ALLAM :**

5810

Oui?

**LE PRÉSIDENT :**

J'aimerais ça que dans vos propos, on reste calme.

5815

**Mme IMANE ALLAM :**

Je suis très calme.

**LE PRÉSIDENT :**

5820

Qu'on n'agresse pas. Parce que le ton que vous avez, Madame, est limite agressif.

**Mme IMANE ALLAM :**

5825

Lequel, s'il vous plaît? Lequel?

**LE PRÉSIDENT :**

5830

Ça fait que j'aimerais ça que...

**Mme IMANE ALLAM :**

Lequel, Monsieur le Président?

5835

**LE PRÉSIDENT :**

... qu'on reste dans un débat serein.

**Mme IMANE ALLAM :**

5840

Je suis très sereine. Et quand je dis « l'obligation », il n'y a pas de manque de respect.

**LE PRÉSIDENT :**

5845

Non, non, mais le ton que vous employez. Je m'excuse, là, le ton que vous employez n'est pas serein. J'aimerais ça qu'on reste avec un langage serein, Madame, s'il vous plaît.

**Mme IMANE ALLAM :**

5850 Bon, on va dire c'est relatif, mais, bon. Pour finir, pour finir, j'avais vu ici le représentant Mach et je me demandais si la Ville allait faire des pressions...

**LE PRÉSIDENT :**

5855 Madame, voulez-vous vous adresser à la présidence de la commission, s'il vous plaît.  
Merci.

**Mme IMANE ALLAM :**

5860 Est-ce que ça vous va, Monsieur le Président?

**LE PRÉSIDENT :**

5865 Oui, j'adore ça, oui.

**Mme IMANE ALLAM :**

Parfait. C'est par respect que je m'adressais parce que la question était là.

5870 **LE PRÉSIDENT :**

Non, mais dans les règles – je m'excuse, Madame – dans les règles de l'Office, vous vous adressez à la commission.

5875 **Mme IMANE ALLAM :**

C'est ce que je fais, Monsieur le Président.

**LE PRÉSIDENT :**

5880

Merci beaucoup.

**Mme IMANE ALLAM :**

5885

Merci à vous. Donc, est-ce que la Ville a l'intention de faire des pressions pour que ce promoteur négocie la même chose qu'il avait négociée pour des projets Pointe-Saint-Charles?

**LE PRÉSIDENT :**

5890

Comme quoi, par exemple?

**Mme IMANE ALLAM :**

5895

Bien, il y avait une habitation qui a été négociée avec ce promoteur-là, puis qui a été léguée à des organismes communautaires.

**LE PRÉSIDENT :**

5900

Avec le Groupe Mach?

**Mme IMANE ALLAM :**

Mach.

5905

**LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Alors, avec le Groupe Mach, vous avez une entente de développement.

**M. BRUNO COLLIN :**

5910

Un accord de développement.

**LE PRÉSIDENT :**

5915

Un accord de développement. Est-ce qu'il est signé cet accord-là?

**M. BRUNO COLLIN :**

5920

Oui, il est en vigueur, en fait, puis ça se peut qu'il soit renégocié, mais essentiellement, il est en vigueur.

**LE PRÉSIDENT :**

5925

C'est un document public qui est déposé actuellement dans la documentation de l'Office de consultation.

**M. BRUNO COLLIN :**

5930

Il traite des rues, il traite de logement social, il traite de différents aspects.

**LE PRÉSIDENT :**

Le Groupe Mach propose une école sur son site.

5935

**M. BRUNO COLLIN :**

Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

5940

Toutefois, dans l'accord de développement, est-ce que cette notion-là d'école est mentionnée?

**M. BRUNO COLLIN :**

5945

Non, ce n'était pas prévu dans l'accord de développement. À ce moment-là, l'accord de développement a été fait et modifié même assez récemment, mais avant qu'on sache enfin que tout le secteur était à redévelopper là, il faut dire. Mais, par contre, c'est certain que ça serait... S'ils sont en plus disposés à avoir l'école ou le centre communautaire dans leur site, il y a certainement moyen de...

5950

**LE PRÉSIDENT :**

Il n'y aura pas d'objection de la part de la Ville.

5955

**M. BRUNO COLLIN :**

Sûrement pas, non.

5960

**Mme IMANE ALLAM :**

Merci, Monsieur le président.

**LE PRÉSIDENT :**

5965

Merci, Madame. Merci beaucoup. Bonjour, Madame.

**Mme MANON MASSÉ :**

5970 Bonjour! Manon Massé, citoyenne de la rue Fullum, à temps partiel, députée de la circonscription.

**LE PRÉSIDENT :**

5975 Vous n'êtes pas à Québec, vous?

**Mme MANON MASSÉ :**

5980 Non, non. Je trouvais ça important d'être là aujourd'hui. Merci, chers fonctionnaires de la Ville. Je suis consciente que vous n'êtes pas les élus. Je sais que les élus sont là et je partage l'opinion d'André que malheureusement, dans notre circonscription, déjà depuis trop longtemps, on n'a pas de maire ou de mairesse de notre arrondissement. Il y a des élus, même s'ils sont bien, bien fins, qui ne sont pas seulement là pour nous et c'est sûr qu'à un moment donné, bien, on finit par trouver ça plate. Ça fait que je partage ça.

5985 Mais je ne suis pas là pour ça. Je suis vraiment là à titre de citoyenne de Sainte-Marie-Saint-Jacques. C'est à ce titre-là, Monsieur le Président, que je veux que vous m'entendiez. J'ai entendu mes concitoyens, c'est mes voisins, voisines, et je partage leur grande préoccupation par rapport à la gentrification. Je le sais, et je sais qu'ils le savent aussi que, dans le fond, on vit dans un système économique – Louis est venu nous le dire – qui, d'une certaine façon, lie les mains aux municipalités parce qu'on ne cherche pas à diversifier les formes de revenus, alors qu'on met beaucoup sur les épaules de nos municipalités.

5995 Alors, moi, ma première question. Dans le PPU, est-ce que – parce que c'est vrai qu'on a de nos concitoyens pas très loin dans Hochelaga-Maisonneuve qui ont fait tout un travail – est-ce que le PPU va considérer dans son analyse les cinq critères qui ont été identifiés?

**LE PRÉSIDENT :**

6000 Monsieur Collin?

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

6005 Oui, c'est le cas. On a fait la lecture, puis on discute activement avec les gens de l'Habitation notamment qui sont plus calés dans ce domaine-là.

6010 Moi, j'aimerais juste rétablir quelque chose aussi, la question du redéveloppement de ce secteur-là, ce n'est pas, comment dire, ce n'est pas juste de l'argent. C'est aussi des populations nouvelles, des nouveaux logements pour un peu n'importe qui, bien, je veux dire, un peu tous les types de ménage. Puis c'est aussi la possibilité d'offrir des nouveaux services, puis de désenclaver un secteur. En fait, c'est une opportunité. C'est pas juste une opportunité de faire de l'argent. Il y a autre chose que ça dans cet exercice-là.

**LE PRÉSIDENT :**

6015  
Merci.

**Mme MANON MASSÉ :**

6020 Donc, oui, je comprends que les critères sont tenus en compte. Parce qu'il y a des critères qui relèvent d'un palier de gouvernement, qui sont le mien, et dans ce sens-là, je pense que, bien sûr, on va être super à l'écoute. Mais, ce que vous dites, Monsieur Légaré, c'est sûr que c'est une opportunité, mais c'est une opportunité qui n'est pas nouvelle. On le voit dans notre quartier depuis des années, depuis que le moratoire d'ailleurs a été levé, l'émergence majeure, 6025 l'arrivée des condos, la présence, non pas qu'on ne veut pas la diversité, j'en suis moi-même, j'en suis moi-même une nouvelle arrivante dans le Centre-Sud depuis quelques années, et je suis venue le gentrifier, ce quartier-là, ce n'est pas que la cohabitation n'est pas possible, ma

6030 crainte – et je crois que c'est Yves qui est venu le dire d'entrée de jeu – une des craintes, c'est qu'on va ériger une barrière, une fracture. Après nous avoir volé nos logements, après nous avoir volé nos milieux de vie – ah, c'était facile, ils étaient insalubres, c'était ça la grande logique – mais après nous avoir volé ça, là, on va installer une nouvelle fracture.

6035 Alors, moi, j'ai une question, c'est la question des hauteurs. Parce qu'il y a la fracture sociale dont Yves a parlé, mais potentiellement parce que ce redéploiement-là a lieu entre le quartier actuel de Centre-Sud et le fleuve, parce que la fracture peut être en hauteur, est-ce que là-dessus, il y a des considérations tenues en compte?

**LE PRÉSIDENT :**

6040

Monsieur Collin?

**M. BRUNO COLLIN :**

6045

Oui. Bien, en fait, on en a parlé un peu cet avant-midi. Il y a un aspect topographique qui fait que si on est sur René-Lévesque ou même au niveau de l'ancienne rue Craig, disons le prolongement de la rue Saint-Antoine...

**LE PRÉSIDENT :**

6050

Voulez-vous parler un petit peu plus près du micro, s'il vous plaît?

**M. BRUNO COLLIN :**

6055

Oui, oui, je veux juste voir si je peux indiquer de quoi sur la carte. Au niveau de la topographie du site, la rue Notre-Dame, c'est le point haut qui descend au fur et à mesure qu'avance ma souris, le point bas ici. Tout ça pour dire que quand on va être... Si on refait le nivellement du secteur, ce qui est proposé, enlever l'espèce de voie encastrée de l'autoroute

6060 Ville-Marie, puis qu'on remet ça de niveau, bien, le fait est tout de même que ça ne sera pas  
avant la rue Notre-Dame qu'on va pouvoir voir les îles ou le fleuve, l'eau surtout. Alors, qu'un  
bâtiment ait trois étages ou qu'il en ait – là, je vais exagérer – trente, ça va revenir au même en  
termes de blocage de vue. Sauf si quelqu'un habite déjà dans un édifice en haut, puis qu'il a des  
vues, puis là, l'autre édifice qui s'installe devant va être aussi haut ou plus haut, là, ça va...

6065  
Ce que je veux dire, c'est que la hauteur ne devrait pas nécessairement avoir d'impact.  
Puis, ce que j'ai essayé d'expliquer ce matin, c'était justement qu'à densité égale, si on peut  
construire plus en hauteur, ça devient, comment dire, un jeu architectural. Ça devient un enjeu  
architectural plus qu'un enjeu, je ne sais pas, de densité, par exemple. Puis, ça va permettre  
6070 d'avoir un bâti qui, en partie, est plus bas. Si on ne peut pas monter très haut, puis qu'on a une  
même densité, on arrive avec un bâti qui est plus trapu et qui est plus, comment dire, je ne sais  
pas...

6075 Comme exemple, supposons la rue Saint-Denis sur le Plateau, c'est du trois étages.  
Mais si on imaginait, je ne sais pas, six étages tout le long, c'est plus invasif que d'avoir des trois  
étages avec en partie à l'occasion... En fait, le boulevard Saint-Laurent serait mieux que Saint-  
Denis comme exemple. Le boulevard Saint-Laurent a des chandelles ici et là. Il y en a dans le  
Vieux-Montréal, il y en a au coin de Mont-Royal, il y en a tout le long du boulevard, mais il y a  
aussi un bâti plus bas. Bien, en fait, ça donne au final quelque chose qui est plus éclairé  
6080 naturellement et puis qui est moins invasif que si on avait, je ne sais pas, cinq étages tout le long.

**Mme MANON MASSÉ :**

6085 Et donc, dans le PPU, on va avoir accès à ces potentiels niveaux d'étages là? Est-ce que  
c'est de l'information qu'on va...

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

6090 Actuellement, pour l'ensemble du site, c'est déjà connu. Il y a des paramètres de hauteur.

Ce qu'on présente là respecte les paramètres existants. Pour les sites non... Où il n'y a pas encore de paramètres, on a un peu retransféré les mêmes. Je parle pour le secteur en requalification. Mais on a appliqué les mêmes paramètres.

6095 **M. BRUNO COLLIN :**

Oui. À l'exclusion du site de Molson qui n'en a pas. C'est une zone industrielle ou juste de l'industrie, puis pas beaucoup de hauteur. Le site de Molson est en droits acquis, en fait. La pancarte Molson, le volume, il dépasse. Je ne sais pas c'est quoi la hauteur.

6100

**LE PRÉSIDENT :**

Mais on ne pourrait pas avoir autant d'édifices en très grande hauteur sur Molson sans avoir une modification...

6105

**M. BRUNO COLLIN :**

Ah oui.

6110 **LE PRÉSIDENT :**

... de la réglementation et du Plan d'urbanisme et qui va réclamer une consultation publique sur le terrain de la Molson, à moins que ce soit déjà tout mentionné dans le Programme particulier d'urbanisme. Est-ce que je me trompe?

6115

**M. BRUNO COLLIN :**

Définitivement. Définitivement. On ne peut même pas mettre un logement dans le site de Molson actuellement, sans modifier le Schéma d'aménagement et le Plan d'urbanisme.

6120

**LE PRÉSIDENT :**

6125 Le Programme particulier d'urbanisme, sur le terrain de la Molson, est-ce que c'est dans le cadre du programme que vous allez identifier les barèmes de développement de ce terrain-là qui vont se trouver à devenir, dans le règlement de concordance du règlement de zonage, par exemple, les nouvelles règles d'aménagement ?

**M. BRUNO COLLIN :**

6130 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

6135 Ça sera dans le cadre du Programme particulier d'urbanisme.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Probablement, oui. C'est l'objectif.

6140 **LE PRÉSIDENT :**

Juste « probablement ».

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

6145 Non, non, mais je veux dire, on fait cette réflexion-là. Bien évidemment, c'est l'objectif de donner des paramètres pour le développement futur. Puis, j'ajouterais aussi pour la question – puis, on comprend très bien cette préoccupation-là – surtout quand on est dans un quartier comme le Centre-Sud, Sainte-Marie, où c'est du triplex essentiellement – triplex, duplex – et  
6150 donc, dès qu'on dépasse le trois, quatre étages, c'est un peu vécu comme, je ne sais pas,

comme un monstre là qui arrive. Mais, t'sais, tout le monde sait ce que c'est que la SQ, puis évidemment que nous, on n'est pas du tout dans ce genre d'échelle de bâtiment complètement comme plaqué au milieu d'un secteur qui a pas rapport.

6155

Ce qu'on expliquait aussi ce matin, c'était l'idée que le secteur Radio-Canada, Molson, Sainte-Marie, il s'inscrit aussi dans le redéveloppement – c'est un ancien faubourg – et il s'inscrit dans le redéveloppement des faubourgs. Puis, nous, on a montré des images du Faubourg Saint-Laurent, donc comment il s'est redéveloppé autour de la rue Charlotte, par exemple, ou du Faubourg des Récollets et comment il s'est redéveloppé également, et ce n'est pas du triplex.

6160

Puis, aujourd'hui, en ville, en milieu dense, pour favoriser le développement durable et une vie de quartier qui puisse payer des services, payer du transport en commun, pour qu'il y ait plus de monde qui puisse vivre en ville et non pas en banlieue sur des terres agricoles, l'idée, c'est d'avoir une densité, mais une densité vivable et habitable et agréable. Ça fait que la question, c'est plutôt comment on est capable de faire en sorte que cette densité-là soit agréable donc par les espaces publics, par la manière dont on agence l'architecture, comment on gère les hauteurs, etc. Mais, c'est ça, on a besoin d'une certaine densité à cet endroit-là.

6165

6170

**Mme MANON MASSÉ :**

Oui, oui, j'en suis. D'ailleurs, on est quand même en 2019. C'est juste vous avez oublié un mot, c'est « accessible ». Et je pense c'est ça que les gens nous disent. Il faut que ça demeure accessible.

6175

Juste deux autres points avec questions parce que ça a été... La question du Village, du Village gai. Bon, là, j'entends, les démarches vont atterrir en même temps. Ma préoccupation, c'est que ce village-là dépasse – et j'aimerais vraiment qu'on en tienne compte – dépasse vraiment... Il y a les gens qui l'habitent, les gens qui le fréquentent et je ne parle pas seulement des gens qui viennent consommer. Je veux dire, pour plusieurs LGBT à travers le Québec, si le

6180

6185 Village du Centre-Sud, notre Village gai n'avait pas été là, c'est un village gai qui appartient aussi largement, je dirais, à la communauté LGBT du Québec. Ma préoccupation, parce que, bon, on a parlé du Bourbon, voilà un élément qui fait craindre aux gens de mon comté qu'on perd, on perd à un moment donné la poigne qu'on peut avoir.

6190 Est-ce qu'à travers un PPU, puis ça m'a peut-être échappé, il y a bien sûr la grande consultation, mais la consultation, c'est pour tous les besoins des communautés LGBT sur l'ensemble de Montréal, alors que le Village en soi a un rôle particulier à jouer et dans notre quartier, dans notre circonscription, mais aussi à l'échelle de Montréal. Alors, c'est plus de l'ordre d'un commentaire, mais je pense qu'il ne faut pas l'échapper cette dimension-là.

6195 Mon dernier élément qu'on n'a pas parlé du tout, communautaire, oui, les écoles, j'ai entendu beaucoup la nécessité des écoles. Bon, est-ce que l'école va être en plein développement du Mach, qui va faire que les gens de chez nous ne se sentiront pas à l'aise d'aller à cette école-là? Je crains. J'ai des craintes. Mais j'en ai encore plus sur mon école secondaire. Mon école secondaire qui, dans les dernières années, a vu la population du Centre-Sud délaisser l'école Pierre-Dupuy, et je pense qu'il y a des efforts qui ont été faits, je pense qu'il y en a encore à faire, mais les gens du Centre-Sud, de plus en plus, ne viennent plus à l'école secondaire du Centre-Sud.

6200

6205 Alors, comment dans une réflexion – et peut-être que là c'est dans les couloirs d'accès, je ne suis pas une spécialiste en urbanisme, mais déjà la réfection du parc en arrière a amené énormément, je pense, aux jeunes, puis aux moins jeunes, mais comment faire en sorte que cette école-là ne fasse pas juste être une école en décrépitude, une école dans laquelle des adultes viennent de plus en plus occuper l'espace, mais qu'on retrouve notre école de quartier? Je me demande s'il n'y a pas un rôle d'urbanisme là-dedans.

**LE PRÉSIDENT :**

6210 Merci, Madame.

**M. CHRISTOPHE RIPEAU :**

6215            Peut-être sur la question des écoles, il y a l'école en elle-même, il y a le bâtiment, et il y a  
aussi l'accès à l'école, c'est-à-dire, les rues, les trottoirs, les intersections. Donc ça c'est le  
premier point sur lequel on veut travailler. On a, la semaine dernière, fait des propositions dans  
ce sens sur les intersections et puis donc comment les mobilités actives sont mieux prises en  
6220 compte dans les circulations en général et dans l'aménagement des espaces publics. Ça, c'est le  
premier point.

              Dans le second, par rapport à votre question sur s'il y a une école sur le site de Mach, ça  
serait embêtant que les gens y aillent. Nous, on prend un peu l'inverse. C'est-à-dire qu'il ne faut  
pas que ce soit simplement la nouvelle école, des nouveaux habitants. Il faut que ce soit aussi  
6225 l'école ou les autres équipements soient pour l'ensemble du quartier. Donc s'il y a une  
opportunité de mettre une école au sud du boulevard René-Lévesque, après, c'est comment on  
traverse le boulevard René-Lévesque pour se rendre de manière sécuritaire, confortable et  
agréable dans cette école?

6230            Mais d'une certaine manière, tous ces secteurs en redéveloppement, pour les  
équipements, sont aussi des opportunités. Donc si, par exemple, on parlait d'une piscine, elle  
est, elle aussi dans le secteur en requalification, eh bien, c'est une opportunité pour l'ensemble  
du quartier et ça devrait l'être.

6235            Donc, nous, on n'oppose pas les équipements avec les nouveaux résidents. On pense  
plutôt que justement les équipements sont un socle commun pour les nouveaux habitants qui, un  
jour, ne seront plus des nouveaux habitants mais qui seront, comme vous l'avez dit, vous, seront  
arrivés à un moment, puis quinze ans après, on peut espérer qu'ils ne seront plus des nouveaux  
habitants, mais des habitants du quartier. Donc les équipements sont ce socle commun pour les  
6240 nouveaux habitants et les habitants déjà là.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci. Je pense qu'il y a madame de la commission scolaire qui souhaiterait intervenir.

6245

**Mme STÉPHANIE BÉLANGER :**

Oui, merci. Alors, justement pour rassurer madame la députée, madame la citoyenne, nous aussi, à la CSDM, on saisit cette opportunité. Pourquoi? Parce que nous avons déjà plusieurs élèves qui sont actuellement scolarisés dans les écoles un peu plus au nord, mais qui habitent finalement le sud, c'est-à-dire, dans le Faubourg Québec. Et pour nous, en fait, on veut, en fait, créer des écoles de proximité. Et l'idée de savoir que ces enfants donc circulent en transport, beaucoup, parce que finalement la mobilité active n'est pas au rendez-vous, ça nous préoccupe, parce qu'ils sont loin de la maison, parce que ce n'est pas propice, ce n'est pas un facteur déterminant en réussite.

6250

6255

Donc on veut saisir aussi cette opportunité de pouvoir avoir une école à proximité de leur lieu de résidence. Ce sont des actuels résidents donc du quartier sud de Faubourg Québec.

Également, ça va assurer une mixité par rapport à l'accueil de ces nouveaux résidents. Donc on ne va pas écarter finalement, bien sûr, l'école secondaire, parce qu'on prévoit finalement une école primaire plus précisément sur ce site. Voilà. J'espère que j'ai répondu à toutes les questions et préoccupations. Merci.

6260

**LE PRÉSIDENT :**

6265

Merci. Bonjour, Monsieur!

**M. CLAUDE DIONNE :**

Je vais y aller avec une question technique. Je saisis l'occasion du fait qu'on a parlé des accords de développement avec les promoteurs pour essayer de comprendre comment ça

6270

6275 fonctionne et le lien qu'il y a entre ce genre d'accord là et le PPU. Et pourquoi les accords arrivent avant le PPU? Est-ce qu'il y a moyen d'avoir une réponse, disons vulgarisée, à cette question technique-là.

**M. BRUNO COLLIN :**

6280 Monsieur Bergeron?

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, excusez-moi. Vous pouvez répondre.

6285 **M. BRUNO COLLIN :**

En fait, il y a un accord de développement à date, c'est avec Radio-Canada et cet accord de développement là date d'environ douze ans. Il a été renouvelé avant qu'on décide de faire un PPU. *That's all.*

6290

**M. CLAUDE DIONNE :**

6295 Puis, deuxième petite question technique. Pour les prochaines occasions, bon là, je sais que la prochaine fois, c'est plus pour la présentation des mémoires, mais est-ce qu'il serait possible d'avoir, regroupé en un document simple et clair, l'ensemble des éléments qui sont comme déjà décidés d'avance? C'est-à-dire, bon, bien, il y a un accord de développement avec tel promoteur; les hauteurs pour tel, tel, tel truc; on a déjà décidé telle, telle affaire, c'est déjà ça qui est là. Pour qu'on sache clairement c'est en amont de quoi qu'on est consultés.

6300 Parce que là, plus on avance dans l'information qu'on recueille depuis quelques semaines, plus on se rend compte qu'il y a quand même pas mal de choses de déjà pas mal cannées. Ça fait que je ne sais pas s'il y aurait moyen d'avoir un document qui nous montrerait

6305 simplement l'ensemble de ce qui est déjà canné, puis qu'on sache on est en amont de quoi, et voir s'il n'y aurait pas moyen justement aussi de revenir en arrière de certains éléments, puis de dire : bon, bien, il y a tel, tel truc qui avait déjà été décidé, mais là, il y a un PPU, puis si on veut que notre PPU soit cohérent, il faudrait peut-être revoir tel, tel élément. Sinon, effectivement, on se retrouve à *patcher* des choses qui sont déjà décidées. Ça fait que je ne sais pas s'il y aurait moyen d'avoir ce genre d'information-là?

6310

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

Bien, c'est sur le site, en fait.

6315

**LE PRÉSIDENT :**

Sur le site de l'OCPM.

6320

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

De l'OCPM, pardon. On a versé vraiment tout ce qu'on était capable de donner pour que justement il y ait cette documentation-là.

6325

**LE PRÉSIDENT :**

Il y a treize fiches.

6330

**M. CLAUDE DIONNE :**

C'est ça, mais je parlais d'un document simple qui résume...

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

6335 Oui, mais c'est parce qu'en fait, c'est tellement compliqué, il y a tellement de choses,  
tellement de paramètres, que honnêtement, c'est impossible de rendre ça simple. On a essayé,  
on a fait une carte interactive là où on peut cliquer sur différents secteurs. Dès qu'on clique sur  
un secteur, bien là, on a comme toute une fiche, la situation actuelle, c'est quoi les paramètres  
d'urbanisme, avec les hauteurs permises, etc. Ça, c'est sur le site de l'OCPM. Dans la liste de  
6340 documentation, vous verrez *Carte interactive*. Donc on a vraiment fait cet effort-là de mettre tout  
ce qui était disponible et de dire... L'accord de développement, il est aussi sur le site de l'OCPM.  
C'est juste que c'est vrai qu'il y a vraiment beaucoup d'affaires.

**LE PRÉSIDENT :**

6345 Le quartier est trop grand. Le quartier est trop grand pour faire une synthèse courte. Vous  
avez les treize fiches que l'arrondissement a déposées à l'automne, qui sont sur le site, où vous  
avez les treize grands secteurs de redéveloppement du secteur, plus la rue Ontario, plus la rue  
Sainte-Catherine, c'est-à-dire, il y a treize fiches. Et, ensuite de ça, vous avez la carte interactive  
qui peut vous donner des réponses. Mais un document synthèse, le quartier est trop grand. Il y a  
6350 trop de choses à dire.

**M. CLAUDE DIONNE :**

6355 Bon, j'ai bien compris que dans la réponse qui a été donnée, on disait que ça restait  
complexe, c'est ça?

**LE PRÉSIDENT :**

6360 Mais la seule chose qui est – à moins que je me trompe, vous pourrez me corriger – la  
seule chose qui existe vraiment, c'est l'accord de développement avec Mach Radio-Canada. Le  
reste, c'est dans la réglementation d'urbanisme actuelle.

**M. CHRISTOPHE RIPEAU :**

6365 Oui. Il y a aussi...

**LE PRÉSIDENT :**

6370 Une personne, s'il vous plaît?

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

6375 Oui, il y a des accords de développement sur le site de Radio-Canada, il y a le cas des Portes Sainte-Marie, il y a un article 89, donc un projet de développement déjà qui a été...

**LE PRÉSIDENT :**

6380 Sauf que pour les Portes Sainte-Marie, si on veut construire autre chose que l'accord de développement, il faut obtenir un autre accord de développement.

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

6385 Bien, c'est la même chose pour Radio-Canada. On pourrait rouvrir...

**LE PRÉSIDENT :**

Oui, mais vous ne répondez pas à moi, vous répondez aux gens.

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

6390 Donc on peut aussi...

**LE PRÉSIDENT :**

6395 Mais je veux que vous le disiez aux citoyens.

**M. OLIVIER LÉGARÉ :**

6400 Oui. Donc, pour les Portes Sainte-Marie, il y a déjà une entente qui prévoit – qu'on appelle un plan de développement – qui prévoit un projet de certaines hauteurs, certains paramètres, types de bâtiment, types d'usage. Ça, il faudrait effectivement, pour l'abroger, aller au conseil municipal, tout comme l'accord de développement qui est versé aussi sur le site internet.

6405 Mais il y a aussi dans ces fiches-là, il y a aussi l'histoire des ventes de terrains sur le site de Molson, on a aussi toutes les autorisations qui ont été accordées au Marché Saint-Jacques, il y a le projet de la tête de pont, toutes les versions qui ont été faites, proposées. On a vraiment affaire à un secteur qui est vaste et qui est très, très, complexe et ça a été franchement un gros travail d'essayer de vulgariser ça. Donc si vous pouvez le lire, on va apprécier ça beaucoup.

6410

**LE PRÉSIDENT :**

6415 Mais si vous avez des questions particulières pour un point en particulier, il y a les gens à l'arrière de la salle, de l'Office de consultation, vous pouvez poser vos questions par écrit, puis à ce moment-là, on va les acheminer à la Ville, puis pour une question précise, même dans les prochains jours, vous pouvez toujours poser des questions à l'Office de consultation, puis on va s'assurer d'acheminer les questions à la Ville de Montréal pour que vous puissiez avoir les réponses. Puis, ces réponses-là seront mises sur le site de la commission.

6420 **M. CLAUDE DIONNE :**

Parfait. Mais, en tout cas, ce que je comprends quand même, c'est que ça reste

6425 complexe pour les gens qui sont en avant. Ça fait que, nous, oui, on a beau essayer de regarder un peu les trucs, c'est encore plus complexe pour nous, puis, bien, c'est ça, on s'est fait dire depuis le début : « On est en amont. On est en amont », puis ça serait intéressant peut-être de comprendre, parce qu'une fois qu'on sait qu'il y a tel accord, bon, bien là, on nous dit : « Tel accord de développement, il peut être revu. » Tantôt, on a eu une réponse qui dit : « C'est la Ville qui décide. »

6430 Ça fait que, bon, abroger l'accord, le revoir, tout ça, t'sais, les paramètres qui sont possibles selon la Ville, tout ça, ce n'est pas clair comment nous, après ça, on peut intervenir, puis être vraiment pertinents là-dedans. Parce que vous nous demandez d'être concrets, d'être pertinents, mais ça, ça vient avec un devoir aussi de faire en sorte que les gens à qui vous posez ces questions-là, comme nous qui n'avons pas nécessairement des journées entières à passer sur ces questions-là, bien qu'on puisse répondre d'une manière pertinente à vos questions.

6440 Je comprends que c'est complexe, je comprends qu'il y a un paquet de trucs qui entrent en ligne de compte, mais il me semble qu'il faut quand même faire des efforts très, très importants, si on veut avoir des réponses pertinentes de notre part.

**LE PRÉSIDENT :**

6445 Si vous permettez, si vous permettez, c'est que... C'est-à-dire, ne vous créez pas cette barrière-là dans la façon de vous exprimer. Quand on dit «en amont », ça signifie qu'on a un discours assez libre, on a fait des ateliers créatifs, on a demandé aux gens de nous raconter leur quartier, on a fait différents forums, on a eu des invités, on a un ensemble de nouvelles informations qui vont être transmises à l'arrondissement et eux devront répondre à ça lors de la rédaction du Programme particulier. Il n'est pas rédigé. Et ce nouveau Programme particulier d'urbanisme va revenir en consultation. Donc, à ce moment-là, vous allez avoir vraiment la position de la Ville, position actuellement qui n'est pas ferme, ce n'est pas une position fermée, c'est une position ouverte.

6455 Alors quand le Programme particulier va être un document officiel avec les sceaux de la  
Ville et tout, ils vont avoir été aux différentes instances pour s'assurer que ce que vous allez nous  
dire, c'est vraiment la position de la Ville, à ce moment-là, vous allez être reconsultés. Là, ça va  
être beaucoup plus précis, je pense. Et, à ce moment-là, votre regard sur votre quartier va être  
vraiment beaucoup plus, disons, tangible. Ça va être beaucoup plus concret pour vous dans la  
façon de lire ce que la Ville veut faire de votre quartier, autant dans la portion déjà développée  
6460 que dans la portion à redévelopper.

6465 Donc ça, ne vous en faites pas, ne vous créez pas de barrière par rapport aux ententes  
qui existent déjà ou des choses comme ça, ça peut être modifié à la lumière de la volonté  
populaire qui est exprimée dans le cadre de cette commission-ci.

**M. CLAUDE DIONNE :**

6470 À l'Écomusée, les dernières semaines aussi, vous nous avez dit : « Soyez concrets,  
répondez, on connaît votre discours, on connaît vos préoccupations, mais dites-nous des  
choses concrètes. » Puis, bon, bien, on peut nous, comme moi, comme citoyen responsable,  
m'investir, essayer de travailler fort, essayer d'arriver avec quelque chose d'intéressant, qui est  
pertinent pour la commission, mais si la réponse après ça, c'est : « Bien, bravo pour les heures et  
les heures que vous avez mises là-dessus, mais votre proposition ne tient pas compte de tel  
accord de développement, ne tient pas compte de tel règlement, ne tient pas compte de telle  
6475 contrainte, tout ça, puis donc, bref, on peut rien faire. On peut rien faire avec. » Bien, on a essayé  
de répondre à votre demande de travailler fort, puis d'arriver avec quelque chose de concret,  
mais au final, on a des réponses techniques qui évacuent nos préoccupations. C'est un peu ça  
qui est difficile à...

6480 **LE PRÉSIDENT :**

Je comprends...

**M. CLAUDE DIONNE :**

6485

Je pense que dans le défi que vous nous lancez, il faut tenir compte justement de cette complexité-là, me semble.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

6490

Mais c'est pour ça, je pense, aussi qu'on fait...

**LE PRÉSIDENT :**

6495

Laissez-moi répondre, s'il vous plaît. C'est-à-dire, c'est vrai qu'on vous demande d'être concrets, mais ça ne veut pas dire de faire le travail du personnel de l'arrondissement. Nous, on vous demande, quand on dit d'être concrets, on vous demande d'être plus précis dans vos attentes. T'sais, je vous ai posé la question : le 10 % de logement social véritable – parce que même dans le 20 %, il n'y a que 10 % où les gens sont subventionnés par le gouvernement du Québec – lorsque je vous pose comme question si le 10 % n'est pas suffisant, qu'est-ce que vous souhaitez? Si vous me dites : « Bien, la Ville, dans son règlement, elle va mettre juste 10 %. » Non. Vous, qu'est-ce que vous souhaitez? À ce moment-là, c'est plus précis que de dire « Le 10 % est insuffisant. » Qu'est-ce que vous souhaitez?

6500

6505

C'est là où nous on souhaite avoir de votre part – puis, là, je parle juste du logement social mais j'aurais pu parler de n'importe quel autre sujet – c'est d'être plus précis dans vos attentes, plutôt que juste d'énoncer le problème. De dire : « Bien, dans les éléments de solution que vous proposez, j'aimerais ça que, mettons, là, ça soit pas plus qu'un étage et demi à la grandeur du quartier. » C'est beaucoup plus précis que de dire : « J'ai peur que ça soit du multi étages et tout ça. » Quand je dis : « j'ai peur de la densité », c'est flou. Quand je vous dis : « Bien, je veux avoir un étage et demi », c'est clair. Vous comprenez?

6510

Alors, notre notion à nous, même s'il y a un règlement de zonage qui dit que c'est de six à quinze étages selon les secteurs, je pense?

6515 **M. BRUNO COLLIN :**

Bien, actuellement...

6520 **LE PRÉSIDENT :**

Actuellement, c'est de six.

**M. BRUNO COLLIN :**

6525 En fait, c'est plus en mètres, c'est ça le problème.

**LE PRÉSIDENT :**

6530 Oui, oui, mais quand moi je divise par trois, ça donne des étages, puis pour la population, c'est plus compréhensible.

**M. BRUNO COLLIN :**

6535 Oui. Comme Porte Sainte-Marie, c'est dix étages qui est permis en ce moment, dans le règlement du terrain. Et puis, le règlement de zonage dont ils ne peuvent pas profiter tant que ce règlement-là est en vigueur, bien, le règlement de zonage, lui, il permet quarante-cinq mètres. Donc c'est de quinze étages. Le règlement de zonage permet quinze étages actuellement, c'est comme ça. Puis, le règlement du site permettra dix.

6540 **LE PRÉSIDENT :**

Mais ça ne vous empêche pas de nous dire que vous ne voulez pas plus que un étage et demi. Comprenez-vous?

6545 **M. CLAUDE DIONNE :**

Ou qu'on respecte le reste du quartier, puis qu'on ait des triplex partout.

6550 **LE PRÉSIDENT :**

C'est ça.

**M. CLAUDE DIONNE :**

6555 Puis ça rend possibles les espaces verts. Puis, quand on marche dans les rues ici, on en a des espaces verts, pas besoin d'avoir une grosse cour pour avoir des espaces verts. Ça, c'est des choses concrètes qui vous satisferont?

6560 **LE PRÉSIDENT :**

Ça, on aimerait beaucoup ça que vous nous disiez ça.

**M. CLAUDE DIONNE :**

6565 Parfait. D'accord.

**LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup, Monsieur.

6570

**M. CLAUDE DIONNE :**

Merci.

6575 **LE PRÉSIDENT :**

Bonjour, Madame!

6580 **Mme LUCIE DUFOUR :**

Alors, Lucie Dufour qui habite...

**LE PRÉSIDENT :**

6585 Ça va être les deux dernières personnes qu'on va entendre cet après-midi. L'heure avance, alors on voit que les gens quittent beaucoup.

6590 N'oubliez pas que les journées d'audition des opinions, c'est à compter de – j'ai l'air d'un vendeur de salade mais – c'est à compter du 8 avril. Le 8 avril est déjà complet. Le 9, j'estime qu'il doit être presque complet. Il y en a même le 10 d'annoncé. Donc n'oubliez pas de vous inscrire à l'Office de consultation pour venir nous rencontrer. Vous pouvez – le 9, excusez-moi, j'ai dit le 8, mais c'est le 9 – alors n'oubliez pas de vous inscrire à l'avance parce que la logistique va faire en sorte qu'ils vont vous proposer différentes dates et différentes heures pour venir nous rencontrer. Vous pouvez venir nous rencontrer avec un texte écrit mais vous n'êtes pas obligés.

6595 Vous pouvez aussi venir nous rencontrer strictement verbalement, donc vous adresser à la commission directement, puis, à ce moment-là, on va être en mesure d'échanger avec vous, de vous faire préciser votre pensée et d'aller un peu plus loin. Donc, n'oubliez pas ça. Alors, on passe aux deux dernières personnes qui nous poseront des questions. Madame?

6600 **Mme LUCIE DUFOUR :**

6605 Alors, Lucie Dufour, qui habite toujours la coopérative Val Perché. Donc, oui, les gens de la coopérative auraient bien aimé avoir une école quand on est arrivé, mais on comprend qu'il n'y avait pas assez de population, ce n'était pas possible. Maintenant, avec l'arrivée d'autres résidents, on voit la possibilité d'avoir une école.

6610 On a fait, le 5 mars, une rencontre citoyenne. On a invité nos voisins, d'autres coopératives, mais aussi des gens des condos. Il est venu vingt-cinq personnes quand même et on a fait... Quand on a parlé de l'école, l'idée a été lancée que peut-être ça serait intéressant d'avoir une école – il y a un centre communautaire, parce qu'on pense qu'il y a aussi des besoins en termes de centre communautaire – peut-être quelque chose de jumeler une école et un centre communautaire jumelé. Une école ouverte sur la communauté. Peut-être une école dont les... S'il y avait un gymnase dans l'école, peut-être que le gymnase pourrait aussi servir le soir pour les gens de la communauté. Enfin, bref, il y a bien des choses qui sont possibles. Et c'est quelque chose, en tout cas, on rêve de ça, je pense que...

6615 Bref, c'était pour venir appuyer un peu madame notre commissaire scolaire dans le fait que, oui, on pense que c'est quelque chose qui va être très, très, très apprécié par les gens de Faubourg Québec d'avoir une école, parce qu'il y a des familles dans notre coin et il y en aura probablement plus avec les logements qui vont venir.

6620 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. Madame. Est-ce que vous avez quelque chose à ajouter?

6625 **Mme STÉPHANIE BÉLANGER :**

6630 Je suis vraiment ravie, en fait, parce que je vais rebondir aussi sur la proposition, parce que nous, à la CSDM, on est vraiment dans cette vision de l'école ancrée dans sa communauté, avec l'idée de partager les services. C'est-à-dire, ouvrir nos gymnases, ouvrir nos parcs. Donc, moi, en fait, l'idée, c'est que vous ayez une bibliothèque à proximité. Si elle est dans l'école, bien, elle sera dans l'école. S'il y a un gymnase pour la communauté, bien ça sera dans l'école, bien ça sera ouvert aussi et donc à la communauté.

6635 Donc on est vraiment dans cette optique-là parce qu'on est au centre-ville et il faut savoir que les espaces, eh bien, sont très coûteux, puis ils sont réduits. Alors, si on peut satisfaire et

puis avoir finalement une école communautaire comme on l'entend, bien, on est partant.

**Mme CHARLOTTE HORNY :**

6640

J'ajouterais que la Ville est tout à fait en partenariat avec la CSDM là-dessus, et on espère effectivement aller dans ce sens-là.

**LE PRÉSIDENT :**

6645

Alors, merci beaucoup, Madame. Merci beaucoup. Alors, le mot de la fin, Monsieur, vous avez...

**M. YVES CHARTRAND :**

6650

Moi, quand je passe à Griffintown...

**LE PRÉSIDENT :**

6655

Voulez-vous vous nommer encore une fois, même si on vous connaît déjà.

**M. YVES CHARTRAND :**

6660

Yves Chartrand. Quand je passe dans le quartier Griffintown, j'ai l'impression qu'il y a quelque chose qui a poussé en hauteur comme des arbres qui sont des édifices en hauteur et j'ai rien vu venir. Mais c'est vrai que je n'habite pas à côté. Quand je vais dans ce qu'on appelle le Quartier des Spectacles, ce n'est pas un quartier à première vue pour habiter, c'est un quartier pour faire des spectacles, pour le tourisme, alors donc je vois pousser ça. Je m'en vais maintenant au coin de Maisonneuve, je m'en vais au coin de Sainte-Catherine et Saint-Laurent et je vois pousser ça et ça continue à pousser, ça continue à pousser.

6665

6670 Quand j'entends la Ville nous parler depuis quelques années le sud-est du centre-ville, la Stratégie centre-ville et nous on est englobés là-dedans, et je pars d'ici ce soir, pas du tout rassuré. Au contraire, je pars très inquiet parce que la vision qui nous a été amenée aujourd'hui, c'est une vision où le rouleau compresseur du centre-ville s'en vient sur nous et c'est la vision que vous véhiculez et...

**LE PRÉSIDENT :**

6675 Voulez-vous vous adresser au président? Quand vous dites ça, là.

**M. YVES CHARTRAND :**

6680 D'accord. Excusez-moi de vous offusquer, Monsieur le Président. Alors, donc, j'ai l'impression que ce rouleau compresseur là s'en vient plus que jamais sur nous. C'est la loi du marché qui domine. La Ville ne peut pas faire ci, la Ville ne peut pas faire ça. Évidemment, c'est la propriété privée plutôt que le bien commun qui prédomine. Et j'espère qu'on va réussir, quand le PPU va sortir suite à tout ce qu'on va aller dire devant la commission, que ça va être autrement. Mais pour le moment, je suis encore plus inquiet que jamais pour l'avenir de mon quartier.

6685

**LE PRÉSIDENT :**

6690 Merci beaucoup, Monsieur. Alors, sur ces excellentes paroles, on va terminer ici la période de questions. Notre personnel est encore ici pour vous aider à répondre aux questions qui étaient sur les tables, si vous ne les avez pas remplies, si vous souhaitez encore les discuter en groupe.

6695 Alors, on vous remercie infiniment de votre très grande participation dans les deux journées, deux samedis magnifiques à l'interne. Alors, merci beaucoup à l'arrondissement, merci

à nos invités. Alors, on se retrouve à compter du 9 – merci à notre personnel, notre pauvre sténotypiste, notre monsieur du son. Alors, merci à tout le monde et on se voit très bientôt. Au revoir.

6700

**AJOURNEMENT**

\* \* \* \* \*

6705

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

Et, j'ai signé :

6710

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**