

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. BRUNO BERGERON, président
Mme DANIELLE CASARA, commissaire
M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire
Mme STÉFANIE WELLS, secrétaire analyste
M. OLIVIER RINFRET, analyste

**CONSULTATION PUBLIQUE
SECTEUR DES FAUBOURGS**

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 10 avril 2019, 13 h
Écomusée du fier monde
2050, rue Amherst
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 10 AVRIL 2019

MOT DU PRÉSIDENT 1

PRÉSENTATION DES MÉMNOIRES:

M. Richard Lessard 1

M. Simon Rocheleau et Mme Patricia Clermont - Montréal-Jonction 20

Mme Mélanie Courtois - Ateliers créatifs Montréal..... 38

M. Gilles Renaud et M. Daniel Provost - Quadrilatère de la Miséricorde..... 49

Mme Laurence Vincent - Prével 68

Mme Marica Vazquez Tagliero - Les Valoristes, coopérative de solidarité..... 89

Mme Chantale Saint-Onge..... 98

M. Laurent Lévesque - UTILE 107

M. Jérôme Fevre-Burdy - Restaurant Au Petit Extra & Cabaret Lion d'Or 120

Mme Stéphanie Bellenger-Heng et Mme Joëlle Simard - CSDM 129

LE PRÉSIDENT :

5 Bonjour! Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'audition des opinions de l'Office de consultation publique de Montréal qui porte sur l'avenir du secteur des Faubourgs qui comprend une portion importante du territoire du Centre-Sud de l'arrondissement Ville-Marie à Montréal. Cette séance se déroulera en français.

10 Je me nomme Bruno Bergeron, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. Je suis appuyé par les commissaires, madame Danielle Casara, qui est ici à ma gauche, et monsieur Christian Giguère qui est ici à ma droite. La commission est appuyée dans ses travaux par nos analystes, madame Stéphanie Wells, qui agit à titre de secrétaire analyste et monsieur Olivier Rinfret qui agit à titre d'analyste. Alors, vous avez les gens ici à l'accueil.

15 Je vous rappelle qu'à la fin de votre présentation, il y a l'organisme Concertation Montréal qui fait un petit sondage; ça vous prendrait deux minutes, puis si vous êtes intéressés, après votre présentation, d'aller à la table là-bas pour remplir le petit sondage. C'est libre à vous.

20 Alors, bonjour! Vous êtes Monsieur Richard Lessard?

M. RICHARD LESSARD :

Oui.

25 **LE PRÉSIDENT :**

Bonjour, Monsieur. Alors, on vous écoute.

M. RICHARD LESSARD :

30

Bonjour, Mesdames et Messieurs! Je m'appelle Richard Lessard et je suis un orphelin de la Miséricorde. Aujourd'hui, j'aimerais vous présenter ma proposition de projet, ma vision du réaménagement de la chapelle de la Miséricorde.

35

L'ensemble du site pour le réaménagement est mené par le Quatuor Quartier Latin depuis 2014. Aujourd'hui, il reste à définir l'utilisation de la chapelle. L'espace situé au niveau des jubés est l'endroit idéal pour y installer un musée et, au niveau du rez-de-chaussée, qui est dans un désert alimentaire, un projet de marché public intérieur situé au rez-de-chaussée de la chapelle, ouvert à l'année, pour assurer la pérennité de l'ensemble de la chapelle, aller chercher des revenus.

40

Cette métamorphose amènera une nouvelle dynamique dans le quartier.

J'espère que ma proposition saura vous plaire pour assurer une vivacité pour ce lieu unique et historique. Allons voir cette proposition.

45

Ici, vous avez l'entrée sur René-Lévesque...

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Nous, on voit bien. On a un écran juste pour nous.

50

LE PRÉSIDENT :

Nous, on l'a. On a un écran juste pour nous.

55

M. RICHARD LESSARD :

Ah oui. O.K.

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

60

Ne vous inquiétez pas si on ne se retourne pas.

M. RICHARD LESSARD :

65

O.K. Alors, ici, vous avez l'entrée sur René-Lévesque de la chapelle et qui serait divisée en deux projets : le musée de la Miséricorde au niveau des jubés et un marché public, le marché de la chapelle. Derrière cette façade de vieilles pierres grises qui épousent le boulevard René-Lévesque Est se cache une merveilleuse chapelle oubliée et qui doit reprendre vie pour sa communauté.

70

Ici, on a le plan de l'ensemble du site gérée par le Quatuor Quartier Latin. Nous, ici, la partie qui m'intéresse pour moi, c'est la partie qui est en rouge, qui est la chapelle; en vert, c'est une coopérative d'habitation Testan; en bleu, c'est des logements pour étudiants; en mauve, c'est la Maison du Père qui va prendre cette aile-là pour des hommes de 55 ans et plus qui se sont repris dans la vie; et, en jaune, c'est un nouveau bâtiment qui sera construit pour des ateliers d'artistes.

75

Alors, le projet de la chapelle. Le projet de réaménagement de la chapelle avec trois volets; l'alimentation avec un marché public...

LE PRÉSIDENT :

80

Voulez-vous m'attendre un moment, s'il vous plaît?

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

85

Oui.

LE PRÉSIDENT :

90 Parce que comme on est dans un lieu public, on est dans un musée, alors il y a des gens qui vont circuler aujourd'hui, mais ça ne nous incommoder pas, sauf que là, ils sont en train de faire du déménagement. Donc...

M. RICHARD LESSARD :

95 Alors, comme je vous disais, c'est en trois volets : l'alimentation avec le marché public; l'éducation et l'histoire avec le musée; et des locations d'espaces soit au sous-sol ou au niveau 4 dans le grenier, ça c'est à définir.

100 Objectifs du projet : Créer un projet rassembleur, social, culturel et historique basé sur l'alimentation responsable par un marché public ouvert à l'année au rez-de-chaussée de la chapelle, soit en OBNL ou une coopérative. Créer un lieu de mémoire sur la vie au quotidien à l'intérieur des murs de la Miséricorde au niveau des jubés 2 et 3. Ça peut être un projet de création d'emplois, protéger le patrimoine architectural de la chapelle, renaissance d'un endroit mythique rempli d'histoires du passé souvent tristes en un panache de bonheur et de bienfait. Et, aussi, un lieu de
105 rencontre pour la communautaire environnante.

110 Alors, ici, on a une vue de l'intérieur de la chapelle. Au fond, ça c'est du côté de la Gauchetière, de la rue de la Gauchetière. On a une bonne vue de tout l'espace qu'on a au niveau du rez-de-chaussée, et avec tout ce qui est en haut, il y a une architecture qui est très agréable et très belle. Et dans une chapelle, si la porte est ouverte, elle est ouverte pour tous. Grâce au marché public, on aura des produits frais à l'année, à l'intérieur et à l'abri des intempéries.

115 Ici, on a encore une vue du rez-de-chaussée de la chapelle, mais cette fois-ci, au fond, c'est l'entrée principale de René-Lévesque. Créer un passage piétonnier à l'intérieur de la

chapelle entre les rues de la Gauchetière et René-Lévesque afin de créer un achalandage sur l'axe nord-sud du quartier entre l'est du centre-ville et le Vieux-Port. Autrement dit, on peut rentrer du côté de René-Lévesque, puis on pourra ressortir sur de la Gauchetière en arrière.

120 Ici, on a une vue d'ensemble du plan du rez-de-chaussée, la superficie du marché est quand même de 5 821 pieds carrés.

125 Les services. Offrir des services d'alimentation biologique abordable et des services sociaux pour la communauté QQL – Quatuor Quartier Latin – et environnante à l'échelle humaine. Créer un lien d'approvisionnement alimentaire en collaboration avec les producteurs maraîchers locaux. Favoriser une alimentation écoresponsable autant que possible. Et un service de commande en ligne et de cueillette sera mis sur place pour la clientèle du marché public.

130 J'ai rencontré les responsables des marchés publics de Montréal et ils ont un bon regard sur ce projet et souhaitent développer un nouveau marché public au centre-ville. En plus, eux, ils offrent un projet clé en main. Moi, je leur donne les services; eux, ils arrivent avec tout ce qu'il faut, puis ils peuvent me remplir tout le rez-de-chaussée.

135 Réunir des marchands producteurs et commerçants. Bon, on va installer un café bistro avec des terrasses extérieures sur le boulevard René-Lévesque, qu'on verra un petit peu plus tard; produits locaux, services alimentaires : plats préparés, fruits, légumes, boulangerie, poissonnerie, charcuterie, boucherie, fromagerie, fleuriste. La Maison du Père pourra avoir un comptoir, une microbrasserie, alimentation vegan et plus.

140 La clientèle visée pour le marché. C'est sûr qu'on a la Coopérative d'habitation; les étudiants avec les appartements, les artisans; les citoyens du quartier; utilisateurs de la piste cyclable qui passe en face, sur René-Lévesque; travailleurs du quartier; Radio-Canada, le CHUM; gare Viger; UQAM et touristes.

145 Ici, la chapelle de la Miséricorde. L'architecture cruciforme est une beauté architecturale qu'il faut sauvegarder et mettre en valeur en l'amenant au 21^e siècle, en offrant des services à sa

population. Qu'est-ce que ça veut dire « cruciforme »? C'est que l'autel était en plein centre de l'église; au lieu d'être au fond, c'était vraiment en plein centre pour diviser vraiment les Sœurs des citoyens du quartier ou les filles-mères.

150

Là, maintenant, on va aller du côté du musée. On peut voir en haut les jubés, toute cette forme, puis tout ce qui était là. Il manque de la peinture, c'est sûr, c'est un petit peu défraîchi, mais on peut voir toute l'architecture qu'on va pouvoir y mettre pour faire ce musée-là.

155

Ici, on a le plan du jubé numéro 2 avec 3 201 pieds carrés. Bon, jubé du 2^e. Les filles-mères ont jeté des milliers de regards vers l'extérieur par ces fenêtres pendant qu'elles devaient assister à des cérémonies matin et soir. L'exposition des filles-mères au jubé en attente d'accoucher sera présentée par une réalité virtuelle par une immersion totale. Ce que vous voyez là, les marches, les femmes étaient alignées debout, une à côté de l'autre, puis en bas, il y avait les services religieux.

160

Ici, on monte au jubé numéro 3, plus haut encore. Regardez tout ce qu'on peut avoir comme coup d'œil au niveau aussi des alcôves, toute l'architecture. L'espace muséal nous fera vivre le parcours des filles-mères dès leur arrivée jusqu'à leur départ, le rôle des Sœurs, ainsi que des Madeleines, ces femmes qui ont donné de leur liberté pour les orphelins au quotidien à l'intérieur des murs de la Miséricorde. Archives des autres institutions de la Congrégation des Sœurs de la Miséricorde pour les non-adoptées qu'elles administraient et l'histoire derrière Duplessis.

165

Plan du jubé numéro 3 où ce qu'on peut voir... Les lignes que vous voyez où c'est marqué « Musée » avec les flèches, c'est là où ce qu'il y avait les escaliers que les femmes étaient debout, face vers l'autel. C'est le jubé? Bon, ce jubé, avec une architecture unique, était conçu pour exposer au public les filles-mères qui étaient debout. Celles qui étaient les plus nanties avaient un voile à la figure pour ne pas être identifiées. L'espace muséal dévoilera des

170

175

objets uniques, créés ou transformés pour les besoins de l'époque, exposition d'artéfacts, exemple : monte-charge pour bébé. Ça, c'est un monte-charge. Vous aviez les salles d'accouchement qui étaient au 3^e. On mettait les bébés là-dedans, on fermait la porte, c'est comme un petit monte-charge, puis ça descendait à la pouponnière en bas. C'est assez particulier. Exposition d'artéfacts comme un monte-charge, ça c'était caché. Porte entre la chapelle et la maternité. Archives et récits d'histoire, objets 3D, photos, vidéos et personnages virtuels seront employés pour une expérience du parcours inoubliable.

180

On va avoir aussi des expositions temporaires, œuvres d'artistes locaux, création d'espace animé dans l'ensemble du projet du musée et du marché, location d'espaces pour les soirées corporatives.

185

Ici, on a le plan du grenier qui, à une certaine époque, les femmes montaient au grenier, le soir, pour échanger entre elles. Les Sœurs n'avaient pas accès, n'y allaient pas. Ça fait qu'eux, c'était leur petit coin qu'elles allaient se réunir là, elles étaient toutes seules puis pouvaient échanger entre elles. J'imagine ça ne devait pas toujours être rose comme histoire. Ça fait que c'est ça, le grenier de la chapelle était un lieu de rencontre très fréquenté par les filles-mères, sans la présence des Sœurs.

190

Puis, dans cette partie-là, oui, c'est ça, tout dépendant parce qu'on n'a pas pu la visiter vraiment, mais on pourrait peut-être donner des cours de yoga là-dedans, si toute l'architecture est encore là, puis s'il y a quelque chose à faire, créer une atmosphère de bien-être, comme avec le marché en bas. C'est du bien-être.

195

Le sous-sol de la chapelle avec des cryptes, un bon espace de rangement ça aussi. Mise en valeur des anciens tombeaux vides des Sœurs situés dans la crypte sous la chapelle qui offre de la possibilité de location. Grâce au souterrain de la chapelle, ces grands espaces peuvent contenir des services de cellier exemple, en location ou tout autre besoin. La location d'une superficie peut générer de très bons revenus. Et on va avoir aussi de l'espace d'entrepôt pour le marché.

200

205 On a une vue maintenant sur les deux terrasses sur René-Lévesque de chaque côté qui pourrait vraiment venir agrémenter cette façade qui est là. C'est sûr qu'aujourd'hui, il n'y a pas de lumière, il n'y a rien, mais mettre de la vie dans ce coin de rue là où ce que présentement, c'est mort.

210 Mentions. Un terrain marqué par le projet de l'architecte Phyllis Lambert, fondatrice du Centre canadien d'architecture, aidée du projet qui a été cité en exemple pour l'étude d'aménagement d'espaces commerciaux à Chicago par la firme d'architectes *Studio/Gang/Architects*; présenté par Richard Lessard aujourd'hui, le 10 avril. Je suis membre de la Table de concertation Faubourg Saint-Laurent, je suis membre du Comité logement Ville-Marie, membre fondateur de la Coopérative d'habitation du Quartier des lumières.

215 Programme de subvention et financement en tout temps. Là, c'est des vieux chiffres parce que depuis le temps que je travaille, ça a peut-être changé un peu, mais pour dire que le financement, il y a les subventions qui sont données, qu'on peut aller chercher dans différents paliers, puis aussi avec les revenus du marché, la location d'espaces. Ça, on va développer un peu plus.

220 Je suis toujours à la recherche de partenaires, c'est sûr, financiers. Il y en a qui se sont présentés. On attend. Parce que le projet, pour l'instant, on dirait qu'il est sur la glace. Ça bouge pas beaucoup. Puis, eux, ils veulent... Là, présentement, c'est le CIUSS qui administre l'ensemble du site et puis, en quelque part, la Ville attend pour faire l'acquisition du site. À partir de là, on va pouvoir mieux travailler, parce que là, c'est très difficile d'avoir accès au lieu.

225 Je suis toujours à la recherche de partenaires, c'est sûr, financiers. Il y en a qui se sont présentés. On attend. Parce que le projet, pour l'instant, on dirait qu'il est sur la glace. Ça bouge pas beaucoup. Puis, eux, ils veulent... Là, présentement, c'est le CIUSS qui administre l'ensemble du site et puis, en quelque part, la Ville attend pour faire l'acquisition du site. À partir de là, on va pouvoir mieux travailler, parce que là, c'est très difficile d'avoir accès au lieu.

230 On a pu avoir une visite au mois d'octobre l'année passée et puis ça a été tellement rapide, ça a été comme « Monte en haut; redescend en bas, puis on sort. » Ils ne sont vraiment pas coopératifs, le CIUSS. Ils ne voulaient vraiment pas être là. On les dérangeait, puis on n'a même pas pu visiter le sous-sol, pas pu visiter le grenier. Bon, même le Quatuor Quartier Latin, ils ont de la misère à avoir – le consortium – d'avoir des réponses à ça.

235

Ça fait qu'on attend toujours que le gouvernement soit lègue le site à la Ville de Montréal ou qu'il se passe de quoi, parce que là, on est comme bloqué. Puis, les investisseurs, bien, eux, ils veulent avoir du concret. C'est qui? Ça va-tu être la Ville? C'est quoi qui se passe? Ça va-tu être vendu à des promoteurs privés? Ça va-tu être ci? Ça va-tu être ça? Ça fait que ça stagne un petit peu, là.

240

Alors, voilà. Ça a fait un peu le tour, puis j'espère que ma présentation vous a plu. Merci.

LE PRÉSIDENT :

245

Merci beaucoup, Monsieur Lessard. La commission aura quelques questions à vous poser.

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

250

Oui. On voit vraiment que vous avez un attachement – merci pour votre présentation – que vous avez un attachement viscéral à l'endroit.

M. RICHARD LESSARD :

Oui.

255

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Et, effectivement, c'est un très beau lieu. Vos photos de l'intérieur, est-ce qu'elles ont été prises lors de votre visite de l'automne passé?

260

M. RICHARD LESSARD :

Non, non.

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

265

Elles sont antérieures.

M. RICHARD LESSARD :

270

Antérieures, mais ça ressemble encore à ça.

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Oui?

275

M. RICHARD LESSARD :

Oui, oui. C'est pareil.

280

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

O.K. Pas plus de dégradation que ça?

M. RICHARD LESSARD :

285

Ah non, non. Parce que quand même, c'est chauffé, il y a des agents de sécurité.

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

290

Oui. O.K.

M. RICHARD LESSARD :

Puis, ils vont au plus nécessaire, mais il y a du travail à faire, c'est sûr..

295

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Est-ce que vous habitez encore le quartier?

M. RICHARD LESSARD :

300

Non, je suis rendu plus un petit peu plus à Beaubien, mais je m'en reviens.

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

305

D'accord.

M. RICHARD LESSARD :

Je m'en reviens, là.

310

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Puis, vous parliez aussi comme quoi le bâtiment appartient en ce moment au ministère et administré par le CIUSS.

315

M. RICHARD LESSARD :

Oui.

320

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Et, est-ce que la Ville a manifesté son intérêt à l'acquérir ou à en devenir le dépositaire?

M. RICHARD LESSARD :

325

Oui. Oui, puis j'ai des connexions à la Ville, puis c'est comme si....

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

330

Approchez-vous du micro.

M. RICHARD LESSARD :

335

Excusez-moi. Oui, ils font des démarches mais, disons, je ne suis pas dans le secret. Je ne sais pas jusqu'où ils vont, mais j'ai contacté quand même du monde de la Ville, il dit : « Oui, oui, on travaille. On travaille là-dessus. On travaille là-dessus. » Mais, regardez, depuis 2014 que le Quatuor travaille là-dessus quand même.

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

340

Merci.

LE PRÉSIDENT :

345

Vous nous parlez du Quatuor Quartier Latin. C'est quoi comme organisme?

M. RICHARD LESSARD :

350

Le Quatuor, vous avez une firme d'architectes, vous avez le Comité logement Ville-Marie...
Je l'ai pas ici.

LE PRÉSIDENT :

Non, non, mais on pourra le trouver.

355 **M. RICHARD LESSARD :**

Oui. Bien, sur mon site internet, vous l'auriez, on pourrait le voir.

360 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

M. RICHARD LESSARD :

365 Mais c'est des architectes, c'est le....

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

La Coop.

370

M. RICHARD LESSARD :

La Coop, puis tout ça. Oui, c'est ça, exactement, oui.

375 **LE PRÉSIDENT :**

Parce que quand vous en parlez, vous décrivez que chaque portion est un peu dédiée soit au logement des ateliers d'artistes, coopérative d'habitation Testan, la Maison du Père, la chapelle, tout ça.

380

M. RICHARD LESSARD :

Oui, oui.

385 **LE PRÉSIDENT :**

Parce que de la façon dont vous nous en parlez, c'est un projet relativement avancé où chaque organisme se réserve une partie de l'immeuble.

390 **M. RICHARD LESSARD :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

395

Est-ce qu'il y a eu des études fonctionnelles? Est-ce que, par exemple, le bâtiment peut recevoir l'ensemble de ces choses-là ou si...

M. RICHARD LESSARD :

400

Non, on sait pas.

LE PRÉSIDENT :

405

O.K. Donc on est vraiment à l'exploratoire à cette étape-ci.

M. RICHARD LESSARD :

410

Oui, oui, oui. Ou ils en savent plus que moi. Puis, pour l'instant, comme je vous explique, il reste la chapelle à définir. Eux, ça fait depuis 2014 qu'ils travaillent là-dessus. Ils nous sont arrivés avec ça l'année passée pour la chapelle, maintenant. Ça fait que c'est plus récent, c'est sûr, mais c'est ça.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

415

Merci pour la présentation, Monsieur Lessard. Pour ce qui est de la portion justement « chapelle », vous êtes allé voir, vous avez fait une rapide visite.

M. RICHARD LESSARD :

420

Oui.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

425

Là, vous nous dites que les lieux sont quand même bien préservés.

M. RICHARD LESSARD :

430

Oui, oui, oui.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

C'est chauffé, tout ça.

435

M. RICHARD LESSARD :

Oui.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

440

Moi, je m'interroge un peu sur dans le secteur de la Miséricorde, d'où vient l'idée d'instaurer un marché public, cette idée? Et pouvez-vous me parler du partenaire associé au marché public? Vous en avez parlé rapidement tantôt, mais pouvez-vous me donner des détails?

445 **M. RICHARD LESSARD :**

Pourquoi un marché? Bien, premièrement, c'est un désert alimentaire dans ce coin-là. Il n'y a pas beaucoup de magasins pour la nourriture. Il y en a un à la Place Dupuis, un IGA, mais quand on prend la portion au sud de René-Lévesque se développe énormément avec des tours, puis tout ce que le monde... avec le projet du Quartier des lumières, il va être à côté, à Radio-Canada, ça fait qu'il y a une population qui émerge. Ça fait qu'on va avoir besoin des services, c'est sûr, dans ce quartier-là.

450
455 Bon, pour ce qui est des partenaires, j'aime autant pas m'avancer tout de suite, parce que j'attends des réponses, comprenez-vous? Puis, je ne pense pas qu'ils veulent vraiment qu'on en parle là, parce que...

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

460 D'accord.

M. RICHARD LESSARD :

465 On attend. On attend un débloccage. Mais, non, ils seraient intéressés. Le marché public, eux, je peux en parler sans problème, eux sont vraiment intéressés à venir s'installer.

LE PRÉSIDENT :

470 Parce qu'un marché public, ça réclame quand même un approvisionnement continu.

M. RICHARD LESSARD :

Oui.

475 **LE PRÉSIDENT :**

C'est des camions réfrigérés, c'est quand même... C'est-à-dire, comment le lieu peut se prêter à ça? C'est-à-dire que tout le monde va arriver sur de la Gauchetière, il va y avoir des stationnements de camions réfrigérés? Comment vous prévoyez ça?

480

M. RICHARD LESSARD :

Sur la rue Saint-André à côté... Bien, premièrement, c'était un hôpital avant. Ça fait que des camions, il y en avait déjà avant. Il y en avait déjà des camions, la livraison de toutes sortes d'affaires dans un hôpital. Que ça soit de la nourriture, du matériel médical, tout ça. Il y avait déjà... Il y a une porte de service qui est sur Saint-André, mais par l'intérieur aussi des bâtiments.

485

Vous savez, je ne veux pas m'avancer trop avec les architectes parce qu'il faudrait vraiment qu'on s'assoie ensemble, mais pour ce qui est du côté approvisionnement du marché, moi, je ne vois pas vraiment de problème. Il y avait déjà une circulation de camions pour l'hôpital. Ça fait que ça changera pas plus. Puis, pire, ça va peut-être être moins, parce que, nous, c'est sûr, on va mettre dans le sous-sol, on va mettre des frigidaire, aussi pour avoir plus de matériel, parce qu'en haut, c'est quand même restreint.

490

495 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Peut-être juste une petite dernière question. On sent bien le côté historique ou la valeur historique que vous accordez au bâtiment. Considérez-vous, selon vous, vous avez fait des visites, est-ce qu'on est vraiment, est-ce qu'on est dans un bâtiment qui a une valeur historique symbolique ou..?

500

M. RICHARD LESSARD :

C'est pas déclaré patrimonial. C'est pas déclaré patrimonial, alors c'est nous. Il faut

505

510 sauvegarder qu'est-ce qu'on a. Là, c'est pas moi qui fais les lois là-dessus, mais c'est vrai qu'il n'est pas déclaré patrimonial. Tout l'ensemble du site n'est pas déclaré patrimonial. Mais, nous... Moi, je sais qu'il faut aller de l'avant, puis garder qu'est-ce qu'on a là, puis le mettre en valeur, le remettre au goût du jour, puis le mettre en valeur parce que c'est une très belle chapelle, en plein centre-ville, puis pour ce quartier-là, pour redonner une vie un peu aussi.

515 Avec le nouveau projet de Radio-Canada aussi à côté, toute cette portion de René-Lévesque va être changée, il va y avoir des commerces sur la rue, presque sur toute la longueur de René-Lévesque à partir de Saint-Hubert jusqu'au coin des bureaux, jusqu'à Papineau, ce qui fait qu'on va créer un achalandage là aussi, tout ça.

LE PRÉSIDENT :

520 Au plan de l'habitation, disons, il y a des ateliers d'artistes, il y a la coopérative Testan, il y a aussi du logement étudiant. Avez-vous idée à peu près du nombre de logements que pourrait contenir cet immense édifice?

M. RICHARD LESSARD :

525 La coopérative, c'est au moins, je pense, c'est 150 ou si c'est pas plus. Oui, c'est des bonnes questions vous me posez.

LE PRÉSIDENT :

530 Non, mais, c'est-à-dire, on prévoit un 200 logements au total.

M. RICHARD LESSARD :

535 Ah, oui, oui. Ah, oui, oui, oui. Même plus. Même plus, même, je vous dirais. Plus que 200.

LE PRÉSIDENT :

Oui. C'est quand même un édifice assez imposant.

540 **M. RICHARD LESSARD :**

Ah, oui, oui. Oui, oui.

545 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Puis, ces organismes-là, vous, vous êtes en lien direct ou s'ils sont tous au point mort tant que la Ville ne devient pas propriétaire?

550 **M. RICHARD LESSARD :**

555 Un peu au point mort. La seule connexion que j'ai, qu'on a, c'est par la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, lorsqu'on fait des réunions. C'est par eux que je dois passer pour qu'eux puissent demander après ça, si je ne peux pas y aller directement. Mais, moi, je ne fais pas partie du groupe. Je suis comme un indépendant qui arrive avec mon idée, puis... Moi, c'est ça que je veux.

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

560

M. RICHARD LESSARD :

Puis, on travaille là-dessus.

565 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie beaucoup, Monsieur.

570 **M. RICHARD LESSARD :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

575 Si vous allez à l'arrière pour répondre au sondage, ça serait très apprécié.

M. RICHARD LESSARD :

580 Je vais y aller. Alors, la commission recevrait monsieur Gérard Paulhus. - Qui n'est pas encore arrivé. Alors, est-ce que monsieur Simon Rocheleau serait arrivé? D'accord. Vous allez pouvoir nous présenter? Ou on peut attendre un peu, si vous voulez.

M. SIMON ROCHELEAU :

585 Bonjour!

Mme PATRICIA CLERMONT :

Bonjour!

590

LE PRÉSIDENT :

Vous allez vous présenter? Vous êtes, Madame?

595 **Mme PATRICIA CLERMONT :**

Patricia Clermont.

600 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Clermont. Et, Monsieur?

M. SIMON ROCHELEAU :

605 Bonjour! Moi, c'est Simon Rocheleau.

LE PRÉSIDENT :

Bonjour, Monsieur. Alors, nous vous écoutons.

610

M. SIMON ROCHELEAU :

Bon, j'imagine que c'est peut-être pas le bon moment pour vous parler de la météo mais j'avoue que je suis particulièrement content qu'il fasse soleil aujourd'hui, que ça sent le printemps, enfin que ça fonde. Et puis, s'il y avait une chose à retenir de notre présentation aujourd'hui, bien, si vous me permettez, je vais calquer un peu sur ce qui se passe dehors. On est une formation qui est jeune, qui se veut lumineuse, qui veut offrir une alternative, puis un nouveau départ, en particulier pour la station de pompage Craig dont on va vous entretenir.

615

Et pour nous présenter d'abord, moi je m'appelle Simon Rocheleau, je suis ingénieur robotique à l'Agence spatiale canadienne. Je profite d'une année sabbatique pour m'impliquer dans le quartier, me reconvertir, puis voir comment je pourrais appliquer ce que j'aurai bâti comme expérience jusqu'à maintenant dans mon quartier et d'une façon différente pour entre autres le développement durable.

620
625

630 Alors, plus récemment, je me suis intéressé à la station Craig parce que je m'intéresse beaucoup aux friches industrielles puis à la reconversion qu'on peut en faire, comment on peut partir du bâti, finalement, puis de l'amener dans le présent. Surtout quand, en particulier, la station Craig est un endroit qui est inspirant et qui possède une grande valeur. Je pense que je ne serai pas le premier, ni le dernier à vous parler de la station. Maintenant, on vous parle aussi de l'espace Craig ou de l'îlot Craig, alors c'est un peu la proposition qu'on fait aussi d'essayer de le voir dans son ensemble, de voir comment il interagit.

635 Puis, ça me donne l'occasion de présenter Patricia avec qui j'ai la chance de collaborer. Patricia est plus impliquée dans l'est et va s'impliquer aussi pour la consultation à l'Assomption-Sud.

640 Puis, c'est important pour nous de créer cette perspective-là entre le lieu singulier où est implantée la station Craig, puis de le voir en interaction aussi avec l'est et puis l'axe routier dans lequel il est inscrit, puis ceci expliquant cela, ce qui fait qu'aujourd'hui est toujours abandonné.

645 Maintenant, quand j'ai abordé le projet, cette idée de réanimer ou réimaginer la station Craig, j'ai d'abord et avant tout voulu savoir pourquoi ou qu'est-ce qui avait mené à son abandon, puis à un statu quo qui perdure, sachant qu'il y a un risque associé à la vacance des bâtiments, que ce soit le squattage, les incendies comme l'Église Saint-Eusèbe encore récemment. On ne manque pas d'exemples dramatiques pour savoir c'est quoi les risques auxquels on s'expose quand on laisse un bâtiment abandonné. Ça va être vers ça que notre proposition va être tournée. Comment est-ce qu'on peut mettre fin à ce statu quo là? Qu'est-ce qui y a mené? Chercher à se poser les bonnes questions afin de trouver les bonnes réponses. Comment on peut sublimer la condition actuelle de la station Craig.

650 On est une équipe de cinq personnes. On a déjà une petite communauté d'une quarantaine de personnes qui nous appuient, puis quelques partenaires aussi, mais on reste une très jeune organisation, ça a été imaginé cet automne. Sinon, on a jeté les bases de ce que va être le projet lors de l'appel à projets de Vivace, qui est un programme de La Pépinière/Espaces

655

Collectifs, et puis le projet est né de l'interaction, puis aussi inspiré par les gens qui sont La Pépinière, Les AmiEs du courant Sainte-Marie, le collectif Les Fricheuses, Sentier Urbain, puis le fait que je fréquente Cité 2000 U-Haul, finalement, la Canadian Rubber qui est juste en face.

660 Alors, comment on compte s'y prendre? Qu'est-ce qu'on souhaite faire? Qu'est-ce qui va nous distinguer comme groupe par rapport à d'autres? C'est que d'abord on veut recenser – il y a eu plusieurs propositions depuis le temps, il y a eu plusieurs choses qui ont été faites, mais on a quand même un bâtiment qui est encore dans l'état qu'il est. Je suis très content de savoir que la Ville s'est engagée à le restaurer, mais j'ai quand même entendu qu'ils étaient toujours à la recherche de ce qu'on pourrait en faire.

665 Puis, c'est là où, nous, notre proposition, c'est que cette reconversion-là soit faire en équipe avec les citoyens, avec les gens comme nous qui sont passionnés par ce bâtiment-là, passionnés par notre quartier, puis par la force des choses, devenons aussi des experts.

670 Alors, ce qui va caractériser la démarche de Montréal-Jonction, c'est de le faire ensemble et de le faire maintenant, de le faire par une série d'étapes qui sont simples, qui sont atteignables. C'est dans cette philosophie-là qu'on a déjà commencé à travailler, notre but étant de mobiliser les gens à l'idée de réhabiliter la station, mais aussi, d'abord et avant tout, de les informer. Comme moi, encore voilà récemment, je ne savais même pas comment ça s'appelait, je ne savais pas c'était quoi, et puis c'est là un peu où toute l'ironie est, la quantité d'automobilistes qui croisent la station sans savoir c'est quoi, puis sans savoir la valeur qu'elle a, puis qu'est-ce qui explique que ce petit bâtiment-là est toujours debout, puis pourquoi il a été implanté là à la base, en 1887.

675 encore voilà récemment, je ne savais même pas comment ça s'appelait, je ne savais pas c'était quoi, et puis c'est là un peu où toute l'ironie est, la quantité d'automobilistes qui croisent la station sans savoir c'est quoi, puis sans savoir la valeur qu'elle a, puis qu'est-ce qui explique que ce petit bâtiment-là est toujours debout, puis pourquoi il a été implanté là à la base, en 1887.

680 Ça m'interpelle beaucoup aussi de savoir ou d'imaginer que c'était des geeks à l'époque – ou du moins l'image que je m'en fais – des gens qui ont réussi par l'innovation technologique à prévenir les inondations dans le quartier, puis faire en sorte... La station Craig est tout de même à l'origine de pourquoi on habite le quartier. Et puis, je trouve ça bien dommage de voir l'état

685 dans lequel elle est présentement, puis je pense que la solution va aussi venir par des gens comme nous qui allons faire preuve de créativité, puis d'innovation pour passer à la prochaine étape.

LE PRÉSIDENT :

690 On va prendre juste une petite pause, le temps qu'ils vont descendre l'escalier.

Mme PATRICIA CLERMONT :

695 J'aimerais juste compléter la présentation que Simon a faite de moi en disant qu'en fait, ça fait 20 ans que j'habite Hochelaga-Maisonneuve, puis j'ai participé aux audiences du BAPE qui s'appelaient le Projet de modernisation de la rue Notre-Dame, puis c'est dans la continuité de ce dossier-là que je m'intéresse à la station Craig. À l'époque, il y avait aussi feu mon ami Philippe Côté, qui nous a quittés, mais qui était un ami des ruines dont plusieurs gens passionnés par ce dossier-là connaissent, mais c'est par lui que j'ai été introduite à la richesse du passé de la station
700 Craig. Alors, voilà.

Comme je l'ai dit dans le mémoire, il y a des conditions de possibilité pour que ça puisse être réalisé, puis que ça puisse aller de l'avant. - Je vais retourner à mon texte pour mieux me concentrer.

705 Donc, on le sait, la situation physique de la station de pompage la rend très inaccessible. Aucun passage sécurisé n'est organisé pour qui veut s'y rendre. L'espace pour prendre pied autour d'elle est quasi inexistant et les volumes des voies et la vitesse des véhicules motorisés y sont très élevés. Nichée au creux du croisement entre le pont Jacques-Cartier et le boulevard Ville-Marie,
710 l'emprise de ce qui se veut un boulevard est très large tout comme sur René-Lévesque d'ailleurs, et se situe dans le prolongement de ce qui est souvent appelé la rue Notre-Dame. Celle-ci se confond avec un axe à fort débit, c'est-à-dire, l'autoroute 20, et son emprise notamment fait ressembler à une rue que lorsqu'elle s'écarte de l'axe est-ouest.

715 Enfin, la nomenclature couramment utilisée pour nommer les axes urbains dans ce secteur
obscurcit trop souvent le fait que les faubourgs sont actuellement traversés par une emprise
autoroutière. Ça concourt à maints malentendus entre les résidents du Centre-Sud et des quartiers
qui sont traversés par de tels axes. Car pour les planificateurs des niveaux municipal et provincial, il
n'y a aucun doute que ces axes soient destinés à assurer une fluidité routière qui doit être toujours
720 favorisée le plus possible.

 Par ailleurs, de l'avis même des fonctionnaires de l'arrondissement en ce moment, la vision
d'aménagement proposée est tributaire d'éventuels projets de transport en commun efficace dans
l'est de l'axe Notre-Dame. Or, ces projets restent dans un flou des plus agaçant et inquiétant pour
725 qui s'intéresse à une amélioration de la mobilité dite durable, que ce soit par transport actif ou par
transport en commun.

 Fondamentalement, c'est la question de la réduction du nombre d'automobiles et de
camions en milieu urbain, et donc la place qu'ils occupent, qui se pose et qui, pourtant, peine à être
730 abordée de manière plus franche et, disons-le, courageuse.

 Une planification du secteur des Faubourgs, et plus largement du centre-ville, qui mise sur
le transport en commun et les transports actifs, va oser dire d'emblée qu'il faudra, pour effectuer des
transferts modaux significatifs, enlever les lois de l'emprise autoroutière, surtout lorsqu'elle passe
735 dans des secteurs urbains et appelés à se densifier, d'autant plus à cette époque d'urgence
climatique qui doit nous amener à presser le pas pour nous adapter aux changements qui nous
bousculent déjà, et de plus en plus.

 Des objectifs clairs en mobilité urbaine doivent être mis de l'avant. Ces objectifs doivent
740 impérativement laisser tomber un fatalisme doublé d'un laisser-aller qui nous a menés à toujours
laisser augmenter l'afflux d'automobiles en ville. Globalement, ils doivent comporter au moins deux
volets complémentaires.

 Le premier consiste à viser une réduction de la part automobile de l'ordre de 10 %. Ça
745

implique, par exemple, la réduction des emprises routières. Il s'agirait notamment de réduire les volumes et les vitesses, de réduire la largeur des voies. La tarification de l'entrée en ville est aussi un moyen à considérer, tel que l'envisage d'ailleurs en ce moment la Ville de New York notamment dans la foulée de Londres.

750

Le second volet préconise de planifier et de réaliser les transports en commun en priorité sur tout ajout d'entrée destinée aux automobiles et aux camions. D'emblée, si l'on mise et si l'on planifie réellement un transport en commun efficace sur l'axe est-ouest sur Ville-Marie, un transport en commun qui soit rapide, confortable et qui amène de plus en plus de gens à délaisser l'auto solo, deux voies dans chaque sens pourraient devenir suffisant. Deux voies de part et d'autre du tunnel Ville-Marie.

755

Faire l'inverse s'est déjà avéré absolument inefficace. Le signal doit être donné qu'il est plus performant de venir en ville en transport en commun plutôt qu'en auto solo, sinon l'ajout de voies réservées est trop souvent planifié en termes de réserve pour la capacité autoroutière. Si un *arrêt d'agir* n'est pas décrété, il y a toujours plus de véhicules motorisés et les transports en commun restent inefficaces car trop peu nombreux et dotés de suffisamment d'argent. D'où un cercle vicieux qui fait d'ailleurs en sorte qu'aucun exemple d'ajout de voie pour régler des problèmes de congestion autoroutière n'existe.

760

765

La circulation qui est induite par l'ajout de voies autoroutières ne fait qu'empirer les problèmes de congestion, tout en nous éloignant tant de nos objectifs de réduction de GES que d'une mobilité réellement efficace et durable.

770

Ainsi, pour que la station Craig cesse d'être coincée entre des voies de transit, de gabarit autoroutier, pour que des boulevards urbains voisins dignes de ce nom soient aménagés de façon harmonieuse avec les usages actuels et futurs de quartiers vécus, il faut que des accès, des liens avec les lieux d'intérêt autour d'elle prennent plus de place désormais au lieu d'être tellement contraints qu'ils perpétuent un isolement qui devient même une métaphore de comment on se sent dans cet environnement actuellement.

775

780 La diminution du gabarit de l'autoroute 20 dans les Faubourgs en constitue toutefois une condition de possibilité cruciale. L'installation de Télé-Québec plus près de la station de pompage et du fleuve favorise une réorganisation de l'espace fréquentable à pied, de parcours à travers les différents projets immobiliers actuellement prévus. Déjà, l'affiche, le parc et le Village du Pied-du-Courant ont révélé le potentiel de réappropriation du secteur, même enclavé de l'autre côté de l'autoroute 20/Notre-Dame. La perpétuation de ces projets et leur pérennisation pourraient d'ailleurs réorganiser de manière encore plus optimale pour rendre plus ambitieuse la transformation du secteur en autre chose qu'un corridor de transit envahi de trafic routier.

785 Il y a une opportunité à saisir pour que Montréal se dote d'une vitrine artistique, technologique et culturelle, mais aussi et surtout, plus conviviale et même verte, faisant honneur à son histoire et en résonance avec sa vibrante communauté, offrant un point de vue et une perspective exceptionnels sur le fleuve et le pont qui l'enjambe, donnant une envergure nouvelle à la ville et à ses habitants. C'est ce à quoi Montréal-Jonction va dédier plusieurs énergies au cours des prochains mois.

790 En priorisant le bien-être de ceux et celles qui habitent et visitent le quartier en transport actif et en commun, au lieu de prioriser ceux et celles qui ne font que le traverser en voiture, nous avons la chance mais aussi presque le devoir en ces temps d'urgence climatique de changer de paradigme afin de remettre l'aménagement urbain à l'échelle humaine et non plus à l'échelle automobile. Merci.

LE PRÉSIDENT :

800 Je vous remercie beaucoup. À la page 5 de votre rapport, vous avez l'illustration de ce que l'arrondissement propose pour le réaménagement de l'autoroute Ville-Marie en boulevard urbain. Dans les présentations de l'arrondissement, on nous a dit que, disons, ce boulevard urbain devient... n'est plus l'autoroute qu'on connaît aujourd'hui, donc quatre voies de circulation, on fait les percées, toute la rue Notre-Dame qui va être réaménagée, l'entrée aussi du boulevard René-Lévesque à partir de Notre-Dame. Est-ce que dans l'ensemble des orientations que vous

805

proposez, est-ce que vous considérez que cette proposition de la Ville de Montréal correspond un peu à vos attentes ou si, par rapport à ce qui est présenté, est-ce qu'il n'y aurait pas des améliorations à apporter encore?

810

Mme PATRICIA CLERMONT :

En fait, vous parlez bien de la vision d'aménagement? C'est ça. Bien, en fait, ce qui m'inquiète... Oui, on y souscrit d'emblée, mais en même temps, ce qui est important, c'est qu'à travers les consultations sur les projets en ville, on voit toujours un peu des morceaux de casse-tête, puis on oublie l'ensemble. Puis, on ne peut pas obliger, puis ça m'a frappée lors de la séance d'information de ne pas savoir ce qui s'en vient à l'est. Ça met en jeu ce qui va se passer là. Parce que, historiquement, on sait que finalement, par exemple, on voit que la dalle Turcot a sauté finalement, on voit toutes sortes... Quand on voit les travaux qui s'en viennent pour le tunnel, pour la Métropolitaine aussi, on voit que, t'sais, on va encore prôner l'urgence probablement de prendre Notre-Dame comme une voie de contournement, puis ça, ça va faire voler un peu en éclats peut-être, c'est ce à quoi malheureusement on se prépare aussi, parce que historiquement c'est ce qui s'est fait.

815

820

Moi, ce qui m'inquiète le plus, en fait, c'est qu'un peu à l'est, vous voyez, il y a les quatre flèches qui pointent vers le haut. En fait, les voies de réserve, historiquement, comme je le disais dans le document, on prévoit beaucoup de capacité de réserve, si jamais il arrive quelque chose dans le tunnel, mais au nombre de ça, donc, on planifie quand même l'aménagement urbain en fonction de l'espace automobile, prévu pour les automobiles.

825

830

Alors que si, par exemple, sur Notre-Dame, il y avait un principe qui disait bien, on ne va pas ajouter une voie de transport en commun, on va en fait la placer sur l'actuel axe qui existe, donc ça veut dire franchement, puis je l'ai même pas dit assez clairement dans notre mémoire, ça signifie presque enlever – se mettre dans l'emprise actuelle, ça veut dire enlever de la place actuelle aux automobiles. Mais c'est à cette condition-là qu'on peut, en fait, se donner

835

collectivement le signal, mais aussi dans les investissements puis les projets qu'on fait, que c'est en transport en commun.

840 S'il y avait plus de détails sur ce qui s'en vient ou ce qui est même discuté, je pourrais souscrire plus facilement.

LE PRÉSIDENT :

845 Mais c'est pour ça que j'apprécie votre propos. C'est que, comme on est en amont d'un programme particulier d'urbanisme qui va être rédigé cet automne et représenté à la population, c'est-à-dire que ce qu'on demanderait, c'est, disons, d'après ce que j'entends, ce qu'on demanderait, c'est d'avoir justement une vision plus large de l'ensemble des interventions pour ne pas se concentrer uniquement entre l'entrée...

850

Mme PATRICIA CLERMONT :

Oui.

855 **LE PRÉSIDENT :**

... du boulevard René-Lévesque puis la sortie de l'autoroute actuelle. C'est-à-dire que c'est comme plus large que ça. C'est ce que j'entends de votre part, oui?

860 **Mme PATRICIA CLERMONT :**

865 Oui. Puis, je vous dirais qu'au-delà du fait de signer, par exemple, la déclaration sur l'urgence climatique, mais si Montréal se dotait, par exemple, d'un objectif temporel qui dit : « On réduit de 10 % » et donc ça veut dire de donner le signal au gouvernement du Québec aussi que « Voici où est-ce qu'on veut mettre les investissements d'argent sur du transport en commun efficace, confortable, rapide », mais, à ce moment-là, on force les ingénieurs et tous ces gens-là,

mais aussi la population, à penser comment ça pourrait être autrement.

870 Puis, il y a d'autres villes à travers, par exemple, même l'Amérique du Nord, on pense
souvent, par exemple, à Londres, à Lyon même, mais en Amérique du Nord, à San Francisco, par
exemple, on a fait, je pense qu'à San Francisco, je ne me rappelle pas, le Debarcadero, je pense, ça
a été un peu comme ce qu'on aurait pu faire avec la Métropolitaine, en la mettant au sol. Puis,
875 finalement, la capacité de mobilité des gens, puisqu'on veut transporter des gens, elle a été
augmentée. Ça se passe aussi à Milwaukee, à Seattle, je pourrai vous donner des références sur ça.
Donc il n'y a pas de gêne nord-américain qui nous empêche de faire ça. Les États-Unis, malgré ce
qu'on en dit, sont très proactifs, puis il y a même des experts qui ont déjà dit que Montréal, même en
ce qui concerne Notre-Dame, pourrait le faire.

880 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Là, si on revenait à station Craig...

885 **M. SIMON ROCHELEAU :**

Juste un petit...

890 **LE PRÉSIDENT :**

Non, non, non. Oui.

895 **M. SIMON ROCHELEAU :**

Un tout petit point mais quand même je voudrais répondre à votre question par rapport à
l'image qui est là. J'ai été surpris, puis vraiment, si vous pouviez ajouter le point de vue à valoriser à
l'endroit de la station Craig. J'étais surpris de ne pas le voir là, je suis un passionné d'infrastructures,
du pont, de ce qui a été fait pour l'illumination du pont Jacques-Cartier, de la

900 proximité avec le fleuve qui est exceptionnelle. Il n'y a rien, il n'y a pas de bâtiment devant. Et puis, si on pouvait s'assurer, non seulement de conserver mais de valoriser ce point de vue là et de le faire dans une façon qui est sécuritaire pour les piétons et qui est agréable...

LE PRÉSIDENT :

905 Le fait aussi qu'on décloisonne la station Craig en éliminant la rue... Parce qu'actuellement, la station Craig est un terre-plein d'autoroute, tandis que là, maintenant, dans cette proposition-là, la rue au nord est éliminée, elle n'apparaîtrait plus, d'ailleurs, elle est vouée au développement résidentiel. Donc à partir du moment où on veut mettre en valeur la station Craig, c'est-à-dire je comprends que vous avez moins regardé cette carte-là, parce qu'on retient quand même les
910 objectifs que vous avez dans votre mémoire, ça, je pense qu'on en avait pris connaissance, mais pour nous, ce qui nous intéressait, c'est de savoir qu'est-ce qu'on ferait de cet espace-là où il y aurait la station Craig réhabilitée avec un projet – on ne peut pas dire quel projet ça sera, ce n'est pas notre mandat – mais il y aurait un projet.

915 La Ville a parlé aussi qu'on pourrait peut-être y adjoindre d'autres types d'activités pour en faire un lieu plus fréquenté, où on n'aurait pas que la station elle-même réhabilitée, on pourrait avoir d'autres types d'activités. Alors, c'est là-dessus où la commission aura à porter une attention. C'est pour ça que... Tu as des questions?

920 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Oui, si on a un peu de temps, Monsieur le Président.

LE PRÉSIDENT :

925 Oui.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

930 Sur le projet. Donc la première partie de votre présentation que j'apprécie, vous avez parlé
de l'espace Craig, de l'îlot Craig. Vous avez parlé aussi de geeks en 1887 qui, par des innovations,
ont tenté de prévenir les inondations. Je ne sais pas si j'en ai perdu un bout, Monsieur le Président,
mais moi, j'aimerais avoir des détails sur le projet comme tel, ce que vous avez en tête. Et
également l'idée de...vous avez parlé d'extension vers l'est. Alors, pouvez-vous me préciser un peu
935 votre projet, s'il vous plaît?

M. SIMON ROCHELEAU :

940 Oui. En parlant d'extension vers l'est, c'était dans l'idée de comprendre le lien avec Notre-
Dame et l'est, sachant que c'est les piliers du pont Jacques-Cartier, puis que ça relève de la Société
des ponts.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

945 O.K., ça, ça va.

M. SIMON ROCHELEAU :

950 Mais vers l'ouest où il y avait déjà à l'époque une mitoyenneté finalement, il y avait déjà
cette idée de bâtiments associés à d'autres, puis il y a déjà un espace, un terre-plein, c'est des
arbres qui sont là, mais il y a quand même un espace très intéressant à regarder ou à – pas dire
exploiter – mais du moins à valoriser dans cette idée où c'est une entrée de ville aussi. Je pense
qu'à la quantité de gens qui circulent par cet endroit-là, je pense qu'on pourrait certainement, puis il y
a d'autres propositions qui vous seront faites un peu plus tard par rapport à comment cet espace-là
955 pourrait être occupé.

Maintenant, par rapport à Montréal-Jonction, puis la proposition qui est faite, je vous

960

dirais c'est dans le très, très court terme, et puis ma prochaine étape, notre prochaine étape, ça serait vraiment d'organiser, en équipe avec les gens dont le bâtiment relève, une visite de la station. C'est-à-dire qu'il y a eu une panoplie – j'en découvre presque à chaque semaine – des propositions qui ont été faites pour la station Craig et l'espace, mais ça a été fait de l'extérieur, par une vision de l'extérieur. Puis il n'y a rien comme une perspective, il n'y a rien comme voir le site – et vraiment c'est notre souhait – dans l'idée d'amener une proposition qui soit beaucoup plus tangible et réalisable, viable. On souhaite visiter, former un petit groupe d'experts qui vont visiter la station Craig, et de le faire rapidement, dans l'idée de revenir avec une proposition avant l'automne pour revenir vous voir.

965

970

Et dans les grands thèmes, ça serait articulé autour de la créativité numérique, d'en faire aussi un milieu de vie, un endroit qui serait à la fois une vitrine pour la communauté artistique et culturelle du quartier, puis aussi probablement un endroit pour avoir de l'art public, comment je pourrais dire, plus monumental, à l'extérieur.

975

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

O.K. Vous me mettez l'eau à la bouche un petit peu quand même. Ce que je comprends, c'est qu'on doit attendre un petit peu la poursuite d'une réflexion plus stratégique autour de la vocation du bâtiment comme tel.

980

M. SIMON ROCHELEAU :

Mais on est nous-mêmes dans l'attente. C'est-à-dire que comme citoyens, déjà par la nature des choses, on est fractionnés, l'information est quand même disparate.

985

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

Oui.

M. SIMON ROCHELEAU :

990

Il y a tout un effort pour aller la chercher...

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

995

O.K.

M. SIMON ROCHELEAU :

1000

... puis il y a quand même quelque chose d'opaque. Pour nous, les citoyens, on a une coquille, un bâtiment qui est en dégradation, qui est clôturé, qui est cadenassé. Ça, c'est avec ça qu'on travaille. C'est certain qu'au fur et à mesure qu'on avance, on bâtit une bibliographie, on veut que nos recherches soient documentée afin d'informer les gens de la valeur de la station, puis d'outiller la proposition. Alors, oui, il y a, si je peux conclure là-dessus, un peu comme dans l'espoir d'un printemps, effectivement, il y a d'autres choses qui nous attendent pour la suite, mais on veut le faire en équipe, avec les gens de la Ville, pour...

1005

LE PRÉSIDENT :

1010

Puis, il serait intéressant que vous reteniez le fait qu'il y a le déplacement de la voie de circulation qui est là, puis si vous voyez les petits pointillés rouges qui sont tout petits, c'est comme la poursuite de rue. Donc ce qui fait en sorte qu'autour de la station Craig, on se trouve à avoir maintenant un très, très grand terrain qui est soit voué à des fins résidentielles ou soit voué à d'autres fins. Donc on pense que dans votre proposition, vous devriez aborder cet aspect-là aussi.

1015

M. SIMON ROCHELEAU :

Mais on a quand même vu plusieurs images jusqu'à maintenant. Ça, c'en est une. On en

a vu d'autres aussi. On sent que c'est un travail qui est en progrès...

1020

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

Oui.

1025

LE PRÉSIDENT :

D'où l'intérêt d'avoir une opinion éclairée de gens.

1030

M. SIMON ROCHELEAU :

Oui. Mais si j'avais le choix, c'est certain que de couper la station Craig encore par une voie entre elle et le fleuve, pour moi, ça serait un peu de reproduire la même chose. C'est certain que si l'idée est de se reconnecter au fleuve, puis de donner cet accès privilégié à ce fleuve extraordinaire, c'est certain que de remettre une voie entre la station Craig puis le fleuve, bien, j'ai l'impression qu'on refait un peu la même chose. Et puis, si j'ajoute cette idée de développement immobilier de remplacer des terrains qui sont vacants alors qu'il y a de l'espace en ce moment, bien, j'ai l'impression aussi qu'on ferait un peu la même chose, quatre trente sous pour une piastre.

1035

LE PRÉSIDENT :

1040

Alors, on va vous demander de porter un regard assez particulier à cet aspect-là.

Mme PATRICIA CLERMONT :

1045

Je voulais juste rajouter deux choses, en fait. C'est parce qu'on est au début du processus, puis quand on parle des citoyens, c'est qu'on se positionne comme citoyens, puis en

1050

même temps, on est très instruits – je suis docteur en communication; il est ingénieur – alors, imaginez pour les citoyens avec pas autant d'études, comment ça devient opaque, puis même épeurant.

1055

Puis, d'autre part, c'est aussi parce qu'on est au début du travail, puis c'est sûr qu'on veut lui donner peut-être une impulsion, mais on veut justement se nourrir de qu'est-ce qui existe. Puis, si je retourne à 2002 par rapport aux voies dont vous parlez, il reste que déjà en 2002, il y avait toute une réflexion par rapport à la prison du Pied-du-Courant, par rapport à la monumentalité du pont aussi.

1060

C'est pour ça que la question des axes de mobilité doit vraiment être pensée avec, en même temps que l'aménagement urbain, pour qu'on puisse peut-être... Quand je parle de réduire le gabarit routier, c'est quelque chose qui apparaît radical mais quand même nécessaire et possible. Parce qu'on a montré aussi qu'avec le Village du Pied-du-Courant, avec ce qui se passe lorsqu'il y a des feux d'artifice, il y a une réappropriation qui peut être faite et puis avoir une mobilité efficace, plus douce, qui vient. Ça pourrait faciliter encore plus l'insertion de la station par rapport au fleuve et au paysage environnant.

1065

LE PRÉSIDENT :

Bien. Merci beaucoup.

1070

Mme PATRICIA CLERMONT :

Merci.

1075

M. SIMON ROCHELEAU :

Merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

1080 Je ne sais pas si monsieur Paulhus serait arrivé? - Il ne viendra pas. Donc la commission appelle Ateliers créatifs Montréal.

J'ai oublié de mentionner, Monsieur Rocheleau, il y a un organisme qui s'appelle Conciliation Montréal qui fait un petit sondage, qui a pour but d'améliorer, disons, les rapports de consultation, puis si vous aviez deux petites minutes à répondre à un questionnaire, nos gens à l'arrière pourraient vous assister dans la réponse à ce questionnaire-là. On le demande à tous les gens qui font des présentations. Madame, aussi, vous êtes invitée.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1090 Bonjour!

LE PRÉSIDENT :

Bonjour! Bonjour, Madame! On est dans un lieu d'expression culturelle, donc animé.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1095 Oui, tout à fait.

LE PRÉSIDENT :

1100 On voulait venir au cœur du quartier.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1105 C'est fort inspirant.

LE PRÉSIDENT :

Alors, on vous souhaite la bienvenue. Si vous voulez nous donner votre nom, s'il vous plaît?

1110

Mme MÉLANIE COURTOIS :

Mélanie Courtois.

1115

LE PRÉSIDENT :

Madame Courtois.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1120

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1125

Alors, on vous écoute.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1130

Merci de me donner l'occasion de partager avec vous donc les préoccupations qu'on peut avoir en matière de préservation de lieu de création pour les créateurs dans le secteur des Faubourgs.

1135

Ce que je vous propose, ça va être de commencer rapidement par vous présenter l'organisation que je représente, Ateliers créatifs Montréal. Ensuite donc de soulever pourquoi, en fait, est-ce que la situation des ateliers d'artistes nous apparaît importante à soulever dans le secteur des Faubourgs, et puis donc à préciser rapidement les recommandations qu'on a pu déposer dans un mémoire écrit.

1140 Pour tout de suite commencer. Donc, fondée en 2007, Ateliers créatifs est née de la volonté
conjointe du milieu culturel et des acteurs du développement local de contrecarrer l'exode des
artistes des quartiers centraux de Montréal. En effet, la métropole montréalaise comme d'autres
1145 métropoles dans le monde, en fait, connaît des phénomènes de gentrification et
d'embourgeoisement qui poussent les artistes à devoir quitter leurs ateliers dans quartiers souvent
centraux et des quartiers qu'ils ont aussi contribué à revaloriser de par leur présence. Et ce qu'on
sait maintenant de façon quand même assez certaine, c'est qu'en fait, la présence des artistes, et
ce, notamment à Montréal, en fait, contribue au développement économique essentiel des villes.

Je ne veux pas vous abreuver de chiffres mais je voudrais quand même vous en donner
quelques-uns que je tire là d'une étude qui a été faite par la Chambre de commerce du Montréal
1150 métropolitain en 2012, qui nous disait que le secteur des industries créatives et culturelles
représentait, donc en 2012, 92 000 emplois et plus de 8 milliards \$ en retombées économiques.
Donc ça, c'était pour l'ensemble en fait du territoire métropolitain.

On voit que les artistes sont vraiment une force vive du territoire métropolitain. Et ce que je
1155 dois préciser aussi, c'est que ce sont des travailleurs qui ont des besoins spécifiques en espaces de
travail. Donc on parle d'ateliers qui sont donc des espaces dans lesquels ils vont pouvoir produire,
créer, faire des essais, stocker du matériel. On est vraiment sur des besoins, on va dire, spécifiques.

Je me permets aussi une petite parenthèse pour dire que c'est un secteur d'activité qui est
1160 justement de plus en plus reconnu et soutenu aussi de façon internationale parce que c'est un
phénomène qu'on reconnaît, donc notamment des villes comme Toronto, Londres, mettent en place
des politiques pour soutenir ces espaces de travail. Et, aussi, qu'il y a eu beaucoup d'organismes
comme le nôtre ailleurs. Voilà, fin de la parenthèse.

Donc je reviens. Des organismes comme le nôtre, qu'est-ce que c'est? Donc le rôle
1165 d'Ateliers créatifs, c'est vraiment de faire en sorte que les ateliers d'artistes qui sont des espaces
quand même plutôt vulnérables parce qu'ils sont sujets aux augmentations de loyer, à l'éviction, aux
locations à court terme, aux transformations aussi des bâtiments dans lesquels ils se trouvent en

condos mais résidentiels, donc nous, notre rôle, c'est qu'en fait, ces espaces-là deviennent protégés. Donc qu'ils soient abordables, adéquats et pérennes.

1170

Donc pour ce faire, en fait, on achète des bâtiments ou alors on fait des ententes avec des partenaires privés et publics. Et pour vous donner justement l'exemple de notre premier projet qui a été donc l'acquisition en fait du Chat des artistes qui se situe au 2205, rue Parthenais, donc ça a été vraiment, en fait, cet édifice, notre premier projet et aujourd'hui donc il est dédié à la création des artistes et des artisans et des travailleurs culturels et ça a été donc une solution pour préserver des espaces de travail dans le secteur des Faubourgs.

1175

Et ce n'est pas un hasard si notre premier projet, en fait, a été dans le secteur des Faubourgs. Parce que ce secteur-là illustre vraiment justement ce qu'on peut voir en termes de force et faiblesse du secteur culturel. Donc les créateurs, ce qu'on peut dire, c'est que c'est en fait une vraie force vive du secteur. Je vous donne des chiffres après, mais déjà pour vous dire que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a adopté en 2009 une résolution qui affirmait l'existence du pôle de création culturelle des Faubourgs, donc qu'ils reconnaissaient en fait la culturel comme un vecteur de développement économique des quartiers Sainte-Marie et Saint-Jacques.

1180

1185

Et, justement pour vous redonner quelques chiffres, c'est qu'en 2009, on dénombrait déjà donc 7 500 emplois et 250 entreprises dans le secteur culturel dans le secteur culturel et trois ans après, il y a une étude qui a été faite, en fait, par deux organismes à développement locaux, à l'époque donc la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal et la Société d'investissement à Sainte-Marie, donc en 2012. Trois ans après, ils démontraient déjà qu'il y avait une augmentation de 45 % des travailleurs culturels dans le secteur des Faubourgs. Le document s'appelait *Portrait des travailleurs culturels des Faubourgs*, je crois. En tout cas.

1190

Donc on voit que c'est vraiment, en fait, un secteur qui est très, très présent, un secteur d'emploi qui est très présent dans le secteur des Faubourgs. Un des facteurs qui avait justement été identifié comme facteur de développement de ce secteur d'activité là, c'était vraiment justement le fait que les artistes et les créateurs puissent y trouver des espaces qui correspondaient à leurs besoins, donc en forme d'atelier, et qui soient aussi abordables. Donc ça, ça a vraiment été relevé

1195

1200

comme quelque chose qui a vraiment été essentiel pour la constitution du pôle de création des Faubourgs.

1205

Ce qu'on peut aussi dire, c'est qu'en fait, l'implantation et le développement de cette communauté artistique a aussi permis d'améliorer le cadre de vie général du quartier. Je pense à l'exemple de la rue Parthenais qui est assez édifiant, puis on dirait qui se voit vraiment avec justement une offre – bien, partenaire à Ontario à ce niveau-là avec une offre, en fait, en restauration, en cafés, aussi en art public. Et puis, c'est sûr que oui, c'est une offre qui s'est développée parce qu'il y a de plus en plus de travailleurs qui viennent à tous les jours, mais c'est une offre qui bénéficie aussi aux résidents du quartier.

1210

Donc ça pour dire qu'on est vraiment sur un développement de quartier, de vie, mais que c'est souvent un équilibre quand même qui est fragile dans ces pôles de création qui émergent et qui se développent comme les Faubourgs. Parce qu'en se développant, bien, c'est aussi le caractère abordable de leur lieu qui devient difficile à maintenir. Parce que c'est vrai que – puis, c'est pour ça que je vous parlais de l'édifice Grover – parce qu'il y a beaucoup de ces lieux-là, donc nous, nous sommes un organisme à but non lucratif mais la plupart des ateliers d'artistes se trouvent en fait dans le parc immobilier privé. C'est sûr qu'il y a des propriétaires sympathiques qui ont à cœur de garder les artistes et qui vont avoir des offres abordables, mais c'est un équilibre très fragile parce que dès qu'on a une vente ou un changement de propriétaire, une transformation en condo, bien c'est sûr que là, évidemment, les artistes sont fragiles.

1220

La vocation des édifices est menacée, comme ça a été le cas justement pour la Grover dans le début des années 2000, 2000-2010, où donc le bâtiment a été en vente et a vraiment eu une menace réelle, en fait, qu'il soit transformé en condos mais résidentiels. Donc de là a eu lieu

1225 une grande mobilisation, à la fois de la communauté artistique mais globalement de la communauté du quartier pour justement trouver des solutions.

1230 Il y a des solutions qui ont été prises, des solutions, on va dire, vraiment pour ce bâtiment-là qui a notamment été le changement de zonage de la rue Parthenais, qui est maintenant zone d'emploi, donc on ne peut plus y faire du résidentiel, ce qui a permis de préserver la vocation du bâtiment. Puis après, aussi, pour Montréal. Il y a un groupe de travail sur l'atelier d'artistes qui a été mis en place, donc il y a eu la création d'Ateliers créatifs Montréal aussi et il y a également eu un fonds pour la rénovation en fait de bâtiments d'ateliers d'artistes, donc conjoint par la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec.

1235 Après, là je vais vraiment continuer les Faubourgs parce que je tenais aussi à souligner, c'est que justement ce dossier-là est toujours actif aux niveaux provincial et municipal. Là, le gouvernement du Québec a annoncé 25 millions \$ pour les cinq prochaines années pour justement préserver les ateliers d'artistes et aussi favoriser l'achat collectif. Et, à la Ville de Montréal est aussi en train d'élaborer une stratégie globale pour pouvoir préserver les ateliers d'artistes, encore une fois, à l'image aussi d'autres grandes villes qui le font, parce que l'idée, c'est de pouvoir justement préserver la mixité des secteurs d'activité dans le centre-ville des grandes métropoles. Donc, voilà.

1240 Dossiers actifs parce que dossiers complexes pour pouvoir maintenir ces espaces-là et concrètement, en fait, les risques qu'on voit dans le secteur des Faubourgs et donc avec, on va dire, le côté comme plus négatif du développement du quartier, c'est vraiment des risques qu'on va dire imminents et puis importants pour les ateliers d'artistes.

1250 Le premier, c'est l'augmentation des taxes foncières. On sait qu'avec la prise de valeur du foncier, l'augmentation des taxes foncières est directement répercutée sur les loyers des locataires, et ça, en fait, c'est une menace qui va autant pour les projets qui sont comme nos projets pour les organismes à but non lucratif que pour les propriétaires privés. Donc c'est un

1255

risque majeur. Et, d'ailleurs, sans vouloir faire la comparaison pour la comparaison, mais c'est aussi pour dire que, par exemple, ce risque-là à Toronto a été mis en place justement l'année passée, une catégorie spéciale, en fait, de taxes foncières pour les concentrations créatives qui est à 50 % en dessous. Il faut dire qu'il y a aussi des outils.

1260

Un autre risque, évidemment, c'est donc la rareté des espaces abordables. En 2012, on soulignait déjà que justement ce secteur avait moins de capacité à se développer parce que justement le prix du foncier commençait à se développer. Donc là, on imagine que ça devrait aller en augmentant. Et puis, bien, c'est ce que je disais. C'est la fragilisation vers la disparition des édifices à vocation artistique, notamment ceux qui peuvent se trouver dans des endroits où le zonage peut être mixte, où là on va aller plutôt dans des... En tout cas, on sait que ça va...

1265

LE PRÉSIDENT :

1270

Est-ce que vous avez un recensement des édifices potentiellement, disons aptes à recevoir ce type d'activité-là ou qu'il y en a déjà? Est-ce qu'il y a déjà un recensement de ces édifices-là dans le quartier?

1275

Mme MÉLANIE COURTOIS :

Oui, mais en fait...

1280

LE PRÉSIDENT :

Parce que quand on a posé la question à l'arrondissement, l'arrondissement nous dit : « Bien, c'est en fonction du zonage. » C'est-à-dire, si c'est un zonage mixte, puis que c'est une propriété privée, l'arrondissement dit : « Bien, on n'a pas le moyen de le conserver ou de...

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1285 Oui. Alors, encore une fois, c'est que, aussi des fois, c'est que les arrondissements ne
mesurent pas non plus les pouvoirs qu'ils ont, parce que, encore une fois, un changement de
zonage, c'est possible comme ça a été fait justement typiquement sur la rue Parthenais. On est
capable de changer le zonage quand on reconnaît qu'il y a un secteur d'activité qu'on veut protéger.
Quant, on va dire, au repérage exact exact de ces bâtiments-là, il y a plusieurs études qui ont eu
1290 lieu. Il y en a une en 2005, en fait, sur tous les ateliers d'artistes, qui est en cours de réactualisation
par la Ville de Montréal justement. Donc on aura plus de – on l'espère, en tout cas – plus de
données dans les prochains mois.

LE PRÉSIDENT :

1295 Mais, pour la commission, est-ce que ça serait possible d'avoir strictement une carte ou
quelque chose comme ça qui illustrerait ces bâtiments-là?

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1300 Elle n'est pas forcément récente, mais oui, je pense que je pourrais vous trouver...

LE PRÉSIDENT :

1305 Même si elle n'est pas récente.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1310 Oui, c'est ça. Puis, je ne sais pas si elle a été ajoutée aussi l'étude justement sur le *Portrait
des travailleurs culturels des Faubourgs*, parce que justement, il y avait aussi des données qui
étaient très importantes sur ce secteur d'activité-là.

LE PRÉSIDENT :

La commission apprécierait ça.

1315

Mme MÉLANIE COURTOIS :

O.K., bien sûr, ça me fera plaisir. Ça fait que... En tout cas. Non, c'est vrai que c'est important. Donc tout ça pour dire qu'en tout cas, on mesure qu'il y a vraiment des risques qui sont imminents pour les ateliers d'artistes.

1320

Donc ce qu'on peut proposer, en fait, comme recommandations. La première, pour nous en tout cas, c'est justement d'inscrire en fait les ateliers d'artistes comme une des priorités dans le PPU. De pouvoir justement reconnaître que c'est un besoin et c'est un secteur d'activité qui participe, on va dire, au développement intégré, social et économique.

1325

Une autre recommandation aussi, c'est donc justement de pouvoir... Parce qu'on sait que tous les outils ne sont pas dans les mains de l'arrondissement, il y en a aussi qui sont dans les mains de la ville-centre et c'est aussi justement de coordonner et d'harmoniser un plan de développement de préservation de ce secteur-là. Donc notamment, on parle du taux réduit de taxes foncières, ça peut être aussi des bâtiments excédentaires de la Ville qui pourraient être mis à disposition des artistes dans le secteur des Faubourgs, pour donner quelques exemples.

1330

D'autres dernières recommandations. De protéger les zones d'emploi. C'est ce que je disais, c'est justement, le zonage, on le sait, c'est un outil qui est vraiment fort, efficace et qui existe déjà, qui n'est pas inventé. Et c'est ça, c'est que souvent, en fait, les arrondissements ne mesurent pas eux-mêmes les outils qu'ils ont parce qu'on ne les utilise pas non plus forcément pour ces secteurs-là qui sont encore une fois nouveaux. Ça fait qu'en tout cas, nous, on voudrait attirer l'attention sur ça.

1335

1340

Et puis, après, sur le fait de pouvoir développer des incitatifs qui sont dédiés. Ça, on le

1345 voit, ça s'est aussi fait dans d'autres arrondissements, notamment lors de demande de projet dérogatoire. En fait, d'inscrire la préservation des ateliers d'artistes comme un élément de négociation avec les propriétaires pour garder notamment les ateliers abordables.

1350 Donc là, c'est sûr, c'est rapidement, je vous donne une partie de la matière qu'on a déposée dans le mémoire. Donc, encore une fois, il y a plus d'informations, puis ça va me faire plaisir d'apporter aussi d'autres documents.

LE PRÉSIDENT :

C'est un mémoire que vous allez déposer bientôt?

1355 **Mme MÉLANIE COURTOIS :**

Nous l'avons déposé, Ateliers créatifs Montréal. Vous ne l'avez pas reçu? J'ai reçu l'accusé de réception *Pérenniser et développer des lieux de création dans les Faubourgs*.

1360 **LE PRÉSIDENT :**

Non, mais on l'aura sûrement.

1365 **Mme MÉLANIE COURTOIS :**

1370 Oui. Bien, je ferai le suivi aussi pour être sûre que vous l'avez parce que j'avais reçu l'accusé de réception. En tout cas. Donc, voilà, c'est ça. C'est d'attirer donc votre attention sur le fait que les artistes et les artisans sont, en fait, des populations qui sont fragiles face au phénomène d'embourgeoisement et que si on ne prend pas de mesure, bien, on peut vraiment se poser la question de savoir si les créateurs vont pouvoir continuer à travailler dans le secteur des Faubourgs.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

1375

Mme MÉLANIE COURTOIS :

Merci.

1380

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

Je peux y aller rapidement. Merci de la présentation. Alors, vous pouvez être sûr qu'on va porter à notre attention votre texte, votre mémoire. On va le lire, c'est sûr. Pour l'instant, moi, je m'intéresse beaucoup à la notion de développement intégré que vous avez présentée. Vous avez parlé de développement intégré autour... Développement social et économique. On a marché, les commissaires et notre petite équipe, dans le secteur de Grover et du 2205, Parthenais.

1385

Mme MÉLANIE COURTOIS :

Oui.

1390

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

Moi, je ne connaissais pas le concept. Je suis content d'apprendre que ce modèle de développement économique et social existe autour de la créativité et de la culture et je suis conscient aussi que c'est également un moteur de vitalité économique pour Montréal en général, mais il faudrait voir pour les Faubourgs aussi. Ça, ça serait intéressant à voir comme... Et si on était capable de placer donc, d'identifier des milieux en lien... si on était capable de positionner,

1395

1400 si vous pouviez nous donner de l'information autour du développement social et économique de ces pôles-là, ce serait intéressant.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1405 Oui, oui. Je vais vérifier d'ailleurs que vous ayez ce mémoire-là et puis transmettre aussi donc le *Portrait culturel des Faubourgs* et les précédentes études sur les ateliers d'artistes à Montréal.

LE PRÉSIDENT :

1410 C'est ça. Si vous déposez des documents, ils vont être déposés obligatoirement sur le site internet de l'Office et ils feront partie des documents de la commission.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1415 Parfait.

LE PRÉSIDENT :

1420 Merci beaucoup, Madame.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1425 Merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

1430 Je vous invite à vous présenter à l'arrière, si vous avez deux petites minutes, pour répondre à notre questionnaire.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

Merci.

1435 **LE PRÉSIDENT :**

C'est le questionnaire de Concertation Montréal.

Mme MÉLANIE COURTOIS :

1440

O.K.

LE PRÉSIDENT :

1445 Alors, la commission appelle le Quadrilatère de la Miséricorde. Alors, Messieurs, bonjour!
Vous allez commencer par vous présenter? Vous êtes, Monsieur?

M. GILLES RENAUD :

1450 Gilles Renaud, je suis directeur général chez Ateliers créatifs Montréal. Vous avez eu la
présentation, mais je suis ici pour présenter un projet en partenariat sur le Quadrilatère de la
Miséricorde.

LE PRÉSIDENT :

1455

D'accord. Et, Monsieur?

M. DANIEL PROVOST :

1460 Mon nom à moi, c'est Daniel Provost, je suis directeur des opérations à la Maison du Père.

LE PRÉSIDENT :

À la Maison du Père. Merci beaucoup. Alors, on vous écoute. Là, je vois qu'il y a comme une page titre d'un document. Est-ce que c'est un document qui va nous être présenté?

1465

M. GILLES RENAUD :

Oui. On a déposé le mémoire en même temps que l'autre. Alors, c'est ça. La première chose je dirais, en fait, on a eu tantôt aussi une présentation par rapport à... Je vais clarifier certains éléments. Le mot « Quadrilatère de la Miséricorde » est un changement de nom. À l'origine, c'était le Quatuor de la Miséricorde. Puis, je vais vous faire le lien. C'est que c'est un projet, en fait, des partenaires qui sont autour de la table depuis plus de cinq ans, depuis 2013 environ. C'est un projet qui a évolué dans le temps. Il s'est rajouté d'autres joueurs autour de la table, dont nous, et on est devenu cinq. Ça fait que le nom est devenu Quadrilatère de la Miséricorde plutôt que Quatuor parce qu'il y a cinq partenaires maintenant. Mais on a gardé le mot « Quadrilatère » pour la référence à Quatuor mais aussi au quartier et à l'ensemble du site par les rues avoisinantes. Ça fait que je voulais faire cette clarification-là peut-être avant de commencer.

1470

1475

En fait, le projet regroupe cinq partenaires qui ont chacun leur réseau, leurs outils de financement, leurs expertises, leur milieu dans lequel ils évoluent, puis on parle ici d'organismes à but non lucratif, de coopératives. Donc c'est un projet social, un projet communautaire mais qui regroupe plusieurs joueurs qui partagent un risque, en fait, au lieu qu'il y ait un seul développeur, et qui plutôt que de passer au privé, en fait, comme c'est le cas dans ce genre d'immeuble-là, bien, c'est une façon, en fait, qu'on a trouvée pour vraiment donner une vocation mixte – et je vais vous expliquer rapidement – mais aussi de donner plus de force au projet et de créativité. Ça fait que si vous voulez, je vais passer rapidement, faire une lecture succincte du document qu'on a préparé.

1480

1485

Donc, pour nous, c'est un milieu de vie complet, créé par et pour la communauté en plein

1490 cœur du centre-ville. L'ancien Hôpital des Sœurs de la Miséricorde, qui est le secteur 8 dans le PPU
des Faubourgs, plus récemment occupé par le CHSLD Jacques-Viger, c'est le dernier grand
ensemble conventuel du quartier. Cet îlot qui est maintenant la propriété du CIUSS du Centre-Sud-
de-l'île-de-Montréal a historiquement été marqué par la présence de fonction santé et soutien
1495 qui sont en train d'évoluer, mais c'est un bâtiment qui a été déclaré excédentaire par le CIUSS, donc
il y a un processus de vente qui peut être enclenché, si la Ville ne se porte pas acquéreur. Et là, on
s'en va dans le marché privé.

1500 Donc, comme je vous disais tantôt, depuis plus de cinq ans, des organismes planchent sur
un projet avec des acteurs de concertation et des groupes de ressources techniques que je vais
vous présenter tantôt rapidement.

1505 Le projet proposé comprend trois volets habitation distincts les uns des autres. Donc on
parle de familles, logements pour les familles, logements pour étudiants et et logements pour aînés
de la rue en termes de résidence – Daniel va en parler tout à l'heure. Donc s'est ajouté également
un volet ateliers d'artistes qu'on représente, combiné à un volet commémoration, volet muséal sur
l'histoire et le patrimoine du lieu. Donc c'est un projet qui est mixte, qui a de l'emploi, de l'habitation,
et vraiment une variété de différents groupes qu'on vise.

1510 Ça s'inscrit parfaitement dans les plans directeurs, les stratégies de développement autant
au niveau des objectifs du quartier que de l'arrondissement et de la Ville également au niveau des
politiques générales, que ce soit pour l'habitation ou les ateliers d'artistes, etc.

1515 Alors que la plupart des grands sites situés sur le PPU des Faubourgs sont développés par
des promoteurs privés, il existe une volonté locale importante d'accorder à cet ensemble
architectural assez imposant une fonction connectée à son histoire et répondant aux besoins de la
communauté de l'arrondissement Ville-Marie.

1520 La problématique foncière qu'on connaît bien, je ne m'étendrai pas sur le sujet, mais qui

rend difficilement accessibles des lieux pour le logement abordable pour les familles et pour les personnes seules et également pour les ateliers d'artistes. Le projet mixte qu'on défend, qu'on a développé, donc ça crée un milieu de vie et de travail assez complet avec des espaces ouverts, la présence d'un CPE, il y a plusieurs éléments dans ça qui sont créés par rapport à ça.

1525

Je vais rapidement. Il y aura aussi... Ce projet-là permet un élément très important de préserver le patrimoine au maximum, toujours sujet aux coûts de modification. Donc il y a des études actuellement qui sont en cours mais la volonté des partenaires, c'est de protéger tout l'aspect patrimonial, d'intégrer les bâtiments existants, de modifier certains éléments, mais c'est un élément primordial dans notre développement. Et, pour nous, c'est aussi un outil de développement urbain social important dans ce secteur-là, qui est proche de l'université, qui est proche de certaines zones d'habitation autour, la Maison du Père qui est à côté. Donc il y a vraiment une mixité intéressante.

1530

Il est important, en terminant, de mentionner que l'adoption du Plan d'action de la Stratégie centre-ville en août 2017 évoque comme l'une des quatre actions complémentaires importantes la reconversion d'ensembles institutionnels majeurs, et ce site-là est identifié dans ce rapport-là comme étant un site à protéger.

1535

Il y a, comme je vous disais, cinq partenaires, trois volets habitation. Le premier en est un famille, donc la présence des familles dans Ville-Marie est nécessaire au maintien du dynamisme démographique de l'équilibre entre les groupes d'âge. Elle contribue à nourrir le sentiment d'appartenance nécessaire à la revitalisation du quartier. L'établissement, la fidélisation des familles au centre-ville fait partie des priorités de la Ville de Montréal. Or, il y a actuellement une pénurie de logements abordables, surtout pour les familles, ce qui conduit d'ailleurs nombre de familles à quitter le secteur.

1540

1545

Donc le site de l'ancien Hôpital de la Miséricorde apparaît comme un site public excédentaire, particulièrement propice au développement de logements familiaux. Et il y a la Coopérative d'habitation Testan, qui a été mentionnée tantôt, qui a été constituée déjà il y a

1550

plusieurs années mais qui travaille avec CDH entre autres, accompagné par des groupes, puis il y a d'autres partenaires. Donc c'est un projet qui est déjà avancé dans son analyse en termes financiers, en termes techniques, en termes de faisabilité.

1555 **LE PRÉSIDENT :**

C'est-à-dire, même pour le projet, l'analyse technique du bâtiment a déjà été faite?

1560 **M. GILLES RENAUD :**

Bien, elle n'est pas complète. On est à cet élément-là. On a travaillé déjà, une analyse préalable avec des ingénieurs, architectes, mais on n'a pas poussé plus loin, il y a encore beaucoup de travail qu'on doit faire. Il y a un calendrier qui a été établi, tout ça étant relié aussi à des objectifs de financement. Mais il y a un travail sérieux qui est déjà commencé à ce niveau-là, qui est en lien avec les gens à la Ville de Montréal également.

1565 **LE PRÉSIDENT :**

1570 Pour la compréhension de la commission, le plan de monsieur Lessard tantôt, celui-ci, est-ce que c'est les portions de bâtiment que vous reconnaissez? Ou s'ils sont différents?

M. GILLES RENAUD :

1575 Oui. En fait, on a eu des rencontres avec monsieur Lessard déjà il y a presque un an où il y a certains volets dans le projet via d'un nombre de pieds carrés en fait qui sont utilisables en dehors des usages résidentiels, ateliers d'artistes. Donc dans la recherche de vocation, le projet de monsieur Lessard en faisait partie. Il n'est pas intégré comme partenaire dans le projet mais c'est un usage possible d'un des éléments dans le projet.

1580 Au niveau familles, donc, vous connaissez bien la problématique. Le projet de coopérative
d'habitation répondra clairement aux besoins identifiés de logement abordable pour les familles dans
le secteur.

LE PRÉSIDENT :

1585

On parle de combien de logements?

M. GILLES RENAUD :

1590

À ce moment-ci, on est entre 80 et 100. Il y a une grosse différence, mais ça dépend de la
modification qu'on peut faire au bâtiment mais c'est un minimum de 80 logements. Et on parle de
logements familles, dont certains avec plusieurs chambres, d'autres avec moins de chambres, mais
c'est vraiment les familles qui sont ciblées.

1595

LE PRÉSIDENT :

Il y a un mémoire qui nous dit que quand on fait des projets, il y a à peu près 3-4 % de
logements pour familles; est-ce que ça serait ce que vous prévoyez aussi?

1600

M. GILLES RENAUD :

Non, plus que ça. C'est vraiment ciblé sur les familles. Il y a, par ailleurs, une autre partie qui
est logement pour étudiants. C'est un autre bâtiment, un autre projet, un autre partenaire, mais ce
projet-là, avec la Coop Testan, c'est vraiment ciblé pour les familles.

1605

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Merci.

1610 **M. GILLES RENAUD :**

Je peux vous montrer peut-être rapidement. Attendez... ça pourra peut-être vous aider, on voit mieux. Je ne sais pas si vous voyez l'image?

1615 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui, oui.

1620 **M. GILLES RENAUD :**

Donc la partie qui est à peu près au centre de façon...

1625 **M. DANIEL PROVOST :**

1946.

1630 **M. GILLES RENAUD :**

Oui, celle-ci, ainsi que l'aile plus vers de la Gauchetière, c'est la partie habitation logements familles avec la Coop. La partie dont on va parler tantôt pour la Maison du Père, c'est ici. La chapelle vous la voyez, pour laquelle monsieur Lessard a proposé, il y a d'autres projets qui sont également proposés pour cette partie-là. Je vais vous parler rapidement de...

1635 **LE PRÉSIDENT :**

La portion ateliers d'artistes serait à quel endroit?

M. GILLES RENAUD :

1640 C'est le coin René-Lévesque et Saint-Hubert. Donc c'est un espace vacant.

LE PRÉSIDENT :

1645 Donc c'est un bâtiment à construire.

M. GILLES RENAUD :

1650 À construire, exact. Puis, bien, j'avance un peu sur la présentation des ateliers, mais il est prévu à ce moment-ci, il y a des discussions qu'au rez-de-chaussée, il y aurait un CPE qui occuperait cet immeuble-là et les ateliers sur les étages..

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

1655 O.K.

M. GILLES RENAUD :

1660 Je vais revenir, si vous permettez, à la partie logements pour étudiants. Là, on s'en va sur l'autre coin sur René-Lévesque, toute la partie donc autour de la chapelle, les deux ailes.

M. DANIEL PROVOST :

Exact, Saint-André puis René-Lévesque.

1665 **M. GILLES RENAUD :**

Saint-André et René-Lévesque. C'est connu aussi que le secteur avec le Cégep du

1670

Vieux-Montréal, l'UQAM, les autres universités un petit peu plus loin, il y a un problème de logement abordable pour les étudiants qui s'en vont de plus en plus loin. Il y a certaines résidences avec les universités, mais UTILE qui est l'organisme porteur de ce projet-là, qui est déjà en train de développer un projet sur Papineau, il y a vraiment une expertise qu'ils sont en train de mettre là-dessus et il y a des chiffres que je vous donne rapidement, en fait. On a déjà évalué qu'il y a un manque d'environ 4 000 chambres pour étudiants à Montréal à ce moment-ci. Donc il y a toutes

1675

sortes de situations présentes.

Un projet comme celui d'UTILE qui est une coopérative de solidarité vient créer une synergie, en fait, entre les gens, rend abordable ça, mais crée sur le site le mélange. On va voir tantôt aussi avec les gens à la Maison du Père, avec les ateliers d'artistes, la Coop Testan, il y a une mixité. Les étudiants, au lieu d'être concentrés dans un lieu, bien, il y aura une cohabitation, des échanges, des emplois. Donc il y a vraiment un cadre très très intéressant. Et ça répond vraiment à un besoin qui amènerait aussi une dynamique dans le quartier.

1680

LE PRÉSIDENT :

1685

Est-ce qu'on prévoit aussi des lieux de rencontre communs pour l'ensemble de ces locataires-là?

M. GILLES RENAUD :

1690

Exactement. Il y a une mutualisation – on va employer ce terme-là – donc de l'ensemble des partenaires, on veut mettre en commun certains lieux pour la tenue d'événements, d'expositions, des rencontres. Au lieu que chacun en ait, qui s'en va dans les aires communes, qui augmente les coûts pour tout le monde, bien, comment on peut développer des lieux qui seraient mutualisés et qui favorisent les rencontres.

1695

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que c'est la chapelle qui est visée?

1700

M. GILLES RENAUD :

La chapelle fait partie des endroits visés. Il est possible que dans le bâtiment avec les ateliers d'artistes qu'il y ait déjà un lieu pour des expositions, par exemple, qui pourrait être aussi utilisé. Ces questions-là sont intégrées en ce moment au niveau du principe du design mais ne sont pas précisées en termes techniques. Mais c'est les éléments essentiels qu'on devra retrouver dans notre projet. C'est la concertation qu'il y a eu entre les partenaires.

1705

Je vais vous parler tantôt aussi, on pourra en parler, il y a des liens qui ont été faits déjà avec la communauté, avec les riverains qui sont bien au courant du projet. On pourra en parler rapidement tout à l'heure. Mais la question est pertinente parce qu'un des objectifs, c'est vraiment ça, de mutualiser ces équipements-là pour les rendre plus abordables pour tout le monde.

1710

LE PRÉSIDENT :

Les étudiants dans l'immeuble, on parle de combien d'étudiants qui pourraient venir là?

1715

M. GILLES RENAUD :

Bien, à ce moment-ci, en fait, c'est qu'il y a différents scénarios d'une aile ou deux ailes. Donc on est encore en train de l'établir mais on parle d'un minimum de 35 à 40 000 pieds carrés, dépendant de la configuration. Parce que ce sont des logements et non pas des chambres. Donc il va y avoir des unités d'une, deux ou trois, dépendant de la configuration, mais cet élément-là reste à déterminer. Pour l'instant, à Montréal, il y a seulement le projet d'UTILE qui est sur Papineau, qui est en chantier en fait. Donc ce deuxième projet-là viendrait combler, on parlait

1720

1725

tantôt de 4 000.

LE PRÉSIDENT :

1730

Celui qui est Papineau et....

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

1735

Entre Rachel et...

M. GILLES RENAUD :

1740

Oui, entre Rachel et Sherbrooke. Exact. Je vais laisser la parole à mon confrère pour parler de la partie Maison du Père, qui est un troisième partenaire que je vous ai nommé. Coop Testan, UTILE pour les étudiants et la Maison du Père.

M. DANIEL PROVOST :

1745

Merci, Gilles. Comme vous savez, la Maison du Père, depuis cinq ans qu'on est sur le projet, on a commencé avec le Quatuor Quartier Latin. Pour nous, le côté proximité de la Maison du Père, c'est une plus-value pour nous autres. Malheureusement, les gens, lorsqu'ils parlent de la Maison du Père, pensent seulement à refuge d'urgence, unité d'urgence, mais ça représente maintenant que 30 % de nos opérations.

1750

On a maintenant une résidence pour aînés de la rue où on accueille 82 personnes. C'est leur milieu de vie. Une résidence certifiée par les services de santé. Donc on respecte toutes les normes minimales et on a un besoin d'une deuxième résidence.

1755

Les itinérants, c'est comme la population normale, elle est vieillissante. En 98, ça représentait environ 22 % des gens en situation d'itinérance. Au moment où on se parle, 20 ans

1760 plus tard, c'est 70 % des gens qui sont âgés de 55 ans et plus. Et suite au dernier dénombrement qui a eu lieu l'an passé, fait par la Ville de Montréal, ces chiffres-là parlent. Parmi ces personnes-là qui ont 55 ans et plus, plus de 20 % se retrouve à la rue pour la première fois en 2018 pour toutes sortes de raisons : perte de revenus, décès familiaux. Et ces gens-là ont de la difficulté après ça à se relocaliser. Vous savez, les revenus, ils sont très peu élevés. Les loyers, les logements, c'est très dispendieux. Les résidences privées, c'est aussi dispendieux. Alors, nous, on offre cette alternative-là à nos aînés de la rue.

1765 Ensuite, bien, nous on a un créneau santé très développé. On a, en plus avec la résidence, on a des soins de convalescence, on a des soins de proximité. On a même des soins palliatifs maintenant à la Maison du Père. Donc le côté santé a pris beaucoup d'importance au niveau de chez nous. On fait aussi de l'accompagnement à domicile. Dans la dernière année, on a placé
1770 environ 250 personnes en logement. Le taux de maintien est de 93 %.

Alors, pour nous, on croit vraiment aux besoins de nos aînés. Très difficile pour eux de se trouver un emploi, de se relocaliser parce que leurs revenus sont très faibles. Alors, vous voyez, la Maison du Père, en ayant cette proximité-là, ça nous permet d'offrir de meilleurs services de santé à
1775 nos aînés, de meilleurs services aussi d'accompagnement. Parce que pour nous, ce n'est pas juste de les mettre en logement; c'est de les accompagner, c'est de les aider à maintenir leur logement.

En plus, pour nous, on voit une belle opportunité pour déplacer notre friperie qui est présentement à la Maison du Père dans la bâtisse de la Miséricorde qui va faire en sorte qu'on va avoir plus d'espace pour pouvoir réinsérer nos gens dans le marché du travail. Donc on a un département de réinsertion sociale. On a environ 60 gars qui sont chez nous. Ils sont de passage, mais ça leur permet, lorsqu'ils font des heures de travail à la friperie, de connaître le marché du travail, commerce au détail, et de se relocaliser. On a beaucoup de gens chez nous qui sont partis et qui sont allés travailler après ça dans le marché du commerce au détail.

1785 Donc ces espaces-là pourraient nous permettre de développer notre réseau de

1790

réinsertion sociale, d'accueillir d'autres personnes en plus des aînés. Même, nos aînés aiment ça s'impliquer auprès des gens de la communauté. Donc, pour nous, c'est vraiment un projet qui nous tient très à cœur.

1795

Ça fait cinq ans qu'on est vraiment très impliqués et de plus en plus maintenant. Donc c'est un besoin. C'est un besoin pour la population et ça fait aussi partie du plan – des objectifs du plan de la mairesse sur l'itinérance, le plan 2018-2020 qui était de placer 215 personnes en logement durant cette période-là. Donc, nous, on vient d'offrir une possibilité de 60 chambres et 15 studios.

1800

Alors, dans nos plans préliminaires, c'est un peu ce qu'on regarde présentement avec tous les services qui viennent avec : donc services infirmiers, préposés aux bénéficiaires et évidemment équipes d'intervention qui vont pouvoir interagir avec nos hommes de la rue de façon quotidienne. Et toujours dans le but de s'assurer qu'ils restent dans leur milieu de vie. Donc le maintien en logement, pour nous, c'est très important.

LE PRÉSIDENT :

1805

Quelle est l'embûche principale? C'est-à-dire que tantôt, monsieur nous parlait il y a comme une espèce de mur entre le CIUSS, la Ville de Montréal, il y a comme un mur, il y a comme une incompréhension. Parce que si vous travaillez depuis autant de temps et que c'est un projet qui a autant de racines sérieuses, qu'est-ce qui fait que ce projet-là, disons, n'est pas mis de l'avant plus que ça?

1810

M. DANIEL PROVOST :

1815

Bien, c'est un projet de longue haleine. Le CIUSS avait plusieurs bâtiments ou plusieurs relocalisations et il faut toujours quand même qu'ils émettent le désir de vouloir se départir de l'emplacement, ce qui a été fait cette année seulement. Et, nous, avec le Quatuor et pourquoi maintenant on est le Quadrilatère de la Miséricorde, c'est que le projet est très, très avancé, très

1820

sérieux. On a l'appui, on a reçu une lettre d'appui de la mairesse concernant ce projet-là et c'est ce qui fait en sorte qu'eux sont plus ouverts maintenant à dire : « Bien, oui, on est prêts peut-être à faire l'acquisition de la bâtisse. »

1825

Tantôt mon collègue parlait de la consultation qu'on a faite auprès des riverains, 99.9 % des gens étaient favorables à notre projet, le côté patrimonial, le fait de savoir que ça demeure un point de rassemblement social pour la communauté, les services qui vont y être offerts, tout ça faisait en sorte que les gens aimaient mieux voir notre Quatuor travailler sur ce projet-là au lieu de voir des condos encore qui continuent à pousser à Montréal et qui changent un petit peu l'image du Centre-Sud. Alors, il y a un besoin pour le Centre-Sud et notre projet vient combler ce besoin-là, à tous les égards.

1830

M. GILLES RENAUD :

On a peut-être pris tout notre temps?

1835

LE PRÉSIDENT :

Pardonnez-moi?

1840

M. GILLES RENAUD :

Est-ce qu'on a pris tout notre temps déjà?

1845

LE PRÉSIDENT :

Non, non, non, allez-y. On se préparait à des questions. Je demandais à mes collègues s'il y avait des questions.

M. GILLES RENAUD :

1850 En fait, je voudrais, vu que Mélanie tantôt a parlé des ateliers d'artistes, je vais aller très rapidement là-dessus pour donner seulement que des chiffres au niveau de la programmation qu'on veut faire. Ce qu'on projette de faire dans le projet, c'est environ 60 ateliers.

LE PRÉSIDENT :

1855 Moi, ce qui m'étonne l'atelier d'artistes, c'est que c'est quand même dans un bâtiment neuf. Ça va être beaucoup plus coûteux que dans un bâtiment existant.

M. GILLES RENAUD :

1860 Oui. En fait, il y a des contraintes techniques. Juste un exemple parmi d'autres. C'est qu'on a des planchers de bois dans les bâtiments existants. Ça fait que la capacité de charge pour l'usage atelier pose des contraintes qui seraient très coûteuses. Ça fait que même de modifier le bâtiment existant pour des fins, ça va être le même coût. Tandis qu'en faisant une construction sans nuire en termes d'ensoleillement et tout ça...

1865

LE PRÉSIDENT :

Non, mais c'est plus coûteux quand même que...

1870

M. GILLES RENAUD :

1875 Non, pas à ce niveau-là. On a fait les études préalables, puis nous, on a toujours un modèle, on est une OBNL, on a 400 000 pieds carrés aujourd'hui environ, donc on s'occupe, on a des données qu'on peut utiliser dans nos modèles, puis dans ce cas-là, nous, on a un financement privé au niveau de l'hypothèque, on a des subventions pour les travaux, ça fait que

c'est un modèle qui fonctionne dans ce cas-là.

LE PRÉSIDENT :

1880

On prévoit un volume de combien d'étages, par exemple?

M. GILLES RENAUD :

1885

Il y a deux modèles actuellement à l'étude. Il y en a un qui est de cinq étages, puis un de six étages. Puis, on parle de 7 500 pieds carrés au sol. Donc il y a encore, dépendant de la réglementation, donc c'est un des points avec lesquels on doit travailler en collaboration avec l'arrondissement au niveau de la réglementation, projet particulier, dérogation, etc. Mais, l'essentiel pour nous, c'est de protéger le site, le secteur patrimonial, tout en pouvant ajouter cette construction-là qui amène une plus grande mixité au projet.

1890

Ce que ça peut représenter, nous, c'est 120 artistes possiblement. Il y a des lieux qu'on appelle collectifs, un atelier collectif, il y a les Ruches d'Art. Donc il y a des éléments dans notre projet qui sont ouverts à la communauté. Donc on donne un accès, on l'appelle espace-temps. Ça peut être une journée par semaine, deux journées par mois, peu importe, mais il y a des installations qui seraient utilisables par la communauté, par des gens qui ont des projets, des organismes, tout en ayant les artistes qui se servent des mêmes installations. Et ça vient en lien avec les étudiants, avec les gens de la Maison du Père, avec la coop, les familles, les enfants. Il y a vraiment... C'est intergénérationnel, si on parle des aînés et des enfants qui seraient au CPE. Il y a vraiment un potentiel et un microcosme, en fait, très, très intéressant et qui se marie bien. La créativité dans ça, c'est un créneau naturel.

1895

1900

1905

Je vais parler rapidement parce qu'il y a un volet commémoration dans le projet qui est représenté par un organisme qui est créé pour ça. Juste en passant, nous, les partenaires, on s'est doté d'un organisme de développement. On a créé une OBNL qui nous représente tous, qui fait toutes les démarches politiques, qui fait pour vraiment... Parce qu'on est rendus à cette

1910

étape-là. Là, c'est plus juste un concept, on est vraiment en train. Et le volet commémoration, musée aussi entre guillemets, je vais vous donner quelques notions, si vous permettez, parce que c'est des choses très intéressantes qu'on ne connaît pas. Vous m'arrêtez si c'est trop long.

1915

Donc c'est un site d'une valeur patrimoniale exceptionnelle selon Héritage Montréal. L'ancienne maternité des Sœurs de la Miséricorde est à l'abandon depuis 2012. Fondée en 1848 par Rosalie Cadron-Jetté avec pour vocation de venir en aide aux filles-mères, la maternité de la Miséricorde fut pendant près de 130 ans, jusqu'au transfert au ministère de la Santé en 1973, un refuge pour des dizaines de milliers d'entre elles venues y accoucher dans le secret, parfois dans la honte.

1920

Conçue à partir de 1853 pour ses ailes les plus anciennes, œuvre de Victor Bourgeau, la Miséricorde est un lieu symbolique et chargé d'émotion. Elle est un témoin essentiel du temps des crèches, non seulement pour Montréal mais pour tout le Québec. La mission du musée de l'Hôpital de la Miséricorde, lieu de commémoration, sera de consacrer au bénéfice du grand public, dans un but de sensibilisation et d'éducation populaire, à l'histoire québécoise des filles-mères, du temps des crèches et des œuvres des Sœurs de la Miséricorde de 1853 à 1973. Un pan méconnu de l'histoire du Québec et des femmes du Québec.

1925

LE PRÉSIDENT :

1930

Ça va être prévu dans la chapelle?

M. GILLES RENAUD :

1935

De façon naturelle, ce serait le lieu, mais il y a des questions de viabilité financière, d'usage, comment on peut... Mais, disons le lieu privilégié serait celui-là. C'est un écrin magnifique, mais il y a plusieurs hypothèses en ce moment qui sont à l'étude. Ce qui est certain, c'est qu'il y a de la documentation, un centre de recherche, des contributions par les gens encore concernés par cette histoire-là. Donc il y a tout un... des volets, en fait, à la fois d'exposition,

1940

mais également de travail de documentation qui va être fait. Donc la chapelle s'y prêterait mais face à toutes les considérations qu'on aura à évaluer, c'est important que ça fasse partie du projet, puis c'est incontournable que ça y soit, puis on verra comment ça peut être éparpillé sur deux endroits, trois endroits dans les différents projets. Ça fait que tout est encore possible à ce niveau-là.

1945

En terminant, la Miséricorde donc c'est un morceau de l'âme des faubourgs, aussi du Québec, un ensemble d'une grande valeur architecturale, mémorielle, historique, patrimoniale et également un marqueur important du paysage caractéristique de l'identité du territoire.

1950

Je termine rapidement en disant trois idées sur le projet. En fait, c'est un milieu de vie complet qu'on veut créer. Il y a la notion de « intergénérationnelle » comme on a vu tantôt. Il y a la création de services et d'espaces mutualisés, à la fois pour les gens qui font partie du projet et à la fois ouverts à la communauté. Il y a une offre à l'ensemble de la communauté et il y a une préservation et de mise en valeur du patrimoine et de l'histoire qui font partie de ça.

1955

Trois recommandations rapides - je n'irai pas dans le détail. La première, évidemment, continuer à encourager et inciter la Ville à se porter acquéreur du site auprès du CIUSS. Et on est en discussion en fait pour qu'après ça, il y ait un transfert vers le projet. Donc il y a encore... Ce n'est pas quelque chose qui est fait, c'est quelque chose qui est en discussion, qui est bien reçu, mais on doit s'assurer que ce soit fait le plus tôt sera le mieux, parce que pendant ce temps-là, le bâtiment se détériore, les coûts augmentent. Donc ce travail-là de la Ville doit continuer.

1960

1965

Réserver le site pour les fonctions qu'on vous a décrites. Parce qu'une fois que la Ville en acquérant, il y a beaucoup de choses qui sont possibles. Nous, on a un projet qui est accepté par la communauté et qui a été réfléchi, analysé. Il n'est pas attaché encore au complet, on va être très honnête par rapport à ça, il reste beaucoup de travail, mais chacun, comme je disais, la force des cinq partenaires, d'avoir chacun son milieu, ses expertises, on vient faciliter. Peu importe, à partir du moment où c'est un projet qui est communautaire ou ouvert sur la société, tout le monde aura les mêmes difficultés face à un site comme ça, qui est l'aspect patrimonial,

l'état des bâtiments.

1970

Ça fait que, que ce soit nous ou d'autres, c'est une réalité, puis il y a une décision à prendre de dire oui, on va de l'avant avec ce projet-là. L'autre alternative, c'est le privé, qui serait aussi légitime – entre guillemets – mais qui serait une perte immense à la fois par rapport à la vocation, par rapport à l'histoire, par rapport aux besoins du milieu et au fait que c'est un projet qui va appartenir à la communauté. Je vais arrêter là-dessus.

1975

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

1980

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Merci beaucoup.

1985

LE PRÉSIDENT :

Merci, Messieurs. Alors, on vous invite d'aller à la table d'accueil, si vous avez deux minutes, pour répondre au questionnaire du groupe Concertation Montréal.

1990

M. GILLES RENAUD :

Merci de votre patience.

LE PRÉSIDENT :

1995

Merci beaucoup. Alors, la commission va prendre une pause, puis on va reprendre à 15 h.

2000

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

REPRISE DE LA SÉANCE

LE PRÉSIDENT :

2005

Bonjour! Donc la commission va reprendre ses activités. J'appelle madame Laurence Vincent, s'il vous plaît. Bonjour, Madame!

Mme LAURENCE VINCENT :

2010

Bonjour! Je vais essayer de parler fort pour être sûre que vous m'entendiez bien.

LE PRÉSIDENT :

2015

Surtout pour couvrir le bruit musical de fond.

Mme LAURENCE VINCENT :

2020

Avec plaisir.

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

C'est tranquille en ce moment.

2025

Mme LAURENCE VINCENT :

C'est ça, on va en profiter. Je vais parler vite, vite, vite.

LE PRÉSIDENT :

2030

Non, non, non. On a une dame qui prend tout en sténo ce que vous nous dites.

Mme LAURENCE VINCENT :

2035

Alors, bonjour! Je suis Laurence Vincent, coprésidente de Prével. Prével, c'est une entreprise familiale qui développe de l'habitation depuis 40 ans à Montréal. Notre vision consiste depuis des années à créer des milieux de vie uniques, ouverts, inclusifs, qui sont bâtis à partir de l'esprit du lieu pour favoriser un esprit de communauté.

2040

Donc, par nos actions, on a contribué à travers le temps à revitaliser plusieurs quartiers montréalais tout en étant des fervents défenseurs du principe de mixité, d'accès à la propriété, puis on a été un acteur important dans la Stratégie d'inclusion de logement communautaire dans les projets privés. Donc on est profondément attachés aux différents quartiers de Montréal. On comprend très bien les différentes spécificités de chacun d'entre eux. Pour nous, les quartiers, c'est autant des communautés auxquelles on peut contribuer, mais aussi avec un développement respectueux qui peut redynamiser notre ville.

2045

2050

Depuis plusieurs années déjà, on conçoit des projets qui regroupent un ensemble d'usages, donc des condos, des logements locatifs, des espaces commerciaux, pour répondre aux besoins des résidents existants mais aussi pour attirer les nouveaux résidents. Et en tant que développeur, on est un peu le porte-parole des futurs résidents qui n'ont pas la voix aujourd'hui au chapitre.

2055

En février dernier, Prével a annoncé son intention de développer le terrain situé dans le quadrilatère formé par la rue Sainte-Catherine, de Lorimier, Parthenais et René-Lévesque. C'est un terrain qui était autrefois industriel, qui est inoccupé depuis plus de 18 ans. C'est une occasion exceptionnelle de contribuer au nouvel élan qui anime le secteur des Faubourgs aujourd'hui.

C'est un terrain qui est désuet, qui est utilisé comme stationnement depuis plusieurs années. C'est l'un des plus gros îlots de chaleur du centre-ville, puis, ainsi, on va pouvoir le redévelopper.

2060 C'est une façon de contribuer à structurer le secteur est du pont Jacques-Cartier, puis de revitaliser ce segment de la rue Sainte-Catherine qui a été trop longtemps laissé à lui-même.

2065 C'est un projet, à nos yeux, qui est une occasion unique de travailler avec la communauté locale pour répondre aux besoins des résidents actuels et futurs, puis de réussir à créer une nouvelle destination de proximité, de démontrer les vertus de la densité intelligente. C'est pourquoi Prével est content de pouvoir contribuer à la réflexion collective sur la planification du secteur des Faubourgs en faisant état d'une vision qu'on souhaite mettre de l'avant avec ce projet-là pour les Montréalais actuels et futurs.

2070 On aspire à créer un projet qui va refléter des valeurs communes, qui va devenir une fierté pour le quartier tout en étant bénéfique à l'ensemble de la ville. On est convaincus qu'il est possible de concevoir puis de développer des projets à la fois audacieux et respectueux du quartier, en multipliant les occasions de collaboration, que ce soit par des urbanismes transitoires ou de la participation du public à la génération d'idées. On déploie beaucoup d'efforts pour comprendre les besoins et les enjeux réels du quartier. On a toujours été un développeur très soucieux de notre empreinte, puis on a à cœur de contribuer au dynamisme du secteur, autant qu'au patrimoine bâti montréalais.

2080 Donc, on aborde le développement du site avec l'idée d'en faire un pôle diversifié par la mixité des résidents, des fonctions, des commerces de proximité, des bureaux, mais aussi des espaces publics qui, on espère, va devenir un atout pour le quartier. Pour y arriver, notre équipe a travaillé en collaboration avec les partenaires locaux, puis on a, en fait, élaboré dix grands principes qui ont inspiré la réflexion sur le projet qui va permettre de développer l'ensemble du site. Ces principes-là sont fortement inscrits dans l'ADN de notre entreprise. Ils sont le reflet de nos projets en milieu urbain depuis plusieurs années.

2090 En tant que premier concept, c'est de dire de développer et de concevoir avec le milieu. Prével s'investit depuis de nombreuses années dans la concertation avec le milieu. Notre expérience nous a convaincus que l'échange d'informations puis de points de vue entre notre organisation et les représentants à différentes étapes du processus, c'est un facteur de succès. On

est aussi très ouverts à des démarches de cocréation, principalement sur les espaces publics qu'on veut développer, puis sur les volets de logements communautaires du projet.

2095 Le deuxième principe, c'est de favoriser la diversité et la mixité. On veut offrir une grande variété d'habitations en intégrant notamment des logements sociaux abordables avec une typologie capable de séduire les jeunes ménages autant que les familles. On a l'ambition de créer un projet où il existe une vraie mixité sociale, culturelle et démographique. On veut attirer des résidents qui vont vouloir vivre dans le quartier, qui vont vouloir s'enraciner sur l'île, puis qui vont être fiers d'être Montréalais. Pour nous, ce qui nous anime, c'est de réussir à créer un milieu de vie complet
2100 comprenant un pôle d'emploi qui va favoriser l'attachement commun à notre ville.

2105 Troisième principe. On veut contribuer à l'offre commerciale sur la rue Sainte-Catherine. Sainte-Catherine, c'est une rue mythique de notre ville à laquelle il faut donner un peu plus d'amour. On a à cœur de retisser la portion est de cette artère commerciale historique en concentrant les commerces du projet principalement sur la rue Sainte-Catherine, puis en amenant beaucoup de nouveaux résidents et de travailleurs dans le quartier. Donc on a parlé beaucoup de commerces de proximité. Pour faire vivre ces commerces-là, ça prend des gens pour les utiliser. Donc c'est important d'amener une masse critique pour favoriser la survie de ces commerces-là. Il faut être bien conscient que c'est en amenant des consommateurs dans le quartier qu'on va pouvoir avoir
2110 une offre de proximité intéressante.

2115 Quatrième principe. Construire un milieu de vie animé de jour comme de soir. Donc on veut créer un projet mixte d'usages résidentiels, à vocation sociale, commerces, bureaux. Puis, c'est-à-dire qu'il faut réussir à ce que le site, puis les commerces idéalement soient utilisés à toute heure du jour et presque de la nuit, donc en créant des lieux intéressants où les gens vont

2120 vouloir passer du temps, où il va y avoir de l'éclairage qui va assurer une sécurité. En amenant davantage de gens, on favorise justement la sécurité. Donc, pour nous, il n'y a rien de plus triste que de créer des places publiques qui soient vides. Donc le but, c'est de vraiment travailler les aménagements pour qu'ils soient bien réfléchis, puis qui va inciter les gens du quartier autant que du projet à y passer du temps, puis ainsi éviter d'en faire une destination dortoir.

2125 Le principe numéro 5, c'est de favoriser la mobilité durable. On veut être cohérents avec les principes de mobilité durable. On est sur un site qui est excessivement bien desservi en termes d'autobus, puis de métro. On va peut-être même rêver bientôt à un tramway sur la rue Notre-Dame ou peut-être à un prolongement du REM vers l'est et quand on a cette opportunité-là d'être sur des transports en commun, il faut justement en profiter pour favoriser que les gens n'aient pas besoin de se déplacer. Donc en densifiant, en ayant plusieurs personnes qui habitent sur le pôle-là. Donc c'est toujours dans la perspective d'amener davantage de gens à utiliser ces transports en commun là qui vont justement justifier le financement de ces infrastructures-là dans le futur.

2130 Sixième principe, c'est de soutenir le transport actif et l'esprit de communauté. Donc, notre intention, c'est de proposer un grand espace central, de la verdure autant que de la place publique à l'intérieur du projet pour connecter les lignes qui sont déjà existantes en termes de transport actif, vélo, piétons, mais aussi, c'est d'essayer d'imaginer peut-être un site qui n'a pas besoin d'avoir des voitures qui le traversent mais qui pourraient être utilisées principalement en transport actif pour favoriser cette interaction-là entre les gens. On pense que plus les gens circulent et se rencontrent sur un lieu donné, bien, plus il y a d'interactions, puis plus ça fait une ville dynamique et intéressante.

2140 Septième principe, c'est soutenir l'intégration dans la trame urbaine existante. On veut faire un projet qui s'intègre à son environnement en suivant une gradation des bâtiments selon la trame urbaine existante. Les projets doivent être le reflet de l'identité du quartier. On ne veut pas amener quelque chose qui est complètement déconnecté de ce qui existe déjà. On doit enrichir le patrimoine bâti existant, puis être cohérent avec un territoire qui évolue. Donc ça ne veut pas

2145

2150 dire reproduire exactement ce qui a toujours été fait, mais de s'imaginer la ville de demain, mais en s'intégrant bien dans le quartier et en ayant une grande sensibilité aux vues qui sont importantes pour les citoyens. On l'a entendu beaucoup. Et, évidemment, quand on transforme un site, on peut s'imaginer qu'il y a une partie des vues qui ne demeureront pas, mais en gardant cette sensibilité-là, en cadrant les vues du pont Jacques-Cartier à l'intérieur des bâtiments, puis en ayant une sensibilité à ça, on pense qu'on peut les mettre en valeur. Et, évidemment, plus on va être capable d'avoir de la hauteur, plus on va être capable de dégager des espaces pour garder ces vues-là. Donc c'est important d'avoir cette sensibilité-là au niveau de la hauteur, plutôt que de se limiter en termes de densité.

2155 Huitième principe : favoriser le développement durable. Évidemment, à la place d'un immense îlot de chaleur, on veut proposer des surfaces végétalisées, optimiser des espaces verts au sol, mais aussi en façade des bâtiments, sur les toitures. On veut s'inspirer des projets les plus récents. On veut valoriser des choix qui assurent la vitalité future du site, puis évidemment, en 2160 termes de développement durable, la densité, le fait de vivre en ville vient contribuer grandement.

2165 Neuvième principe, c'est concevoir un site perméable. Donc on ne veut pas en faire un site qui ne sera utilisé que par les gens du projet. On veut que les résidents du quartier soient intéressés à progresser dans le site. Donc, idéalement, de par Sainte-Catherine, attirer les gens à l'intérieur du projet, les amener à vivre le projet été comme hiver, favoriser l'envie de s'approprier les espaces publics du site. Pour Prével, la perméabilité et la multiplication des interconnexions avec le quartier est encouragée par des entrées sur rues pour les étages inférieurs mais aussi à travers la place publique qui va être accessible par tous par le réseau de transport actif, qui sera animée par ceux et celles qui habitent le secteur.

2170 Le dixième principe, c'est favoriser une densification intelligente. Et j'attire votre attention sur ce dernier principe, parce qu'on est conscients du défi que représente l'acceptabilité de la densité. Mais on croit qu'une densification intelligente est un atout pour l'ensemble de la

2175 communauté, tant à l'échelle locale que métropolitaine. Pour assurer l'abordabilité et éviter une occupation massive et monolithique des surfaces au sol, il est essentiel d'offrir aux concepteurs une plus grande flexibilité dans les hauteurs possibles du bâti.

2180 Pour réussir ce projet dans l'environnement social et économique qu'on connaît, on doit ensemble relever le défi de la densité à échelle humaine. Les hauteurs optimales avec un aménagement au sol plus chaleureux font en sorte de proposer un cadre de vie à la fois agréable et abordable. Il faut comprendre que l'abordabilité passe par une plus grande offre et que c'est par la densité et la hauteur qu'on va arriver à offrir davantage et à garder ce milieu-là agréable à vivre.

2185 C'est pourquoi on souhaite obtenir les autorisations pour densifier en hauteur et permettre une occupation du site qui correspond davantage aux aménagements souhaités pour la vie urbaine moderne. L'expérience au sol est une grande préoccupation pour préserver un cadre de vie agréable. La présence de vitrine pour des commerces de proximité et des entrées pour les résidents des premiers étages, du mobilier urbain, des espaces végétalisés qui contribuent à la dimension humaine du projet, il y a plusieurs stratégies pour faire qu'on peut densifier et qu'on peut aller en hauteur, tout en gardant une échelle humaine.

2190 Pour notre projet, on imagine au premier étage des accès directs par des escaliers qui rappellent ceux des triplex emblématiques de notre métropole, plusieurs entrées communes qui s'intègrent à la trame commerciale, aux pôles d'emploi des occupants. Les autorisations nécessaires à la densité intelligente vont créer des espaces de vie plus inspirés, qui tiennent compte des aspirations de nos collaborateurs locaux dont on a beaucoup entendu parler : sécurité, commerces de proximité, espaces verts, garder les vues, etc. C'est par la densité qu'on va réussir à répondre à ça.

2200 En fait, ce dernier principe-là, celui de la densification intelligente par la présence de hauteur conséquente, c'est la clé de voûte, c'est la solution pour optimiser la superficie consacrée aux espaces verts aménagés au sol, concentrer les activités et faire vivre les

2205 commerces, offrir une plus grande mixité de logements, favoriser l'émergence d'un milieu de vie diversifié, accessible et abordable. Et on peut aller plus loin, de dire de s'éviter une crise du logement dont on parle beaucoup dernièrement.

LE PRÉSIDENT :

2210

Est-ce que vous allez nous laisser un petit peu de temps pour vous poser des questions?

Mme LAURENCE VINCENT :

2215

Oui. Il me reste peut-être une petite minute, si vous me laissez, parce que je veux vraiment aller au bout de mon plaidoyer sur la densité. Je pense que c'est quelque chose dont on ne parle pas beaucoup et je vous dirais le développement urbain prend un caractère particulier à Montréal. C'est important qu'en tant que collectivité, on se soucie de l'importance de cette densité-là. On est tous d'accord pour être contre l'étalement urbain. Il est essentiel de proposer des projets qui peuvent

2220

justement proposer des alternatives.

Le site qu'on a aujourd'hui est une opportunité exceptionnelle de retisser un bout de la ville qui a été oublié depuis plus de 15 ans. Au cours de 10 prochaines années, on prévoit 320 000 nouveaux ménages dans le grand Montréal. Il faut se poser la question en tant que société. On souhaite que ces gens-là habitent où pour que cette croissance soit respectueuse des principes du développement durable? Il faut que ce soit possible que les gens choisissent Montréal, puis qu'ils en aient les moyens. Donc on privilégie de pouvoir avoir un maximum de nouveaux résidents qui puissent s'approprier le site. On croit donc que le PPU doit favoriser une densification intelligente, cohérente avec le PMAD. Je m'arrête là.

2225

2230

LE PRÉSIDENT :

Parce qu'on l'avait déjà lu, votre rapport, mais c'est ça.

2235 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

2240 Merci de votre présentation. Évidemment, vous parlez beaucoup du concept de densité intelligente qui est soutenu par, ce que je comprends, une acceptabilité de la densité. Vous parlez également de relever le défi de travailler ensemble avec la communauté pour définir cette densité ou l'acceptabilité de cette densité. À un endroit en particulier, vous parlez même de cocréation pour élaborer ces espaces publics communs. Mais j'aimerais vous demander comment on fait ça, pour vous? Comment on travaille ensemble pour établir cette acceptabilité-là?

2245 **Mme LAURENCE VINCENT :**

2250 Mais je pense que de prime abord, c'est de bien comprendre le quartier, de bien comprendre les enjeux. On est déjà en démarches de *place making* avec différents intervenants du quartier. On travaille en collaboration avec la CDC dans le processus d'élaborer pour mieux échanger avec le milieu. Et on est très à l'aise et très ouvert à communiquer et à recevoir des idées sur la façon dont les gens envisagent leur ville et ce qui est important pour eux. On est très, très présents aux séances d'information, aux ateliers qui ont eu lieu dans les dernières semaines. On suit de près ce qui touche particulièrement les parties prenantes du quartier. Et évidemment, c'est de démontrer que les préoccupations... Puis ce n'est pas un projet immobilier qui va pouvoir répondre à l'ensemble de ces demandes-là, mais avec une certaine densité, on va être capable de répondre à certaines demandes assurément, puis de pouvoir contribuer aux préoccupations des gens du quartier.

2255 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

2260 Densité nous amène souvent à parler de hauteur, naturellement. Et vous avez mentionné être sensible au fait que beaucoup de personnes s'inquiètent de la vue sur le pont en provenance de l'est, en fait. Est-ce que vous avez... Naturellement, vous n'êtes pas encore à

2265

l'étape des croquis, mais vous vous êtes avancée quand même pas mal sur les entrées des premiers étages. Est-ce que vous avez un petit peu d'idée à nous donner comment vous allez faire ça de préserver les vues en provenance de l'est?

Mme LAURENCE VINCENT :

2270

Mais l'idée, en fait, puis on a parlé avec le principe de perméabilité, mais si on peut arriver vraiment, selon notre vision, c'est d'arriver avec une placette sur la rue Sainte-Catherine pour inciter les gens à rentrer au cœur du projet, puis d'y faire un grand parc au milieu. Donc c'est de préserver cette vue-là qui serait centrale à partir de Sainte-Catherine pour pouvoir encadrer le pont Jacques-Cartier. Évidemment, on ne pourra pas garder la vue telle qu'elle est là aujourd'hui.

2275

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Quelle hauteur? Est-ce qu'on parle de la vue de la crête du pont ou du tablier?

2280

Mme LAURENCE VINCENT :

L'idée, c'est de dégager. En allant en hauteur, on va pouvoir dégager davantage d'un point de vue horizontal. Donc on va pouvoir cadrer ça. On ne verra peut-être pas l'entièreté du pont mais l'idée, c'est qu'on va s'avancer dans le projet pour pouvoir le voir dans son ensemble. Puis, après ça, la vue reste dégagée parce que c'est René-Lévesque.

2285

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

O.K. Vous avez parlé en même temps de retisser un milieu commercial sur Sainte-Catherine, comme faire un face-à-face avec les commerces qui sont déjà du côté nord, retisser une bande commerciale sur le côté sud et vous voulez aussi, si je vous comprends bien, y aménager une place qui servirait d'entrée pour ce parc qui serait central. Alors, on parle plutôt

2290

d'un développement qui serait comme en *bracket* en fait, comme des...

2295

Mme LAURENCE VINCENT :

Bien, je vous dirais on n'est pas dans la trame spécifique.

2300

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Oui.

2305

Mme LAURENCE VINCENT :

On est vraiment dans les grands principes. Mais, oui, le but c'est d'amener, c'est de recréer la trame, donc de répondre aux trois étages, dans le fond, qui se trouvent beaucoup sur Sainte-Catherine, puis de même réussir à l'amener peut-être à l'intérieur sur les placettes centrales et de densifier à l'intérieur de ça, d'aller, pour qu'en bout de ligne, quand on est sur le trottoir, c'est les premiers étages, puis qu'on ait l'expérience piétonne qui reste à échelle humaine. Je pense que c'est le plus grand souci qu'on a de jamais se sentir oppressé par les bâtiments. Donc en réussissant à dégager une certaine marge, on y arrive à amener de la hauteur sans nécessairement le sentir de plein front sur la rue..

2310

2315

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

On a vu sur certains croquis de la Ville qu'il y avait comme des voies qui passaient à travers le site d'est-ouest. O.K. Là, vous me parlez d'une entrée par la rue Sainte-Catherine. Est-ce que ça serait la seule entrée à l'intérieur par la rue Sainte-Catherine ou il y aurait aussi...

2320

Mme LAURENCE VINCENT :

Non. Notre ambition, c'est de recréer les trames est-ouest.

2325 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Aussi.

2330 **Mme LAURENCE VINCENT :**

Mais, idéalement, sans voiture.

2335 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

Oui.

Mme LAURENCE VINCENT :

2340 Parce qu'on pense que c'est plus intéressant de favoriser le transport actif que les voitures sur le site.

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

O.K. Merci.

2345

LE PRÉSIDENT :

2350 Moi, j'aurais une question concernant l'îlot central. On a vu dans plusieurs autres projets, c'est-à-dire qu'à partir du moment où les gens s'approprient l'espace, ceux qui vont avoir leur porte d'entrée directement sur ce lieu-là, quels sont les moyens qu'on peut mettre en place pour s'assurer que ce soit aussi un lieu qui puisse être accessible par les gens du quartier, qui n'auront pas le même profil social économique que les clients que vous allez avoir dans votre projet?

Mme LAURENCE VINCENT :

2355

En fait, un parc devient public le jour où il est public pour tous. Je pense que c'est cette mixité-là qui devient très intéressante. Puis, quand on parle de sécurité, bien, plus il y a de gens, plus une ville devient sécuritaire, plus il y a d'yeux qui la regardent, plus on se sent à l'aise de marcher, plus il y a de lumière, plus il y a de... Donc c'est par l'arrivée de beaucoup de nouvelles personnes qu'on va arriver à créer cette mixité-là, puis qu'on va se sentir confortable.

2360

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Parlant du nombre de personnes, c'est trop tôt naturellement étant donné que le visuel, la planification n'est pas vraiment achevée, mais vous avez en tête la création de combien de logements et de combien de commerces?

2365

Mme LAURENCE VINCENT :

On n'est pas à l'étape parce qu'il y a tellement de dire quel genre de proportion. On veut amener du bureau, donc le bureau, évidemment, prend....

2370

Mme DANIELLE CASARA, commissaire :

Il va y avoir du bureau aussi?

2375

Mme LAURENCE VINCENT :

Oui. On prévoit d'avoir une portion de bureau. Donc portion de bureau, portion de locatif, on veut faire le logement social directement sur site. Donc ça va vraiment être selon la façon dont le projet va évoluer, selon les hauteurs qui vont être possibles, selon la densité qu'on va pouvoir aller chercher, on va s'ajuster en fonction de ce qui est permis.

2380

LE PRÉSIDENT :

2385

J'ai aimé le fait que vous dites... vous êtes aussi le porte-parole de ceux qui viendront. C'est assez intéressant. On essaie de faire la promotion depuis 15 ans, les citoyens réclament ce qu'on appelle un quartier complet. Un quartier complet, vous en avez abordé mais le quartier complet des citoyens est plus large que le vôtre parce qu'il comprend aussi les écoles, il comprend les centres sportifs, récréatifs, communautaires, culturels, les grands espaces publics. Donc vous avez un espace public qui est prévu. Pour un projet comme le vôtre, qu'est-ce que vous allez réclamer à la Ville comme équipement communautaire? Pas nécessairement sur votre terrain, mais pour que vos citoyens, ceux que vous allez amener dans votre projet, puissent aussi être intéressés à vivre dans le quartier de façon définitive?

2390

2395

Mme LAURENCE VINCENT :

Mais je vous dirais on a approché la commission scolaire pour dire est-ce qu'on pourrait planifier une école sur le site? À cette étape-ci, les besoins ne sont pas là. Parce qu'on ne prend pas en considération les nouveaux développements immobiliers et l'immigration. Donc, évidemment, je vais laisser aux soins des gens de la commission scolaire de déterminer les besoins. Pour nous, on aurait cet intérêt-là parce que c'est... Mais, évidemment, un projet immobilier se planifie dans le temps. On ne peut pas arriver à la toute dernière minute pour dire : « Finalement, on prendrait une école parce que les gens sont arrivés. » Donc il faut le savoir, le prévoir en amont.

2400

2405

On a de l'intérêt aussi, on a approché de façon exploratoire à cette étape-ci un YMCA pour dire : « Est-ce qu'on pourrait contribuer à l'avoir sur le site? » Mais de ce qu'on a compris, un YMCA a besoin du partenaire Ville et la Ville n'a pas nécessairement... Donc on est très conscients que dans le futur, puis ça ne sera pas demain, puis ça ne sera pas dans deux ans, mais si on veut s'imaginer garder des Montréalais à terme, ça va prendre davantage de services. L'habitude de notre Ville, il n'y a pas de bonne ou de mauvaise réponse, c'est d'attendre que les

2410

citoyens soient là avant d'amener les services. Donc, à moins de prévoir autrement, on a de l'expérience dans d'autres quartiers que, bon, ça prend du temps mais ça finit par arriver. Donc...

2415

LE PRÉSIDENT :

Mais en réservant des terrains pour ça.

2420

Mme LAURENCE VINCENT :

Ou on les paie plus cher par après.

LE PRÉSIDENT :

2425

Non, mais pourquoi je posais ma question. C'est qu'on a vu – moi, ça fait quand même quelques années que je fais des consultations – puis on a vu dans d'autres quartiers aussi que chaque complexe immobilier ne pouvant pas compter sur les services communautaires, chaque complexe immobilier se dotait de ses propres services, de sorte que les nouvelles populations vivent plus...

2430

Mme LAURENCE VINCENT :

À l'intérieur.

2435

LE PRÉSIDENT :

... que, disons on l'a vu sur la rue Notre-Dame dans le Sud-Ouest où on se dit chaque immeuble, c'est un petit quartier en soi, puis on ne sent pas vraiment que les gens descendent sur la rue, profitent des équipements collectifs et tout. Alors, comment on peut lutter – c'est un peu pour ça que je vous posais la question – c'est que vous-mêmes, quand vous allez construire

2440

2445 votre projet, puis on comprend que votre projet, ce n'est pas de construire ni des écoles, ni des centres sportifs, mais qu'est-ce qu'on peut réclamer à la Ville dans votre quartier? Vous allez en prendre connaissance de ce quartier-là, il y a des éléments positifs mais il y a des éléments aussi à compléter, les gens le réclament beaucoup parce que vous faites partie du milieu de vie existant, les gens font partie, ils nous parlent souvent aussi du secteur à requalifier qui est au sud de René-Lévesque, vous, vous n'êtes pas au sud de René-Lévesque, vous êtes dans le quartier existant, donc en tout cas, on voudrait vous inviter à réfléchir à qu'est-ce que vos citoyens vont avoir besoin?

2450

Mme LAURENCE VINCENT :

2455 Ça, c'est clair. On a l'habitude dans nos projets d'amener des centres sportifs dédiés au projet, que les gens paient à l'intérieur des unités. Dans le fond, c'est une proportion qui est dédiée à ça. Pour ce site-là, on aurait le souhait que le montant qui est normalement dédié à un centre sportif privé soit dédié à, dans le fond, une contribution à construire un YMCA. Mais, de ce qu'on a compris à cette étape-ci, puis on est aux balbutiements de cette réflexion-là, la Ville a de l'ouverture, on discute avec eux. Le YMCA a de l'ouverture, mais ce n'est pas nécessairement chose faite.

2460

Donc il y a vraiment un désir de justement quand on parle de perméabilité du site, de s'ouvrir dans son ensemble, que ce soit par l'entrée des logements, que ce soit par les espaces commerciaux, les espaces communautaires, le collectif, tout ça, donc d'amener des commerces qui vont venir contribuer puis de les amener, qu'ils ne soient pas juste en bordure mais qu'on peut les inciter à rentrer sur le site, c'est vraiment ça l'ambition du projet.

2465

LE PRÉSIDENT :

2470 Il y a un autre élément aussi, vous parlez d'agriculture urbaine. Les citoyens nous ont beaucoup parlé de ça lors de nos ateliers créatifs. Les gens disent est-ce qu'il y aura... Parce que les gens, t'sais, on pense aujourd'hui que les toits doivent être utilisés pour de l'agriculture

urbaine. Alors, ils disent : est-ce qu'on aurait accès à ces toits-là? Est-ce que ça serait possible que les produits qui sont produits sur ces toits-là soient vendus dans un marché public au sol? C'est toute la notion de s'assurer que la population existante du quartier...

2475

Mme LAURENCE VINCENT :

Bénéficie.

2480

LE PRÉSIDENT :

... se retrouve aussi, même si elle n'a pas... Parce que financièrement, ça va être difficile de cette population-là d'acheter les unités d'habitation qui, dans le neuf, sont beaucoup plus dispendieuses.

2485

Mme LAURENCE VINCENT :

On prévoit faire du locatif aussi sur le projet.

2490

LE PRÉSIDENT :

Oui.

2495

Mme LAURENCE VINCENT :

Donc ça peut être une alternative. Pour répondre à votre question au niveau de l'agriculture urbaine, c'est quelque chose qu'on a sur notre radar depuis très longtemps, bien avant la création de ce projet-là en particulier. En 2012, dans le Faubourg des Récollets, on a développé un projet où on a un toit qui est dédié à l'agriculture urbaine, qu'on travaille avec une tierce partie qui est Biotop Canada, qui vient en fait entretenir cette agriculture-là parce que c'est

2500

un peu complexe de l'ouvrir à tous, ça devient le lieu privé de la copropriété, mais on a un contrat avec Biotop Canada qui vient et qui le redistribue en termes de produits locaux bio, etc. Donc, évidemment, c'est quelque chose qui a été très apprécié de notre clientèle et du quartier en général. 2505 Donc c'est quelque chose qu'on veut recréer. On travaille déjà avec certains organismes du quartier pour essayer de voir comment on pourrait travailler quelque chose à ce niveau-là.

LE PRÉSIDENT :

2510 Parce que les citoyens nous parlent d'un désert alimentaire dans cette portion-là du quartier. Je pense vous avez bien répondu. La dernière question, c'est qu'on parle du transport actif, c'est sûr qu'il y a le stationnement. À partir du moment où on a des rues, c'est-à-dire, qu'on ne veut pas se ramasser avec du stationnement sur rue. Alors, c'est quoi un peu la vision? C'est vrai que vous avez le transport en commun en particulier. Est-ce que, par exemple, tout le sous-sol va être un immense 2515 stationnement? Est-ce que la question de l'automobile est au centre ou si plutôt vous allez privilégier d'autres types, par exemple, comme l'autopartage, ces éléments-là dans la vente d'unités?

Mme LAURENCE VINCENT :

2520 Malgré le fait qu'on n'a plus l'obligation de faire du stationnement, je pense que ça serait se mettre la tête dans le sable de s'imaginer que les gens n'ont plus de voiture demain matin. On voit quand même sur la plupart de nos projets, une tendance à la baisse, principalement chez les milléniaux. Quand on regarde les baby boomers, on est plus à du 1 pour 1 alors que les milléniaux, on touche à du .4 de plus en plus.

2525 Donc on se dit qu'à travers le temps, puis particulièrement sur un site comme celui-là où on est collé sur un métro, collé sur une piste cyclable, on est à proximité, t'sais, pas besoin d'être si téméraire que ça pour pouvoir marcher au centre-ville. Donc on pense qu'il va y avoir de moins en moins d'attrait pour la voiture mais que les gens vont vouloir utiliser la voiture pour sortir de la ville.

2530 Donc sur l'ensemble de nos projets, depuis des années, on a des places réservées à l'autopartage. Puis, évidemment, on est à réfléchir à une stratégie pour que l'aspect vélo – puis on

2535 tombe beaucoup dans le détail quand on réfléchit à ce genre de chose-là, mais c'est souvent dans le détail qu'on encourage ou qu'on décourage les gens à utiliser le transport actif, donc juste le fait de peut-être créer des salles à vélo qui soient au rez-de-chaussée plutôt que d'avoir besoin de descendre dans le sous-sol, puis d'être pris avec la porte de garage, donc c'est dans des détails comme ça qu'on essaie de favoriser le transport actif, puis le choix de société qui soit plus sain que la voiture.

2540 **LE PRÉSIDENT :**

J'ai une petite dernière question. C'est un quartier qui a une histoire, qui a un patrimoine immatériel important. C'est les anciens faubourgs, les gens ont été beaucoup déplacés et tout. Puis les gens souhaitent être en mesure de continuer à se reconnaître dans le quartier. Quand on élabore un projet architectural d'aussi grande envergure, comment on peut penser à être capable de reconnaître certains attributs du quartier dans un projet comme celui-là?

2545 **Mme LAURENCE VINCENT :**

2550 Je pense qu'il faut s'inspirer de la trame urbaine existante, donc justement, puis c'est celle qu'on va côtoyer le plus. Quand on regarde les trois étages, quand on va marcher sur Sainte-Catherine, quand on va marcher sur Parthenais ou sur le square public, c'est de recréer sans... Il faut faire attention de ne pas faire du mimétisme parce qu'on évolue, il faut que ça soit un projet de notre époque, mais d'aller s'inspirer de critères qui sont déjà existants dans le quartier.

2555 Quand on arrive sur de la plus grande hauteur ou davantage de densité qui n'est pas nécessairement existante dans le quartier aujourd'hui, c'est d'y aller avec beaucoup de sobriété. Donc de ne pas arriver avec un grand, je ne sais pas, une grande tour phare qui va venir accrocher l'œil de façon très, très intense, d'y aller avec beaucoup d'élégance, puis de sobriété dans les bâtiments qui viendront peut-être être dans une volumétrie un peu différente du quartier existant..

2560 **Mme DANIELLE CASARA, commissaire :**

C'est qu'est-ce que vous appelez – j'ai noté le terme – architecture pragmatique?

2565

Mme LAURENCE VINCENT :

Bien, il y a différentes façons. Mais dans le pragmatisme, c'est l'utilisation aussi, ce n'est pas seulement l'œil, c'est de dire on est capable de rentrer... On est tous attachés aux triplex montréalais, puis je pense qu'il y a assez, en général, une grande ferveur de dire on devrait construire des triplex à la grandeur de notre ville. C'est quand même assez dommage si on a cette optique-là du manque d'opportunité qu'on a en termes de vision de la ville qu'on veut créer pour demain. Mais peut-être qu'on peut choisir de garder certains attributs de ces triplex-là qu'on aime tant, par exemple, les escaliers montréalais ou certaines... On aime beaucoup les ruelles des triplex, donc est-ce qu'on peut recréer par des coursives ou par des espaces au sol qu'il n'y aurait pas de voiture ou très peu de voitures, recréer ce sentiment-là de ruelle?

2570

2575

Donc c'est plus de le réfléchir en disant qu'est-ce qu'on aime tant de ces triplex-là, puis qu'est-ce qu'on peut intégrer dans un projet d'ensemble, dans un projet qui va refléter la ville de demain. Puis, je l'ai beaucoup mentionné de dire l'importance de la densité, mais il ne faut pas réfléchir la ville seulement en fonction d'aujourd'hui et demain, la semaine prochaine. C'est vraiment de dire quand on construit, on construit pour 50, 100, 150 ans. Donc les décisions qu'on prend aujourd'hui vont avoir un impact pendant de nombreuses années. Il faut avoir le courage de peut-être changer des choses avec intelligence, avec sensibilité pour pouvoir répondre aux besoins de notre ville de demain.

2580

2585

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous avez actuellement une résistance à ça auprès de la municipalité?

2590

Mme LAURENCE VINCENT :

C'est pas tant... en fait, n'importe qui en général n'est pas... Puis, on ne peut pas blâmer les gens le lendemain qu'ils se font proposer d'avoir une nouvelle tour dans leur cour. C'est du changement. On n'est pas favorable en général au changement. On aime ce qu'on connaît, mais c'est d'avoir cette ouverture-là, puis de s'imaginer que peut-être en tant que ville, de prendre les bonnes décisions, plutôt que de regarder l'impact immédiat sur un endroit.

2595

LE PRÉSIDENT :

Merci infiniment.

2600

Mme LAURENCE VINCENT :

Merci.

2605

LE PRÉSIDENT :

Alors, il y a l'organisme Concertation Montréal qui vous invite à répondre à un petit questionnaire, Madame, si vous avez deux minutes, en vous adressant à l'accueil à l'arrière. Il y a un petit questionnaire qui les aide à mieux comprendre les outils de la participation citoyenne.

2610

Alors, la commission recevrait madame Marica Vazquez Tagliero de l'entreprise Les Valoristes, coopérative de solidarité.

2615

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

Allô!

2620 **LE PRÉSIDENT :**

Bonjour, Madame!

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

2625

Alors, j'ai préparé une présentation PowerPoint et je vais la suivre. Il y a beaucoup d'images et naturellement, je l'ai fait pour vous. Ça fait que je vous invite à regarder avec moi.

LE PRÉSIDENT :

2630

On l'a ici devant les yeux.

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

2635

Ah! Excellent. Bien pensé. Voilà. Mon nom, c'est Marica Vazquez Tagliero, je suis cofondatrice et coordonnatrice de la coop Les Valoristes. Puis, je ne connais pas le protocole mais je vous invite à me poser des questions pendant la présentation. Et je vais passer directement à la présentation.

2640

Alors, on va parler qui sont Les Valoristes, présentation de la coop, nos projets de Dépôt Consigne sous le pont Jacques-Cartier. Pourquoi le secteur des Faubourgs? Et conclusion.

2645

Alors qui sont Les Valoristes? Notre coopérative utilise ce terme pour définir les personnes ayant une difficulté à intégrer le marché de travail conventionnel et qui récoltent des matières consignées recyclables et réutilisables des poubelles, la récupération et des espaces

publics en échange d'argent.

2650 En 2015, nous avons fait une étude socioéconomique de cette population, ce phénomène-là. C'est la 5^e ou 6^e étude socioéconomique canadienne concernant ce phénomène. On a travaillé avec l'Université de Victoria et la chercheuse, docteure Jutta Gutberlet, puis on a impliqué les cautionnaires pour l'étude ici à Montréal, en 2015. Alors, nous avons les cautionnaires au complet dans notre site web, je vous invite à aller voir pour comprendre plus en profondeur.

2655 Je vous dis aussi qu'on a fait une deuxième étude socioéconomique avec l'Université de Victoria l'année passée. Les résultats vont sortir cette année. D'ailleurs, on va comparer Vancouver et Montréal et autres pays aussi, les Valoristes de tous ces pays-là.

2660 Alors, ils sont majoritairement des hommes, plus de 50 ans. Les gens tendant à dire que les Valoristes sont des itinérants, puis en effet, la majorité ne sont pas des itinérants. On dit c'est un sur cinq environ qui sont des itinérants. Et, d'ailleurs, la collecte des contenants consignés, c'est comme leur seule source de revenu. Mais la grande majorité n'est pas des itinérants et une des raisons pour laquelle ils ne sont pas des itinérants, c'est parce qu'ils arrivent à finir à arrondir leur fin de mois avec cette collecte des contenants consignés et d'autres matières qu'ils peuvent vendre.

2665 La majorité des gens, 62 %, ont des problèmes de santé qui nuisent à leur employabilité. Seulement 20 % ont dit être en parfaite santé. Pour 44 % des gens qui font cette activité-là, l'argent servait vraiment à payer des dépenses de base comme logement, nourriture, soins, etc.

2670 Alors là, je vais vous parler de notre coopérative. Alors, Les Valoristes, coopérative de solidarité, est une entreprise d'économie sociale à but non lucratif. On a été créé en 2012, puis notre mission, c'est de favoriser et appuyer dans une approche de gestion inclusive et participative la collecte de matières consignées, recyclables ou réutilisables par Les Valoristes, ainsi que faire connaître et reconnaître l'importance de leur contribution.

2675 Nous avons gagné déjà quelques prix depuis notre inscription, incluant des concours des

idées organisés par le Fonds d'action québécois pour le développement durable, la Bourse innovation sociale de Fondation et le Gala de l'environnement et développement durable de Montréal.

2680

Les objectifs de notre coopérative, si on les met dans un *nutshell*, ça serait d'offrir un point de dépôt où on accepterait tous les contenants à boisson consignés; offrir les services de collecte des contenants consignés aux entreprises, institutions et événements du centre-ville; création d'un lieu de reconnaissance, de valorisation et d'association pour Les Valoristes de Montréal.

2685

Là, je vais vous présenter notre projet plus important, ce n'est pas le seul, mais c'est le plus important et c'est vraiment le cœur de notre coopérative, que c'est les Dépôts Consignes sous le Pont Jacques-Cartier.

2690

Alors, qu'est-ce que c'est un Dépôt Consigne? C'est un comptoir de retour des prix et des remboursements de contenants consignés installé depuis 2014 pendant les étés dans le secteur des Faubourgs sous le Pont Jacques-Cartier. L'année passée, c'était notre meilleure année en termes – bien, plusieurs façons – mais en termes de quantité de contenants qu'on a collectés par jour. Pour vous donner une idée, on a collecté en trois journées plus de 40 000 contenants consignés.

2695

Ça, ça donne une idée de qu'est-ce que c'est 40 000 contenants consignés, mais vous ne voyez pas tout - ça ne rentrait pas dans la photo. Puis, ces contenants-là proviennent à moitié des Valoristes, environ 20 000, et l'autre moitié provient des entreprises des événements, comme un des gros événements, c'est La Pépinière qui avait gardé l'argent de leurs consignes et nous apporte leurs contenants et c'est nous qui les comptons et les remboursons. Et on fait un pourcentage de ce travail-là – d'argent pour ce travail-là.

2700

Les contenants consignés qui sont comptabilisés sont retournés directement à l'industrie

2705 pour le recyclage. Alors, il y a un tri à la source. Il n'y a pas de contamination, ils ne vont pas centre de tri et se mélangent pas dans nos camions, il va directement se faire mettre en ballots et vendre à l'entreprise de recyclage. Et, étant donné que le tri est fait à la source, la qualité de la matière est une valeur très, très, très bonne, la meilleure valeur parce qu'il n'y a pas de contaminant dans la matière, dans le plastique, par exemple.

2710 Nous offrons aussi des services aux entreprises, événements, et espérons, avec la croissance et la pérennisation de leur organisation, de devenir partenaire pour plusieurs acteurs du quartier dans cette question de lutte aux déchets sauvages et de recyclage. Ici, c'était notre participation à la Fierté 2018.

2715 Nous sommes un acteur actif du milieu depuis six ans avec nos dépôts consignes temporaires l'été, dont le siège social est au Comité social Centre-Sud. Pendant ces cinq étés où on a fait des dépôts pendant quelques journées pendant l'été, nous avons réussi à récupérer, trier et rembourser plus de 2.5 millions de contenants consignés. Nous avons desservi plus que 500
2720 différentes personnes, surtout des Valoristes, mais aussi des gens de la communauté, des citoyens, des résidents et 50 entreprises.

Puis, juste pour vous donner une idée, ce projet-là, qu'est-ce qu'on fait, les Dépôts Consignes s'appellent *Bottle Depot* au reste du Canada, puis c'est la réalité dans les autres
2725 provinces, alors c'est un emplacement où les gens peuvent aller retourner leurs contenants consignés, sans limite de quantité. Écoutez, tous ces *Bottle Dépôt-là* – et vous voyez les quantités – sont des entreprises privées et se font financer par ce travail de récupération de contenants consignés.

2730 Alors, nous, on est les seuls au Québec. On lutte pour changer les choses et pour aider les détaillants entre autres et Les Valoristes, parce que les deux sont là, un petit peu de conflit entre les deux. Les détaillants, bon, ils vendent la bouffe, ils veulent pas prendre des contenants qui viennent des poubelles. Les Valoristes ramassent des contenants qui ne sont pas leur consommation, c'est la consommation de tout le monde, qu'ils ont trouvés à gauche, à droite, par

2735

terre ou dans les poubelles ou dans les bacs de récupération. Alors, le système n'était pas vraiment créé pour ça, les machines non plus. Ça fait que ça marche très bien, puis il y a le problème, mais il y en a des solutions.

2740 Ici, c'est juste pour montrer quelques problèmes que nos participants, Les Valoristes, rencontrent quand ils vont échanger leurs contenants consignés. Alors, limite de quantité, machine défectueuse, des travailleurs en *brake* parce que la machine est pleine. Ils font des lignes dans les supermarchés, les supermarchés ne sont pas contents parce qu'ils ont des canettes, c'est pas beau, ils vendent de la bouffe, *blablabla*. Des fois, on trouve des détaillants qui vont très loin et font des choses qui ne sont pas très correctes avec Les Valoristes, qui visent Les Valoristes, qui ne sont pas très correctes. Mais c'est pas tous les détaillants, mais une bonne partie.

2745 Alors, je vous montre. On a en fait cinq projets de Dépôt Consigne, puis on a déménagé trois fois sous le Pont Jacques-Cartier à cause des constructions. Alors je vous montre nos projets de chaque année. Ça fait qu'en 2014-2015, on était au coin sud de la rue de Lorimier et de Maisonneuve. Ça, c'était notre première année, première fois que s'est fait un projet comme ça au Québec. C'est beau le pont, on le met en valeur. C'est des espaces qui ont été utilisés pour rien. Ça, c'est notre déménagement en 2017. On était au coin nord de la rue de Maisonneuve et est de de Lorimier et on va être dans cet espace cette année. Voilà. Des fois, on fait ce projet-là avec très peu de ressources. Changer le système, c'est dur des fois, mais on ne lâche pas.

2755 Alors, nos Dépôts sont des lieux qui permettent d'améliorer l'environnement et la propreté publique, parce qu'on ramasse des contenants écrasés. Par exemple, si un contenant est consignés et la voiture a passé dessus, il est écrasé, Les Valoristes ne les prend pas parce que même si quelqu'un a payé cinq sous pour ce contenant-là, la machine n'accepte pas les contenants écrasés. Ça fait que ça, avec notre Dépôt on a un très important impact dans la propreté publique et aussi des ressources qui retournent dans la communauté. Les Valoristes

2765

font de l'argent avec ça, mais ça, ça retourne dans la communauté, dans le logement, dans la bouffe, etc.

2770

Nous sommes aussi un lieu de socialisation et dialogue social. Naturellement, on n'est pas juste une place où tu viens, on compte tes contenants et en échange de paie; on parle aux gens, on connaît les gens. À chaque année, on est content de les voir, puis ils sont contents de nous voir, puis on a vraiment, vraiment beaucoup de *fun* de faire ce projet-là.

2775

Ça, c'était en 2017 aussi, on a fait les olympiades des Valoristes, puis on a eu encore beaucoup de plaisir avec ce projet, avec cette journée-là. Puis, encore, l'utilisation d'un espace qui servait avant à rien.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous en avez encore...

2780

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

J'ai presque fini.

2785

LE PRÉSIDENT :

Presque terminé.

2790

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

Je finis, O.K. Ça fait que ça, c'est 2018. On a déménagé encore. Pourquoi le secteur des Faubourgs? Parce que c'est un secteur de croisement des zones de recyclage, parce que c'est un quartier de grands événements, un quartier résidentiel, du port, pôle Île Sainte-Hélène, tous les bureaux, beaucoup de visiteurs étudiants, travailleurs, les contenants sont ici, Les Valoristes

2795 savent, il y a beaucoup de consommation dans les rues et Les Valoristes savent ça. Ça fait qu'ils sont aussi très présents.

Puis, voilà. C'est un secteur qui fonctionne très bien. Je pense que c'est le secteur où il y a le plus de consommation de contenants hors foyer. On redonne la vie au secteur délaissé sur le terrain du pont à proximité, nous travaillons avec la Société des ponts Jacques-Cartier et Champlain de manière étroite et nous espérons être là encore après l'aménagement des espaces sous le pont.

2800 Ça, c'est le plan d'aménagement du pont. Nous sommes dans l'îlot A, le point numéro 2. Ils ont mis une place pour nous.

2805

LE PRÉSIDENT :

O.K. Donc ça aurait été ma principale question. C'est compte tenu qu'on vous a fait déménager plusieurs fois et que l'arrondissement, dans les documents de consultation, souhaite revaloriser l'ensemble du terrain sous le pont, ma question aurait été : est-ce qu'on vous réserve un endroit ou si vous allez devoir déménager encore?

2810

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

2815 Mais, voilà. Nous, une des choses que c'est primordial pour nous, c'est d'ouvrir toute l'année, n'est-ce pas? Puis, on a besoin d'un espace pour ouvrir toute l'année. Puis, le pont, ça, c'est pas encore clair et c'est pas fixé avec les ponts si on pourrait aménager quelque chose, même que ce soit amovible, au besoin. Mais qu'on puisse faire notre entreprise et travailler toute l'année. Parce que Les Valoristes nous demandent ça, mais nous, on a besoin de ça aussi pour pouvoir arriver à l'économie sociale.

2820

C'est pas juste le social, c'est le financement aussi et c'est pouvoir financer cette mission sociale avec notre travail. Ça fait que, oui, on est dans une bonne voie, mais rien dans le béton.

2825

Je conclus. Nous vous invitons dans la consultation à tenir compte des plus vulnérables dans l'implantation, donc Les Valoristes, qui sont nombreux à vivre et à arpenter le quartier et on espère y trouver un lieu permanent où ils recevront un sourire, une reconnaissance et où l'on travaille constamment à réduire le nombre de déchets en enfouissement, tout en maximisant un réel recyclage des contenants, mais surtout en faisant une différence sur le plan humain.

2830

Le quartier doit être fier de ce que nous avons déjà fait et devrait continuer à être un pôle d'innovation sociale audacieuse avec une approche inclusive de tous les acteurs. La requalification du secteur doit être une opportunité de transformation sociale. Merci beaucoup.

2835

LE PRÉSIDENT :

Nous vous remercions aussi de façon importante.

2840

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

La carte, il y avait beaucoup d'informations sur la carte que vous avez projetée en tout dernier, et je voulais m'assurer que j'ai bien compris. Vous seriez dans l'îlot A qui se trouve à être très près de qu'est-ce qu'on appelle la tête de pont, le principal des Faubourgs?

2845

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

C'est à côté du Pétro-Canada, dessous le pont. Cette année.

2850

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

Oui.

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

2855

Et cet îlot aussi, c'est pour...

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

2860

Plus long terme?

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

2865

Oui, à plus long terme.

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

Est-ce qu'on avait vu cette carte-là?

2870

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

Cette carte-là était dans la consultation du pont qui a été faite, ça fait deux ans.

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

2875

C'est ça. O.K.

LE PRÉSIDENT :

2880

Merci beaucoup, Madame.

Mme MARICA VAZQUEZ TAGLIERO :

Merci.

2885

LE PRÉSIDENT :

Vous êtes invitée à participer au petit sondage à la table à l'arrière, si vous avez deux petites minutes. Il y a des gens qui apprécieraient ça. La commission appellerait madame Chantale Saint-Onge.

2890

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

Bonjour!

2895

LE PRÉSIDENT :

Bonjour, Madame!

2900

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

Alors, moi, je suis une résidente du secteur existant, sur la rue Sainte-Catherine, depuis 14 mois. Je suis arrivée en marchette parce que j'avais glissé dans le Plateau au mois de janvier, sur le trottoir, et quand je suis ressortie de mon appartement avec des béquilles, quelques mois plus tard du mois de janvier 2018, eh bien, j'ai trouvé le secteur très peu sécurisant au niveau de la lumière de de Lorimier/Sainte-Catherine et de la lumière Fullum/Sainte-Catherine. Alors, moi, je suis entre les deux. Je sors à chaque jour maintenant, je suis rétablie de ma cheville, de ma fracture, mais j'entends tous les résidents du quartier que je connais depuis ce temps-là me dire à quel point tout le monde a peur de ce tournant, le manque de sécurité de la lumière de Lorimier/Sainte-Catherine. J'ai des documents que j'ai ramassés depuis un an, j'ai découpé toutes les fois où ça en parlait. La sécurité, c'est mon premier point.

2905

2910

LE PRÉSIDENT :

2915 Quand vous parlez des lumières, c'est les feux de circulation.

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

2920 Les feux de circulation.

LE PRÉSIDENT :

J'aurais pensé à l'éclairage parce qu'il y a des gens qui nous ont parlé de l'éclairage.

2925 **Mme CHANTALE SAINT-ONGE :**

Ah! Excusez.

LE PRÉSIDENT :

2930 Excusez-nous. Non, mais il y a des gens qui nous ont parlé de l'éclairage de rue.

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

2935 Ah oui?

LE PRÉSIDENT :

2940 C'est pour ça que je vous posais la question.

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

Non. Moi, je suis venue spécialement vous parler de ce secteur-là, des feux de circulation...

2945 **LE PRÉSIDENT :**

Des feux de circulation qui sont trop lents, trop rapides?

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

2950

Trop rapides. On n'a pas le temps de traverser. Ils ont leur virage à gauche. C'est à 50 km/h et ils prennent, ils veulent pas manquer... Il faut une lumière...

LE PRÉSIDENT :

2955

Piéton.

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

2960

... piéton. Ça, j'ai tout mon document qui va vous en... Là, je vous résume un petit peu ma présentation.

LE PRÉSIDENT :

2965

Est-ce que c'est un document que vous allez déposer à la commission?

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

Je le dépose pas parce qu'il est très créatif, je suis une artiste.

2970

LE PRÉSIDENT :

Non, non, non, mais...

2975 **Mme CHANTALE SAINT-ONGE :**

2980 C'est un accordéon, les douze pages, de tous les articles depuis douze mois qui concernent la sécurité des piétons de Ville-Marie. Alors, j'aimerais que la commission prenne clairement position pour l'implantation du plan Vision Zéro dont la mairesse Valérie Plante parle, qui est mondial, et qui est pour la protection des piétons et des cyclistes.

2985 Ma deuxième intervention, je vous la présente rapidement tout de suite, c'est concernant les parcs, les lieux de vie. Alors, moi, c'est la sécurité et la qualité de vie qui m'importent. Je vais vivre, nous allons vivre dans notre édifice de retraités et il y a plusieurs édifices de retraités dans ce secteur-là. Nous allons vivre là jusque probablement à la fin de nos jours. Et ce qu'on aimerait, c'est des petits parcs, pas ceux des grands projets qui sont proches de Molson et tout, ceux qui sont justement sur le terrain – qui pourraient être sur le terrain de Cavalia. C'est là que je le vois, la proximité de sortir, de ne pas avoir à traverser la rue Notre-Dame pour aller au bord de l'eau, de ne pas avoir à traverser de Lorimier, d'avoir notre quartier. Je vais développer aussi là-dessus tout à l'heure. En gros, c'est ça. Il y a le camionnage, il y a d'autre chose, mais...

2995 Ces deux carrefours de l'artère Sainte-Catherine sont particulièrement dangereux. Je suggère que chacun ait sa lumière verte afin que les voitures cessent de vouloir nous passer dessus à leur virage à gauche. Un an qu'on a les voitures à à peu près un pied de nous. Aussi, le marquage des lignes au sol est très important. À refaire absolument. Un locataire dans mon édifice m'a dit que depuis sept ans, le marquage de ces deux rues-là – Fullum et de Lorimier – n'avait pas été fait. Sept ans.

3000 La vitesse – donc j'en ai parlé – elle est actuellement à 50 km/h et nous, on veut du 40, parce que c'est résidentiel, ce n'est pas commercial vraiment. On est en majorité actuellement

les résidences, puis il y a des condos maintenant aussi.

3005 Alors, je continue. Pour retraités, on s'y sent pas en sécurité. Moi, j'ai pensé à un panneau, comme il y en a autour des écoles qui dit : « Attention à nos enfants », j'ai pensé à un panneau : « Ralentissez, attention à nos aînés » parce qu'on ne se sent vraiment pas en sécurité, je vous jure.

3010 Alors, j'aimerais que le parc soit donc du côté est de la rue de Lorimier, qu'il y ait un petit parc. Ce n'est pas nécessaire que ce soit un grand parc, parce que pour l'instant, le parc le plus proche qui convient à aller s'asseoir au parc quand il fait chaud, c'est une rue passée la rue Papineau à l'ouest et il s'appelle de Champlain, au coin de Champlain et Sainte-Catherine. Il y a un jeu de pétanque, il y a les enfants, mes petits-enfants viennent me voir, ils veulent aller au parc, j'ai pas le choix, je m'en vais là-bas. Mais ça prend un parc pour adultes aussi.

3015 Et quand il y a la canicule, là – je *switche* à parc comme sujet – pour la qualité de vie, moi, ce que j'aimerais, c'est qu'on ait des jets d'eau autonomes pour les résidents. On a juste à peser là-dessus, puis on peut se rafraîchir. On n'a pas besoin d'une piscine, puis de gardiens de piscine. On n'a pas besoin de barbotteuse non plus ou de, comment on appelle ça, donc, des... Pour les petits enfants. Nous, les adultes, on a besoin de ça aussi, de se rafraîchir, d'avoir des îlots de fraîcheur.

3020 Alors, moi, j'ai parlé des jets d'eau afin de profiter de l'été.

3025 Moi, j'ai vécu dans deux quartiers où j'ai beaucoup aimé mais il n'y avait pas de logements sociaux, je suis rendue dans les Faubourgs. Et le quartier du parc Laurier, ils ont fait un changement extraordinaire quand je restais là. C'est qu'ils ont fait une fontaine en rond avec des bancs en rond. Ça, ça compte, ce n'est pas un détail. Des bancs en rond font que toutes les personnes célibataires ou familles peuvent aller dans le parc. Et avec la fontaine, bien, il y a les chiens qui vont dedans, mais tout ça, ça crée de la vie. On veut de la vie, on veut de la beauté dans le secteur des Faubourgs mais on veut cette vie-là. C'est ça qui fait qu'on aime notre quartier.

3030 L'autre secteur dans lequel j'ai vécu longtemps, c'est dans le Vieux-Longueuil et je sais qu'il y a des kiosques d'ombrage dans d'autres parcs à Montréal, mais dans ce parc-là, moi, j'aimerais que notre parc aux résidents ait un kiosque d'ombrage où même des guitaristes peuvent jouer comme il

3035 y a dans le Parc Saint-Marc du Vieux-Longueuil où on a eu... Et les bancs étaient en rond autour, étaient éparpillés un petit peu dans le parc. Ça ne prend pas un super grand parc, là. Mais des arbres, un kiosque, une fontaine, des fontaines d'eau, des *racks* à vélo. Ça, c'est notre vie quotidienne qui fait qu'on aime sortir.

3040 Les vieux qu'on est, qu'il va y en avoir de plus en plus, on ne veut pas aller bien loin quand on sort prendre l'air. On ne veut pas traverser la rue Notre-Dame à six voies. Moi, je ne veux pas amener mes petits-enfants traverser pour leur montrer l'eau. Je veux qu'il y ait un... Je tiens beaucoup à ce qu'il y ait un parc. Je tiens beaucoup à un parc de proximité, on va l'appeler comme ça, pour nous, les résidents. Il y a au moins trois grandes résidences d'aînés dans mon quartier. Sur Fullum, il y en a une grande et moi, je suis dans une autre sur Sainte-Catherine. J'aime beaucoup mon quartier, mais il manque d'amour, réellement là.

3045 Cavalia, c'était bien intéressant cet été d'avoir Cavalia. Alors, on a pu, comme résidents, être invités. On n'avait juste à réserver et je suis allée avec mon petit-fils. Et maintenant que c'est vide, j'espère que ça ne sera pas juste des édifices qui vont être là. J'espère que... C'est la place idéale pour un parc de quartier. Parce qu'on n'aurait juste à traverser Parthenais. C'est pas dangereux Parthenais, il n'y a rien, il n'y a pas de virage à droite ou à gauche. On attend notre lumière, c'est tout simple.

3055 Alors, des arbres, pour l'ombrage, de la pelouse, des fleurs, des bancs en cercle et moi, je suis dans un logement sécuritaire et très agréable, mais quand je traverse le porte, quand je sors de chez moi, je me dis : « Focusse, ma Chantale, t'as des rues à traverser. » Et j'espère que vous allez prendre en compte mon point de vue.

LE PRÉSIDENT :

3060 Merci beaucoup de votre témoignage. Merci beaucoup, Madame.

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

3065 Mais je veux vous montrer mon document.

LE PRÉSIDENT :

Bien oui. Bien oui.

3070 **Mme CHANTALE SAINT-ONGE :**

J'ai quand même passé une année. Alors, ce que j'ai fait, c'est que c'est la carte du quartier mais la partie qui m'intéresse, c'est de Lorimier.

3075 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que ça serait gentil de ma part de vous demander d'être debout parce qu'il y a l'écran qui nous cache.

3080 **Mme CHANTALE SAINT-ONGE :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

3085 Vous pouvez rester là.

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

3090 Alors, ça, c'est le Pont Jacques-Cartier, la rue Sainte-Catherine est ici. Ils veulent changer la
rue Parthenais pour qu'il y ait une sortie. Nous, on est, notre édifice est ici sur Sainte-Catherine.
Alors, tous les jours, que ce soit vers Fullum ou vers de Lorimier, qu'il y a des camions qui passent à
toute vitesse à 50 milles à l'heure, qu'on veut plus, donc premier article que j'ai mis : « Un autre
3095 piéton tué par un camion » cet hiver, le 20 mars 2019. Je dirais que les camions, selon – j'ai
consulté un résident de longue date dans mon édifice – ils pourraient passer sur Notre-Dame, qu'ils
arrêtent de passer sur Sainte-Catherine et par Notre-Dame, qu'ils s'en aillent sur Frontenac. Voilà,
ça, c'est une des suggestions.

3100 La deuxième, c'est pour dire que – je les ai tous découpés avec la crainte que ça m'arrive à
moi - « *1 700 blessés en dix ans dans Ville-Marie* ». Là, mes pages, il faut que je les suive. « *Le
centre-ville meurtrier pour les piétons. Les piétons sont plus susceptibles d'être heurtés par un
véhicule dans l'arrondissement Ville-Marie.* » Ça fait peur. Alors, j'espère que les feux verts pour
chacun de nous vont être instaurés rapidement.

3105 Ensuite : « *De nombreux obstacles pour les piétons* ». Ça dépend des intersections mais il y
a des intersections, c'est pas juste dans notre quartier mais Sherbrooke/Saint-Denis,
Sherbrooke/Papineau, Sherbrooke/de Lorimier, c'est pas facile. C'est qu'on n'a pas le temps de
traverser. Mais, moi, je m'occupe principalement de mon quartier parce que je sors à chaque jour et
« Les conducteurs sont responsables à 60 % des collisions mortelles avec les piétons. » Donc, de là
3110 l'importance de changer les lumières.

« *Plus de cols bleus pour les marquages des rues* ». Pas à la fin de l'été; maintenant.

LE PRÉSIDENT :

3115 Pas aujourd'hui.

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

3120 J'espère.

LE PRÉSIDENT :

3125 Pas aujourd'hui.

Mme CHANTALE SAINT-ONGE :

3130 « *La mairesse vise des limites de vitesse réduites d'ici à deux ans.* » Le petit texte ici :
« *Nous allons améliorer la sécurité des pistes cyclables – d'accord – en particulier aux abords des écoles, parce qu'il y a une chose qui fait consensus, c'est bien sûr, la sécurité des enfants et des aînés.* » Avec le projet Vision Zéro pour lequel j'espère que vous allez adhérer, que vous allez suggérer fortement qu'on adhère.

3135 Alors, là, c'est pour le 40 km/h qu'il est dit que : « *Selon elle, la volonté généralisée, la réduction... De généraliser la réduction de la vitesse sur les artères avec une forte présence d'usagers vulnérables à 40 km/h et sur les rues locales résidentielles à 30.* » Là, on n'est plus à 50, là.

3140 Là, on est dans le bilan le plus meurtrier depuis 2013, 15 décès en 2018. Ça, c'est le dernier texte sur Montréal adopte un mouvement d'envergure mondiale concernant la sécurité, le plan d'action Zéro, la protection des intersections pour les piétons. C'est une très belle page. Ça, c'est tout dans les journaux du 24 Heures et du Métro.

3145 Puis : « 2018-2019, deux fois plus de plaintes sur les chaussées glacées. » C'est une autre affaire que moi j'ai eu une double fracture, deux plaques de métal, deux vis, hospitalisée.

J'ai déménagé deux jours après. C'est mes amis qui m'ont déménagée et c'est ma motivation derrière tout ça. Je suis très motivée à notre sécurité.

3150 **LE PRÉSIDENT :**

On vous remercie beaucoup, Madame. Merci beaucoup.

3155 **Mme CHANTALE SAINT-ONGE :**

Vous n'avez pas de questions pour moi?

LE PRÉSIDENT :

3160 Bien, je pense que votre propos est très, très clair. Je vous remercie beaucoup. Alors vous êtes invitée à aller à l'arrière pour répondre au petit questionnaire, si vous avez deux petites minutes.

3165 **Mme CHANTALE SAINT-ONGE :**

Oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

3170 Alors, la commission appelle monsieur Laurent Lévesque du logement étudiant UTILE. Bonjour, Monsieur!

M. LAURENT LÉVESQUE :

3175 Bonjour, Messieurs, Dame! Merci de nous accueillir. Premièrement, je vais simplement

souligner qu'on n'a pas eu le temps de déposer un mémoire à l'avance, vous m'en excuserez. J'ai un aide-mémoire que je pourrai vous laisser à la suite, si vous voulez.

3180 Je vais commencer par partager deux constats qu'on a faits en préparant cette contribution. Le premier, c'est qu'on peut presque prendre tous les mémoires qu'on a déposés dans des consultations passées de l'OCPM, puis faire copier-coller, sur les constats généraux au niveau de la prise en compte de la population étudiante dans la planification urbaine à Montréal. Donc cette prise en compte, elle est évidemment absente. Et, malheureusement, ça ne permet pas à la Ville d'être
3185 consciente et d'agir volontairement sur l'effet urbain de la population étudiante qui représente quand même des centaines de milliers de personnes à Montréal. Montréal qu'on souhaite une métropole universitaire, donc cette question, elle est stratégique, mais ça, je pense que je n'a pas besoin d'en faire la démonstration.

3190 Donc quand on regarde la planification urbaine, ça se fait beaucoup dans des arrondissements centraux. En ce moment, en tout cas, on a beaucoup d'efforts qui sont déployés dans ces secteurs-là. C'est dans les arrondissements centraux que se concentre la population étudiante, puis souvent, elle est invisible dans les documents de planification, comme ici.

3195 Le deuxième constat, c'est que les PPU, au final, sont des outils d'action, qui offrent des leviers d'action limités, même pour répondre à des besoins reconnus, même s'ils sont reconnus en logement abordable, en logement étudiant spécifiquement, puis nos dernières... On a réussi quand même à faire mettre la question du logement étudiant dans des documents de planification de la Ville et l'effet concret sur la réalisation de projets de logement abordable, malgré la reconnaissance
3200 du besoin, est nul aussi.

Donc ce n'est pas parce qu'on l'inclut dans les documents que c'est réalisé. Ça prend vraiment une volonté mais surtout des actions politiques pour y arriver. Donc je veux juste qu'on soit lucides là-dessus dans les leviers d'action qu'on a, même si je pense que c'est important qu'on ait
3205 cette discussion-là sur l'effet de la population étudiante.

Donc, sans plus tarder, parce que même si les constats génériques s'appliquent, on a quand même des préoccupations particulières pour ce secteur.

3210 Donc, peut-être avant de m'élancer, je vais juste présenter l'UTILE pour ceux qui ne nous connaissent pas. On est un organisme à but non lucratif qui, depuis 2013, travaille sur la question du logement étudiant en effectuant autant la recherche, le financement, le développement de projets. Donc on est les experts au Canada sur la question du logement étudiant abordable.

3215 Nos interventions, nos recommandations s'appuient sur des bases de données qu'on a accumulées à travers les années auprès de la population étudiante, puis notre plus récente enquête en 2017 a eu 17 000 répondants à la grandeur du Québec. Donc c'est la plus grande base de données sur les conditions de vie étudiante au pays et au Québec.

3220 Puis, on est aussi derrière la création d'un écosystème de financement pour le logement étudiant abordable, dont deux fonds d'investissement. On a un projet en chantier à Montréal de 90 logements sur le Plateau, puis on en a d'autres en développement. Donc on est très à l'affût à la fois de la demande mais aussi de l'interaction entre la population étudiante et la Ville et de la faisabilité des solutions qu'on pourrait déployer pour y répondre.

3225 Si on s'attarde un petit peu au secteur des Faubourgs, le premier constat qu'on peut partager, c'est qu'on estime à environ 20 % la population locataire du quartier qui est aux études universitaires. On n'a pas encore de données pour le réseau collégial. Donc au niveau universitaire, ça doit être plus, si on prend en compte le Cégep du Vieux-Montréal. Donc c'est quand même un locataire sur cinq. Ce n'est pas très surprenant, considérant qu'on est dans l'extension directe du Quartier latin qui est vraiment limitrophe.

3230

 Puis, on peut rajouter à ces constats-là que 30 % des locataires étudiants vivent dans des 4 ½, puis 35 % vivent dans des 5 ½ ou plus. Ça, aussi, ça correspond avec les tendances générales dans la métropole. La majorité de la population étudiante vit en colocation et elle a un

3235

grand intérêt pour les grands logements, grands logements qui, vous n'êtes pas sans le savoir, sont actuellement complètement loués dans le secteur. Puis, on en construit très, très peu dans Ville-Marie en général.

3240

Les Faubourgs, c'est le dernier secteur abordable de Ville-Marie. Quand on compare les loyers de marché en général, on est 50 % ou 100 % plus élevé dans le loyer médian de Ville-Marie que Sainte-Marie-Saint-Jacques. C'est énorme. C'est un facteur, c'est un rôle social important et ce n'est pas quelque chose qu'on peut prendre pour acquis. Parce que ce différentiel-là, c'est quelque chose que voient tous les promoteurs et investisseurs immobiliers comme étant une occasion de rattrapage.

3245

Donc c'est un secteur qui fait déjà l'objet d'une spéculation grandissante, mais avec les efforts de restructuration, de revitalisation que le PPU va apporter, il faut s'attendre à ce que cet écart-là soit réduit par une accélération agressive des loyers dans les prochaines années. Tout cela va être évidemment encouragé par l'augmentation constante des coûts de construction, puis de réalisation à Montréal, que ça soit les coûts bruts de construction au pied carré ou toutes les contraintes qu'on rajoute aux développements – qu'on n'est pas contre, soit dit en passant – mais tout le 20-20-20 et le nouveau règlement de construction, tout ça, ça va augmenter le coût des unités sur le secteur. Puis, quand on combine ça à l'attractivité croissante de Montréal, sur des marchés internationaux, sur les marchés canadiens, si ça se dirige vers le secteur, il faut s'attendre à ce qu'il y ait une pression à la hausse significative sur les loyers.

3250

3255

Comment est-ce que la population étudiante s'insère là-dedans? Nous, on s'attend, de manière surprenante, mais à ce que dans les prochaines années, la proportion de population étudiante augmente dans le quartier. Parce que c'est une population étudiante qui est très intéressante pour des investisseurs qui veulent justement aller chercher cette plus-value au niveau des loyers.

3260

Parce que c'est une population qui a une plus grande capacité de payer en termes de taux d'effort. Elle est plus tolérante, sa demande est un petit peu plus élastique, puis elle a un fort

3265

3270 roulement. Donc elle peut arriver cette année, accepter de payer 10 % plus élevé, puis dans quatre ans, on est rendu à 40 % plus élevé, puis pour les propriétaires, ce n'est pas grave si maintenant c'est des étudiants de McGill plutôt que de l'UQAM qui louent, mais la population se renouvelle sans cesse. Et au fur et à mesure que le quartier va devenir plus attirant, plus contemporain, plus urbain dans l'offre immobilière, bien, c'est une population conséquente que les propriétaires vont pouvoir attirer aussi.

3275 Donc nous, on s'attend à ce qu'il y ait une augmentation à court terme de la population étudiante, mais évidemment, au fur et à mesure que ce processus de rattrapage-là va augmenter, que ça diminue. Puis, que la capacité d'accueil, puis de rétention du quartier pour cette population qui reste somme toute majoritairement à faible revenu, diminue.

3280 Donc, évidemment, on recommande qu'il y ait du logement étudiant abordable dans le secteur pour assurer qu'on garde cette mixité sociale là à très long terme, puis surtout, qu'on construise avant qu'il soit trop tard. Parce qu'une fois que les valeurs foncières vont représenter la plus-value associée au secteur, bien, ça sera encore plus difficile pour un organisme comme nous de développer dans le secteur.

3285 Ce qui m'amène finalement à mon dernier point sur les possibilités de développement dans le secteur. Elles sont extrêmement limitées. Même si c'est un secteur qui va se redévelopper, les grands terrains ont déjà été acquis par des promoteurs privés, puis le *timing* du PPU est malheureux à ce niveau-là parce que c'est des terrains sur lesquels on a très peu d'action.

3290 Moi, je peux appeler des promoteurs, puis je le fais, parce qu'on aime ça travailler avec eux quand on a la chance. Je leur propose de développer du logement étudiant abordable dans leurs terrains, puis s'ils me disent non, bien, c'est non. Puis, je le comprends. Puis, s'ils ont des typologies plus lucratives, des modes de développement plus lucratif, ils vont le faire. Donc ces terrains-là, tout ce qui est Molson, Radio-Canada, la Porte Sainte-Marie, c'est trop tard déjà.

3295 Ce qui fait qu'il reste une opportunité significative – en fait, quelques possibilités structurantes – mais c'est uniquement les terrains publics du quartier qui peuvent accueillir du

3300

logement communautaire en quantité conséquente. Nous, on en identifie deux sur lesquels on a déjà témoigné un intérêt très clair d'inclure et développer du logement étudiant abordable.

3305

Le premier, c'est l'Îlot Voyageur Sud. Il n'est pas techniquement dans le territoire mais il est limitrophe. Donc c'est Saint-Hubert et Maisonneuve, un terrain qui est déjà acquis par la Ville de Montréal. C'est essentiel qu'il y ait du logement étudiant là-dessus, si on veut du logement étudiant dans le secteur. Si on n'en veut pas, que les élus nous appellent, puis on va travailler sur d'autres quartiers.

3310

Le deuxième, évidemment, c'est le quadrilatère de la Miséricorde, qui fait partie du secteur où on participe avec d'autres promoteurs de logements communautaires à un effort de revitalisation intégrée. C'est un terrain qui va être difficile, qui va être coûteux à redévelopper à cause de sa composante patrimoniale, ce qui explique qu'on pousse aussi pour l'Îlot Voyageur, mais c'est un très beau terrain, le quadrilatère de la Miséricorde, puis on espère qu'il va y avoir du logement communautaire là-dessus au sens large, parce que justement, les opportunités sont très, très limitées dans le secteur.

3315

3320

Finalement, l'arrondissement a des leviers d'action dans un outil de planification comme ici, qui peut faciliter le développement de logement communautaire, puis le principal outil qu'il peut mettre en place, c'est de maximiser la densité sur ces terrains-là qui sont en propriété publique. Parce que quand on augmente la densité sur des terrains qui sont en propriété privée, ça augmente la valeur, ça le retire de.. c'est moins accessible pour des promoteurs sociaux, mais si on augmente la densité sur des terrains publics, ça augmente la capacité de livrer du logement communautaire dans le secteur.

3325

Donc cette notion-là de densité différenciée, on ne la retrouve pas dans les outils de planification, mais on croit que ça serait un levier d'action à l'étape de la planification qui serait

substantiel. Puis, en fait, à notre avis, c'est la seule façon qu'un PPU peut avoir un effet sur la faisabilité de logement abordable dans un quartier.

3330 Finalement, j'en profiterais juste pour souligner un autre axe qui, à notre avis, est important, même si ça ne nous concerne pas directement. C'est qu'il faut aussi acheter le plus possible de propriétés dans le secteur pour en faire du logement communautaire. Donc il faut soutenir les sociétés acheteuses comme Inter-Loge. Elles vous diront mieux que moi comment le faire, mais on ne peut pas juste intervenir dans la construction neuve, même si c'est ça, ce que nous, on fait, il faut
3335 aussi préserver la mixité dans l'existant, puis c'est le meilleur moment pour le faire maintenant. Merci.

LE PRÉSIDENT :

3340 Merci beaucoup, Monsieur.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

3345 Merci pour votre présentation. Juste un élément de précision. Vous définissez UTILE comme un promoteur social, si je comprends bien? O.K. Pouvez-vous me préciser le modèle d'affaires? Parce que j'ai perdu ce bout-là, je n'ai pas compris tout à fait.

M. LAURENT LÉVESQUE :

3350 Oui, certainement. Donc on est un organisme à but non lucratif.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

3355 Oui.

M. LAURENT LÉVESQUE :

3360 On développe du logement étudiant abordable à perpétuité. C'est ça notre but. C'est
d'assurer le maintien de l'accessibilité à des logements abordables à toutes les générations futures
d'étudiants et d'étudiantes. La façon dont on le fait, c'est en achetant des terrains et en construisant
dessus, avec un mélange de financement public et privé. On est un développeur social atypique
parce qu'on finance nos projets sans AccèsLogis qui est le principal outil de financement du
logement communautaire, simplement parce que AccèsLogis exclus les projets étudiants. Donc on
3365 réalise nos projets avec un mélange de finalement du fédéral, du municipal, puis à l'occasion,
d'associations étudiantes. Donc notre premier projet est financé à 10 % par la Ville de Montréal, à 20
% par la SCHL, à 10 % par une association étudiante, puis à 40 % par des investisseurs à mission
sociale.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

3370 Et ce modèle-là, on peut le retrouver à quel endroit vous m'avez dit tantôt?

M. LAURENT LÉVESQUE :

3375 On peut vous le transmettre par courriel, si vous voulez. On a une fiche sur notre modèle de
développement.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

3380 Et des exemples.

M. LAURENT LÉVESQUE :

3385 Et des exemples, oui, parce qu'on le construit en ce moment ce modèle-là. On est en train
de le tester.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

O.K.

3390

M. LAURENT LÉVESQUE :

Puis, l'intérêt de ça pour un acteur comme la Ville, par exemple, c'est qu'avec un terrain gratuit ou un investissement minimal d'à peu près 20 % du coût d'un projet, on peut autofinancer le reste du projet. Avec nos partenaires qui sont principalement des fonds institutionnels.

3395

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

O.K. Mais résidences étudiantes, logement abordable étudiant, c'est la même chose pour vous?

3400

M. LAURENT LÉVESQUE :

Oui, mais je voulais faire une distinction. Pour nous, on n'utilise pas le vocable « résidence » parce qu'on construit des logements standard. On ne construit pas des maisons de chambres comme ce que vous allez retrouver sur les campus. Donc on construit du logement pour étudiants hors campus, abordable.

3405

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

O.K. Merci.

3410

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

Merci pour la présentation. Dans le cas de la Miséricorde, tout à l'heure, on a entendu la présentation de Quadrilatère de Miséricorde et puis on avait une question qu'on n'a pas eu la

3415

3420 présence d'esprit de poser. Justement dans le contexte où est-ce que vous réserveriez une portion pour le logement étudiant, vous demandez à la Ville d'acheter la bâtisse qui appartient actuellement au ministère. Qui s'occupe de la mise aux normes, de la mise du bâtiment? C'est la portion de chacun des intervenants qui s'occuperait de cet aspect-là?

M. LAURENT LÉVESQUE :

3425 Chaque volet a son montage financier propre.

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

3430 Parfait.

M. LAURENT LÉVESQUE :

3435 C'est sûr que, en fait, il y a encore des questions sur la viabilité de l'ensemble des ailes de l'immeuble. Donc la répartition est encore floue.

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

O.K.

3440 **M. LAURENT LÉVESQUE :**

Mais, oui, chaque volet doit être autonome.

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

3445 On a eu notre réponse.

LE PRÉSIDENT :

3450 Moi, j'aurais une question. C'est que quand on est venu nous présenter les statistiques
sociales économiques du quartier, il y avait une adéquation curieuse au sens où vous l'avez un peu
abordé, c'est qu'il y a énormément de gens qui ont des certificats ou des baccalauréats
universitaires, puis le revenu était très faible. Ça fait que j'en ai déduit que c'était des étudiants parce
qu'il y avait aussi 25 % des gens du quartier qui quittaient chaque année. Donc on pense que c'est
3455 une population relativement mobile.

 La question que je pose, c'est que c'est un quartier quand même qui est tout à fait à
proximité de l'université, c'est au centre-ville. Vous avez dit vous-même c'est un quartier qui est
encore, en tout cas, qui était encore un peu abordable. Quand on construit des résidences
3460 étudiantes, on ne pourra jamais atteindre un volume pour répondre vraiment à la demande parce
que c'est toujours des projets avec des petites quantités. Donc les logements qui étaient pour
familles, qui sont accaparés par les étudiants, ne seront jamais rendus aux familles.

M. LAURENT LÉVESQUE :

3465 Seulement si on construit sur les grands sites. C'est ça un peu notre... C'est ça aussi l'autre
raison pour laquelle on revient toujours au même nombre limité de sites. C'est qu'effectivement, un,
on ne peut pas construire une quantité substantielle en acupuncture. On ne peut pas juste acheter
trois terrains vacants, puis construire huit unités. Ça va rien changer. Puis, deux, nous, on se refuse
3470 complètement la stratégie d'acheter du logement existant pour le réserver pour la population
étudiante parce que c'est contre-productif.

 Donc il faut faire de la construction neuve, puis il faut, comme vous le dites, faire du
volume. C'est pour ça que nos projets sont généralement autour de 100 unités, 100 à 200 lorsque
3475 possible, parce que c'est comme ça qu'on libère des logements. C'est qu'on capte une partie
substantielle de la demande. Donc nous, c'est ça qu'on recommande.

LE PRÉSIDENT :

3480 Vous étiez à l'Îlot Voyageur, je crois, non?

M. LAURENT LÉVESQUE :

3485 Au tout début, on était à l'Îlot Voyageur Nord, qui devait recevoir 1 200 chambres de logement étudiant, qui finalement en a reçu zéro parce que ça a été développé en logement locatif haut de gamme. Donc le besoin demeure entier.

LE PRÉSIDENT :

3490 Haut de gamme, vous dites?

M. LAURENT LÉVESQUE :

3495 Oui. Ça dit : « Vue de millionnaire à prix de locataire ».

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

3500 **M. LAURENT LÉVESQUE :**

En tout cas, cette «marquette» comme du...

LE PRÉSIDENT :

3505 Mais ce qu'il y a sur la rue Saint-Hubert actuellement avec le rideau devant les bâtiments, ce n'est pas aussi des bâtiments qui risquent d'être construits? Il n'y a aucune

possibilité de reconstruire des logements étudiants dans cet îlot-là?

3510

M. LAURENT LÉVESQUE :

La partie Saint-Hubert appartient, à ma connaissance, encore au groupe *Aquilini* qui a développé la partie Berri. Donc, comme tous les terrains qui appartiennent à des promoteurs privés dans le secteur, ça ne sera pas du logement abordable. Donc la seule partie qui reste une opportunité, c'est la partie sud, la gare d'autocar désaffectée qui appartient maintenant à la Ville.

3515

LE PRÉSIDENT :

C'est ça. Vous travaillez dans ce sens-là actuellement.

3520

M. LAURENT LÉVESQUE :

Oui. On a déjà fait des représentations à cet effet-là. Je vous en fais part pour que vous ayez seulement la vision globale sur le secteur. Mais, encore une fois, c'est hors de notre contrôle. Ça revient à la volonté politique.

3525

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, Monsieur.

3530

M. LAURENT LÉVESQUE :

Ça me fait plaisir. Je vais vous déposer...

3535

LE PRÉSIDENT :

Oui, vous déposez à nos analystes, s'il vous plaît.

3540 **M. LAURENT LÉVESQUE :**

Merci.

3545 **LE PRÉSIDENT :**

Puis, je vous invite à répondre au petit questionnaire de Concertation Montréal. Alors, la commission appellerait monsieur Jérôme Fevre-Burdy du restaurant *Le Petit Extra* et du *Cabaret Lion d'Or*.

3550 **M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :**

Bonjour!

3555 **LE PRÉSIDENT :**

Bonjour, Monsieur!

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

3560 Merci de nous permettre de prendre la parole et de nous exprimer. Je vous avoue que j'ai décidé de m'exprimer surtout sur un grand point qui nous tient extrêmement à cœur, notre situation géographique va vous l'indiquer.

3565 On est situé sur Ontario au coin de la rue Papineau et donc on est aux premières loges chaque jour et on est témoins et je pourrais dire même victimes d'un flot de circulation qui s'apparente plus à un bouchon qu'à un flot de circulation limpide. Donc on a une congestion routière sur la rue Ontario qui part de là mais qui se rend très régulièrement jusqu'à, on va dire, jusqu'à Saint-Hubert, c'est assez régulier que ça arrive. Des fois, ça va un petit peu plus à l'ouest encore.

3570 Donc, année après année, moi, ça fait personnellement 30, j'ai fêté mes 30 ans au *Petit Extra*, le *Petit Extra* a fêté ses 34 bougies au mois de février dernier. Donc on a vraiment vu les années passées une dégradation de cette situation et je vous avoue que notre inquiétude est grande parce que je pense que je porte la voix de beaucoup de monde. Je vous ai déposé un mémoire donc le 4 avril pour lequel je suis allé chercher des appuis. Malheureusement, si j'avais eu plus de
3575 temps, j'aurais rempli dix feuilles comme ça, parce qu'il n'y a personne qui m'a dit non et qui n'a pas posé sa signature. Donc je suis allé un petit peu au plus pressant, au plus rapide.

 Donc on a vu la situation vraiment se dégrader et je pense que c'est une situation qui nuit extrêmement au développement harmonieux de cette artère qu'on voudrait tous commerciale et
3580 conviviale, mais qui se retrouve plutôt confinée au rôle de voie d'accès au Pont Jacques-Cartier.

 Donc mon grand cheval de bataille serait celui d'interdire, que ce soit pendant une période momentanée de la journée ou alors toute la journée, ça, c'est un petit peu aux instances de voir quel serait le mieux, mais d'interdire le virage à droite sur la rue Ontario vers le sud pour avoir accès au
3585 Pont Jacques-Cartier.

 Bon, je fais partie de plusieurs comités dont celui de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal, le Comité sectoriel du Quartier latin et des Faubourgs, duquel fait partie monsieur Ron Rayside du bureau Rayside Labossière. Et, bien évidemment entre nous, on parle de cette étude qu'ils ont réalisée – que je pourrais vous déposer volontiers, je pense que ça serait sûrement un redépôt parce qu'elle a dû déjà vous l'être, mais j'aimerais quand même le faire pour appuyer – qui démontre par un... Bon, est-ce que c'est une vérité absolue? Je ne sais pas. Peut-être qu'une deuxième opération de comptage pourrait le confirmer, mais qui tend à montrer qu'une très petite partie de la circulation des voitures qui tournent à droite sur la rue Papineau de la rue Ontario et qui
3590 se retrouve sur le pont représente seulement 6 % de la circulation. C'est donc une toute petite partie de ces voitures qui se retrouve sur le pont Jacques-Cartier, qui obstruent la rue et qui polluent la vie
3595 quotidienne de tous ses habitants.

 Et j'aimerais dire qu'on remarque vraiment, depuis les dernières années, une tendance
3600

3605 au développement de la rue. Les familles viennent s'installer, les commerces qui s'y installent sont de plus en plus belle facture, les écoles se remplissent, le CIUSS et le réaménagement de l'Hôpital Notre-Dame ont fait un travail magnifique qui va dans le sens d'un développement harmonieux du quartier et je crois que si on arrivait à débloquer ce bouchon de circulation, je pense que, de lui-même, le quartier se développerait vraiment de belle manière.

3610 Ce que je trouve remarquable dans ce quartier – moi, j'y suis très attaché – c'est la grande mixité des gens. Je trouve que c'est un des derniers quartiers qui représente un peu l'essence de Montréal dans sa diversité, son côté populaire, son côté culturel, la vivacité de... Je ne sais pas, l'authenticité qui s'en dégage, le côté historique qui est encore présent de pleine manière. Je trouve qu'on a un petit peu trop oublié la rue Ontario ces dernières années. Je pense qu'elle mérite qu'on s'y attarde et je crois que si on faisait ce premier pas là, on ferait vraiment du bien à tout le quartier.

3615 Parce que quand je parle de la rue Ontario, j'englobe tous les gens qui sont autour. Donc je dirais jusque de Sherbrooke jusqu'à de Maisonneuve, grosso modo. Et c'est sûr qu'en réorganisant l'accès au pont Jacques-Cartier, je pense que c'est possible. C'est un projet qui a beaucoup d'appui.

3620 J'espère que je ne connais pas une bévue en disant que notre mairesse actuelle, à l'époque où elle était... Où elle brigait les différents postes qui l'ont amenée là, était farouchement pour. Il y a un premier pas qui a été fait dans ce sens-là avec l'interdiction de tourner à gauche pour les automobilistes qui viennent de l'est et qui tournaient sur le pont Papineau. Ça, ça a été une vraie réussite, puis je pense ça s'est fait en 2012? Je crois que c'est en 2012. Donc si ça a marché d'un côté, je crois que ça pourrait marcher de l'autre. En tout cas, les résultats sur la congestion, puis sur l'harmonie de la vie des résidents a été comme vraiment évidente.

3625 Donc, je crois que je me suis exprimé. Il y a de l'émotion dans ce discours parce que je tiens pas à le cacher, il y a un petit peu de, pas de désespoir, mais année après année, je le dis

3630

dans la fin de mon document, cet état de fait qui va toujours en s'accroissant plus la saison arrive, plus particulièrement quand la rue Sainte-Catherine devient piétonne, c'est désespérant de voir jour après jour cette circulation, cette chaleur. Et ça rend vraiment les gens agressifs, parfois violents.

3635

J'ai malheureusement, pas assisté directement mais été quasiment témoin de la mort de deux cyclistes et je suis arrivé juste après la mort d'une jeune femme qui étudie au Cirque du Soleil un beau matin d'été, victime d'un accident au coin Ontario/Papineau. Il y a quelque chose à faire là. Je le dis avec sincérité et émotion, et je crois que je porte le message de plein de gens. Voilà. L'Association des commerçants va venir demain appuyer la même chose. Je fais partie de l'Association des commerçants également et puis voilà.

3640

LE PRÉSIDENT :

Je pense qu'on a été bien saisis de cette problématique-là.

3645

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

Oui.

3650

LE PRÉSIDENT :

Mais on voudrait profiter de votre présence, parce que vous êtes aussi un commerçant de la rue...

3655

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

Absolument.

LE PRÉSIDENT :

3660 ... puis, vous avez quand même annoncé un certain nombre de choses sur justement la revitalisation, la redynamisation de cette rue-là...

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

3665 Oui.

LE PRÉSIDENT :

3670 ... qu'on a entièrement marché quelques fois cet automne, que j'ai redécouverte parce que je la connaissais depuis 30 ans mais je ne la voyais pas du tout comme elle est maintenant.

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

3675 Oui.

LE PRÉSIDENT :

3680 Et c'est ça, vous êtes quand même une activité commerciale qui s'adresse à une population dont le profil social économique est un peu distancié par rapport à la population d'origine du quartier. Vous êtes là depuis 30 années. Moi, je vous connais depuis au moins de ça.

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

Oui, c'est ça. On a fêté nos 34 ans.

3685 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, comment une activité comme la vôtre, qui est si crainte par les citoyens, parce qu'on parle de gentrification, on parle de perte de nos commerces de bas de gamme, c'est-à-dire, les commerces où la population d'origine peut encore s'approvisionner, comment on peut limiter, par exemple, les effets nocifs d'une trop grande gentrification?

3690

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

Bien, ça c'est une excellente question. Je pense que c'est un sujet, puis un point qui doit vraiment être étudié avec tous les acteurs du quartier. Je ferais quand même une petite notification par rapport à nos activités. On est, on a toujours été, on a toujours eu une volonté d'accessibilité. Donc, même si on est un restaurant qui a un *look* un petit peu chic, ça reste quand même abordable pour quelqu'un qui a un petit salaire ou un niveau de vie assez bas. Peut-être pas dans le quotidien, mais au moins dans la pâtisserie ou la sortie de la semaine. Et on y tient d'ailleurs à cette accessibilité-là.

3695

3700

Effectivement, je crois que dans l'état où la rue est en ce moment, avec la volonté de tant d'acteurs de s'impliquer, je crois qu'il y a plusieurs mesures qui peuvent être faites pour que le développement de la rue soit harmonieux et justement éviter peut-être des erreurs qui ont été ou des mouvements qui se sont faits un petit peu trop rapidement ailleurs. Je vous avoue que ce n'est pas ma grande force, mais je serais vraiment prêt à participer à toute action qui pourrait permettre aux gens de rester dans le quartier. Vraiment.

3705

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

3710

Effectivement, profiter de votre présence peut-être pour approfondir plus l'aspect commercial de la rue, l'artère commerciale Ontario. On est effectivement bien saisi de la problématique à laquelle vous faites référence et l'accès au pont avec émotion, mais puisque vous êtes là également, comment on peut, comment on pourrait ou qu'est-ce que

3715

l'arrondissement pourrait proposer pour avoir une qualité commerciale plus grande, disons ça comme ça. Je ne sais pas, moi, les terrasses sur les rues, les façades améliorées. Est-ce qu'il y a quelque chose que l'arrondissement pourrait proposer pour...

3720 **M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :**

Bien, je crois que oui, effectivement. Le verdissement... Bien, assurer d'abord un bon nettoyage, encourager l'association des commerçants qui est en train de se redévelopper à nouveau puisqu'il y en a eu une première qui avait abouti à la naissance d'une SDC qui, malheureusement, 3725 est morte de sa belle mort par un processus légal. Mais donc il y a une nouvelle association des commerçants qui va devenir de plus en plus active. D'ailleurs, il y a une action de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal qui vise deux tronçons de rue, deux artères commerciales de l'est de la Ville. L'initiative s'appelle *Ça se passe dans l'Est*. Donc ça, c'est une initiative qui donne un coup de projecteur sur certains secteurs dont le nôtre. Le mobilier urbain, le verdissement. Bon, la 3730 sécurité, je crois que c'est un cheval de bataille pour beaucoup de gens. Moi, personnellement, je n'ai jamais souffert vraiment de grande insécurité sur ce tronçon-là, mais je suis peut-être d'une nature décontractée, mais, bon...

LE PRÉSIDENT :

3735

Est-ce que votre clientèle le ressent? Vous en entendez parler par votre clientèle?

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

Pas vraiment. Nous, ce qui nous nuit un petit peu, mais je trouve que leur action est 3740 tellement efficace, est tellement nécessaire que je pense qu'il faut vivre avec cette nuisance. C'est sûr que les jeunes qui traînent un petit peu autour de *chez Pops*, bon, qui traînent et qui jasant, bon, c'est sûr que ça effraie une partie de notre clientèle, mais bon, c'est la vie. Moi, personnellement, je trouve que ce qu'ils font est tellement concret, puis amène tellement de fruits

3745

que, t'sais, je ne pourrais jamais... À noter que je suis un des trois patrons maintenant, j'ai racheté avec deux de mes collègues, donc jamais, on ferait une action visant à nuire à *chez Pops* ou à quelque service d'injection supervisée de ce monde, parce que je crois que c'est des choses qui font du bien et qui ont leur place.

3750

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

Si je peux me permettre, je pense que vous venez d'énoncer justement la réponse à qu'est-ce qu'on vous a demandé précédemment, quelles sont les choses que les commerçants peuvent faire pour aider à contrer une gentrification sauvage et à respecter les populations. C'est justement, c'est que vous ne voudriez pas qu'ils disparaissent...

3755

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

Non, c'est ça.

3760

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

... vous voyez au-delà du préjugé et c'est sans doute pourquoi vous êtes encore là après 34 ans.

3765

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

Sans doute. Sans doute. Puis, c'est vrai qu'on a l'air d'un restaurant chic et cher mais, dans les faits, on ne l'est pas, puis j'appuie sur le fait que même au *Lion d'Or*, nos activités sont extrêmement ouvertes à tous et tout le monde est le bienvenu au *Petit Extra/Lion d'Or*.

3770

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

Donc il y aurait peut-être lieu de vous interroger sur vos pratiques depuis toutes ces

3775

années-là et les partager avec des commerçants qui viendraient s'établir sur la rue.

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

3780

Tout à fait. Puis, je crois qu'il y a une volonté. D'ailleurs, vous aurez le loisir de... Parce que justement, Christelle Perrine qui est l'actuelle présidente de l'Association des commerçants est plus férue, elle, a un discours plus articulé sur la question de... Mais je sais que c'est déjà venu sur le sujet de penser à un développement harmonieux pour éviter une gentrification excessive et le départ de populations qui ont absolument leur place et qui doivent rester en place.

3785

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

Merci.

3790

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, Monsieur.

3795

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

Mais c'est un plaisir.

LE PRÉSIDENT :

3800

Alors, on vous invite à répondre au petit questionnaire, si vous avez deux petites minutes.

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

3805 Je vais laisser ça à l'arrière?

LE PRÉSIDENT :

3810 Vous pouvez les laisser ici.

M. JÉRÔME FEVRE-BURDY :

D'accord, très bien. Merci.

3815 **Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3820 Au revoir. La commission appelle madame Stéphanie Bellenger-Heng de la CSDM.
Bonjour, Mesdames!

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

3825 Bonjour! Bonjour! Alors, je ne suis pas seule aujourd'hui parce que pour moi, il était important qu'on ait notre urbaniste scolaire aussi qui apporte aussi sa perception. Alors, je vous présente Joëlle Simard. Elle fait une présentation de trois minutes, en fait, sur la réalité de notre secteur en termes de prévision, puis de mobilité. Puis, ensuite, je vais vous inviter à rêver d'école
3830 dans le quartier.

LE PRÉSIDENT :

Vous, vous êtes madame Stéphanie...

3835

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Stéphanie Bellenger-Heng, commissaire scolaire dans Ville-Marie.

3840

LE PRÉSIDENT :

Parfait. C'est au bénéfice de notre sténographe. Alors, bonjour, Madame!

Mme JOËLLE SIMARD :

3845

Bonjour! Joëlle Simard. Donc je vais faire le plus vite possible. Je ne sais pas si trois minutes suffira mais, en fait, vous présenter un état de la situation scolaire du secteur Ville-Marie. Donc je vais vous présenter un peu qu'est-ce qu'il en est de la situation scolaire actuelle, puis comment on pourrait entrevoir les projections dans notre vision du développement du PPU du Faubourg avec les secteurs qui seront en requalification.

3850

Donc c'est un outil visuel, je ne sais pas, peut-être c'est la première fois que vous le voyez, mais c'est un outil qui est dans la suite Arc GIS donc sur des bases de données en géomatique. C'est un lien internet que je pourrai vous partager. Donc c'est très interactif. En termes de d'élèves, nous, on parle en vocabulaire-habitants qui sont des enfants ou des élèves qui habitent actuellement ce territoire scolaire là, qui est le territoire du secteur scolaire Ville-Marie, qui est identifié, qui ne correspond pas exactement à l'arrondissement Ville-Marie, mais à une portion de.

3855

Donc, évidemment, les sections les plus foncées sont là où il y a le plus densément d'enfants. Dans ce cas-ci, c'est les enfants donc d'âge 0-4 ans qui se répartissent plutôt

3860

uniformément sur le territoire avec quelques poches de densité plus élevée. Maintenant, du niveau préscolaire et primaire, on voit qu'ils se concentrent un peu plus vers la portion nord, on va dire, de la carte, un peu moins dans le sud niveau préscolaire et primaire. Donc c'est niveau maternelle et ensuite de la 1^{ère} à la 6^e année.

3865

LE PRÉSIDENT :

Voulez-vous juste un peu nous situer la carte? C'est-à-dire que vous, on s'en va jusque...

3870

Mme JOËLLE SIMARD :

Nous, on va, si je ne me trompe pas, c'est jusqu'à...

3875

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

La rue Amherst, dans le fond. C'est le quartier...

LE PRÉSIDENT :

3880

O.K. Là, c'est la rue Amherst.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

3885

Oui, vous voyez? C'est le quartier scolaire de Ville-Marie.

LE PRÉSIDENT :

3890

O.K. Non, mais c'est ça, j'essayais de voir la rue. O.K. Voulez-vous revenir à votre carte juste avant?

Mme JOËLLE SIMARD :

Oui, certainement, celle-ci?

3895

LE PRÉSIDENT :

L'axe où il y a tellement d'enfants, qui est l'axe central, c'est quelle rue ça?

3900

Mme JOËLLE SIMARD :

Ça, ici, le secteur ici, je peux vous le montrer, autour des...

3905

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

C'est derrière le Comité social du Centre-Sud. Donc c'est la rue Beaudry, puis tout ce qui descend vers le fleuve.

3910

LE PRÉSIDENT :

O.K.

Mme JOËLLE SIMARD :

3915

Donc, voilà. Puis, le secteur va évidemment jusqu'au chemin de fer un peu plus haut, qui distingue. Donc, voilà. En termes de vraiment population qui habite maintenant. Pour se projeter, parce qu'évidemment, les constructions ne sont pas faites, alors c'est très difficile de projeter, d'évaluer le nombre d'enfants ou d'élèves qu'on pourra attendre dans le secteur. On reçoit aussi annuellement des prévisions du ministère de l'Éducation qui sont basées sur des enfants qui sont nés ou des élèves qui habitent. Donc, évidemment, on n'a pas les nouveaux développements.

3920

3925 Donc on a développé une méthode de calcul qui nous permet, en fait, dans ce cas-ci, on se
base sur des développements résidentiels qui ont eu lieu, qui sont probablement sur leur fin et pour
lesquels on a des nombres d'enfants, d'élèves, et c'est quand même des comparatifs intéressants
parce que, par exemple, pour le Faubourg Contrecoeur, qui est vraiment dans l'est du territoire de la
Commission scolaire de Montréal située dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve où,
depuis 2009, on a 1 700 habitations et où, aujourd'hui, dix ans plus tard, on compte environ près de
400 enfants 0-4 ans et 400 enfants d'âge préscolaire et primaire. Donc on voit qu'après cinq ans,
3930 2014-2015, c'était plus bas, mais évidemment, avec les années, on a quand même des chiffres
assez élevés. Puis, ce qui est en hachuré, c'est les prévisions qu'on a. Donc pour 2023-2024, ça
donne une bonne idée. Évidemment, l'augmentation est assez constante.

3935 Pour Griffintown, pour 10 000 habitations, voire quasiment dix fois plus que Faubourg
Contrecoeur, il y a beaucoup moins d'enfants. Évidemment, on peut comprendre que c'est des
développements qui sont très différents. Donc, pour une part à Contrecoeur c'est beaucoup moins
dense, les logements plus grands, maisons de ville, maisons jumelées, les espaces privatifs
extérieurs, alors que pour Griffintown, c'est très dense, mais c'est à proximité du centre-ville, le coût
des logements et la taille. Donc tout ça, c'est des éléments qu'on prend... Enfin, qui font beaucoup
influencer le nombre d'enfants, puis d'élèves qu'on peut retrouver au sein d'un quartier. Donc tout ça
3940 sur...

LE PRÉSIDENT :

3945 Je m'excuse, mais dans Griffintown, c'est-à-dire, qu'on voit qu'en 2018-2019, par exemple,
les enfants, on commence à avoir des enfants de 0-4 ans, puis après, il n'y en a quand même pas
beaucoup. Mais tout de suite après...

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

3950 Ils s'en vont parce qu'il n'y a pas assez de place.

LE PRÉSIDENT :

Oui, mais à 2023-24, vous avez comme des...

3955

Mme JOËLLE SIMARD :

Il y a une augmentation assez importante. Il est en hachuré parce qu'il est en prévision. C'est une méthode de calcul. En fait, ces chiffres-là nous viennent vraiment du ministère, donc sont basés sur une méthode de calcul où il y a une croissance, puis la croissance est comme maintenue. Donc à partir du moment où, par exemple, l'effectif est doublé, bien, ça vient quand même projeter des prévisions assez élevées mais ça fait quand même du sens quand vous regardez 2014-2015 en termes d'augmentation assez importante. C'est assez constant.

3960

3965

LE PRÉSIDENT :

C'est comme si les 0-4 ans étaient pour rester dans le quartier.

Mme JOËLLE SIMARD :

3970

Oui, c'est ça, exactement. Ensuite, on s'est basé sur ces deux scénarios-là pour – ces deux prévisions-là pour faire des scénarios sur ce que ça pourrait être les chiffres dans le Faubourg Contrecoeur. Parce qu'évidemment, c'est sur ça aussi qu'on se base pour justifier de nouvelles infrastructures, du moins pour le moment.

3975

Donc on est venu établir un scénario – c'est coupé dans le haut, je suis désolée – mais scénario inférieur et scénario supérieur. Évidemment, le développement, on s'attend en termes de densité, parce qu'avec la proximité du centre-ville peut-être ressemblerait plutôt à quelque chose dans Griffintown, on suppose, mais avec l'intégration du 20-20-20 qu'on a communément appelé, par l'ajout de logements familiaux, sociaux ou abordables, on est venu dans le fond dans notre calcul, comment dire, amener le curseur à aller un peu vers le Faubourg Contrecoeur pour prendre en compte peut-être des logements un peu plus grands.

3980

3985

Donc on est arrivé avec des fourchettes estimées de population, si on veut, donc en termes de 0-4 ans, donc entre 260 et 280 enfants 0-40; pour le préscolaire et le primaire, entre 186 et 262; et du côté secondaire, 96 à 133.

3990

Maintenant, on s'est amusé un peu, mais visuellement, c'est très parlant. C'est-à-dire, si on venait placer, par exemple, un point d'une école – là, évidemment, il est placé de façon très fictive mais il est plutôt au cœur des grandes zones à requalifier – puis, ce qu'on a illustré en fait c'est la zone – nous, on appelle ça la zone de marcheurs ou les zones de desserte – qui, évidemment, la Commission scolaire de Montréal privilégie des écoles à proximité de marche avec des rayons de marche sécuritaires, évidemment axés sur la mobilité durable à proximité des milieux de vie.

3995

Donc, en rose un peu plus foncé, c'est la zone 1 000 mètres pour les jeunes de niveau préscolaire et premier cycle et en rose un peu plus pâle, c'est pour les plus vieux, 2^e et 3^e cycles. Et comment il est illustré? En fait, de sa forme un peu arrondie, c'est qu'il vient vraiment prendre les axes marcheurs. Donc l'outil, dans ce cas-ci pour quelqu'un qui habiterait ici, ne pourrait pas traverser actuellement évidemment. Donc, par exemple, ferait le contour – je ne sais pas si vous voyez avec le curseur –mais emprunterait des rues où il y a des trottoirs pour se rendre, par exemple, à son domicile. Donc c'est pour montrer aussi que, bien évidemment, d'un côté, il y a le fleuve, alors on perd évidemment une zone de desserte, mais tout ça fait bien du sens.

4000

LE PRÉSIDENT :

4005

Mais les autres points colorés, c'est quoi? C'est les écoles existantes?

Mme JOËLLE SIMARD :

4010

Les autres points colorés, c'est ça, exactement, c'est les écoles existantes avec de points rouges qui sont de niveau primaire; de points bleus donc l'école secondaire Pierre-Dupuy; et en pointillé, ce sont les territoires-écoles. Donc ce sont les territoires que ces écoles desservent

pour sa population scolaire.

4015 **LE PRÉSIDENT :**

Puis le point mauve, c'est quoi?

4020 **Mme JOËLLE SIMARD :**

En point mauve, c'est des centres de formation aux adultes.

LE PRÉSIDENT :

4025 Puis les vert pomme?

Mme JOËLLE SIMARD :

4030 Les vert pomme sont les immeubles excédentaires qui ne sont pas occupés présentement par une fonction scolaire mais qui accueillent, par exemple le Comité social Centre-Sud, qui accueillent en fait des organismes divers, mais qui appartiennent à la Commission scolaire de Montréal.

4035 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Et il y en a un au sud de...

Mme JOËLLE SIMARD :

4040 Oui, ça, c'est le CPE la Sourithèque.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

C'est un CPE ça?

4045

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Oui, oui, exact, au 1750.

4050

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

O.K.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4055

Et le 1111, rue Berri, c'est un édifice excédentaire qu'on va requalifier.

LE PRÉSIDENT :

4060

Vous placez l'école sur l'autoroute Ville-Marie.

Mme JOËLLE SIMARD :

Mais c'est de façon très, très fictive.

4065

LE PRÉSIDENT :

On voit tout. Non seulement on voit les couleurs, on voit aussi...

4070 **Mme JOËLLE SIMARD :**

Exactement. Mais c'était plutôt central dans le secteur à requalifier. Donc voilà. Pour le moment, la capacité d'accueil des écoles qui sont situées dans le secteur Ville-Marie répondent amplement aux besoins des populations du secteur, mais c'est certain qu'en venant ajouter les
4075 10 000 nouveaux logements à venir – les chiffres sont encore à déterminer – mais on pourrait donc croire, avec les projections ici qu'on a montrées plus tôt, qu'on aurait besoin d'écoles pour desservir les besoins de ces gens.

4080 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que c'est « d'écoles » avec un « S » ou d'école »... Parce qu'on parle d'une école de 400 enfants.

4085 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Oui, mais en général, c'est une école de taille standard. Donc ce serait une école. Maintenant, dépendamment ou si on parlait de la Stratégie inclusion 20-20-20, dépendamment après quel type de logement abordable, quelle taille de logement aussi, donc à un moment donné, ça va aussi jouer sur la densité scolaire.

4090

LE PRÉSIDENT :

On nous dit que les populations immigrantes occupent des logements plus petits que les...

4095 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Tout à fait. Puis, ce qui est intéressant également dans ces données, c'est des prévisions ministérielles mais elles n'incluent pas les développements, comme disait madame Simard, mais elle n'inclut pas non plus l'immigration. Et puis, ça aussi, c'est une donnée qu'il faut prendre en
4100 considération.

LE PRÉSIDENT :

C'est la même chose pour l'école secondaire?

4105

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

La même chose pour l'école secondaire.

4110

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

Et est-ce que vous avancez un chiffre pour les effectifs avec les prévisions que vous avez pour le nombre d'enfants prévus?

4115

Mme JOËLLE SIMARD :

Bien, dans le fond, c'est ça que j'ai. On a résumé à nouveau dans l'illustration, c'est avec justement les projections qu'on faisait, les *brackets*, les fourchettes de données. Aussi, un autre élément sur lequel on a plus ou moins de contrôle, c'est toute la phase de développement de ces nouvelles constructions-là. Qu'est-ce qui sera construit en premier? Quelle taille? Est-ce que c'est... On ne le sait pas comment ça va se développer. Donc c'est difficile de se prononcer sur école avec un « s » ou pas de « s », mais voilà. Il y a beaucoup de facteurs qui sont...

4120

LE PRÉSIDENT :

4125

Mais pour quelqu'un qui n'est pas dans le domaine, c'est que moi, ce qui m'a toujours étonné, puis ça fait quand même quelques années qu'on examine ces phénomènes-là, c'est qu'il

4130

y a le projet de développement, puis après ça, il y a comme une montée. Là, les gens commencent à occuper. Ils font des enfants. Là, il y a les 0-6 ans. Après ça, *oups!* Secondaire, puis après ça, là, il y a comme une courbe descendante quand les gens vieillissent dans leur logement, ils ne quittent pas tout de suite; après, ils vont quitter, peut-être un peu tranquillement, puis après ça, il y a une résurgence, tout ça. Est-ce qu'on vit ça aussi, ces courbes-là? C'est-à-dire vos modèles prévoient ces courbes-là ou...

4135

Mme JOËLLE SIMARD :

4140

Pour le moment, non, mais c'est vrai que c'est des cycles souvent. Ce qu'on voit souvent, par contre, dans les prévisions, c'est que dans les nouveaux développements, les nouvelles constructions, souvent c'est des jeunes familles. Donc souvent les enfants, c'est pour ça qu'on voit dans le 0-4 ans, c'est là que la proportion est la plus grosse, parce que souvent, bon, on peut s'attendre des jeunes familles qui habitent ont leur premier enfant, jeune enfant. Mais ces enfants-là, au fil des années, les 259 enfants 0-4 ans deviendront éventuellement aussi des enfants. Mais je pense qu'après ça, les cycles sont de renouvellement, on peut dire, se font sur plusieurs années.

4145

Mais on le voit dans des quartiers déjà établis à Montréal où, par exemple, les cycles vont faire que, par exemple, les personnes âgées vont quitter, puis ça va être des nouvelles familles qui vont réintégrer. Ça fait que je pense qu'il y a comme une courbe, mais nous, pour le moment, on ne les prend pas.

4150

LE PRÉSIDENT :

Même si ça fait des siècles que vous opérez des écoles, vous n'avez pas ces courbes-là.

4155

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Mais ce qui est intéressant dans ce cas de figure, c'est qu'on travaille en amont. Donc là, on travaille en amont avec l'arrondissement Ville-Marie. C'est pour ça aussi, on ne veut plus non

4160

plus se retrouver dans des situations de Griffintown où, finalement, il n'y a pas eu... Il n'y a pas de Stratégie d'inclusion, puis il n'y avait pas non plus de prévision d'école.

Mme JOËLLE SIMARD :

4165

Je termine juste...

LE PRÉSIDENT :

4170

Ce n'est pas un reproche, mais on regarde ça de l'extérieur, parce que c'est ça, les projections de population sont toujours faussées. On le voit à l'Île-des-Sœurs où c'était une population... Quand j'habitais là, c'était des jeunes professionnels qui sortaient de l'université qui allaient habiter là, puis aujourd'hui, on voit que c'est des populations immigrantes qui occupent des petits deux chambres à coucher mais qui ont une profusion d'enfants. Quand j'ai fait la commission, c'était l'école primaire au Québec où il y avait le plus grand nombre d'enfants. Il y avait 1 100 enfants dans une école de 600 élèves.

4175

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Ça ne me surprend pas.

4180

LE PRÉSIDENT :

Là, ils en ont construit une autre. Mais c'est ça. J'aurais aimé voir c'est quoi la courbe parce qu'on prévoyait une troisième, puis quand ils ont construit l'école, ils n'en avaient plus besoin, c'était comme... Il y a comme des choses qui échappent. Il y a des choses qui échappent.

4185

Mme JOËLLE SIMARD :

4190 Effectivement. Puis, je termine juste avant de passer... Juste trois recommandations, en fait, peut-être cinq, mais bien importantes, en fait.

4195 La Commission scolaire de Montréal favorise évidemment des écoles à proximité de services publics, donc parc, bibliothèque, centre communautaire, centre culturel, aussi pour tous les potentiels de mutualisation qu'on peut faire avec ces services publics là. À proximité évidemment des quartiers résidentiels, on veut des milieux de vie complets et favorisant la mobilité active et sécuritaire. Ça, c'est un des points très importants auxquels on tient.

LE PRÉSIDENT :

4200 Est-ce que c'est pour ça qu'on le localise sur l'autoroute Ville-Marie? Non, non, mais je le fais en blague mais c'est quand même une question très, très importante. C'est qu'on le voit dans d'autres quartiers. C'est comme si c'était les promoteurs qui décidaient de la localisation de l'école. On ne voit pas que la commission scolaire va dire : « Regardez, nous...

4205 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Mais vous n'avez pas vu la deuxième présentation.

LE PRÉSIDENT :

4210 ... le terrain optimum, c'est celui-là. » Alors, c'est ça qu'on veut entendre.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4215 C'est que vous allez trop vite, Monsieur le Président.

LE PRÉSIDENT :

Les Valoristes, on l'a eue, cette présentation.

4220

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

Laissons la deuxième partie.

4225

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Laissons la deuxième partie, oui. La deuxième partie, oui, c'est...

LE PRÉSIDENT :

4230

Oui, on a eu votre présentation.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4235

Oui, exact, mais vous n'avez pas eu celle-ci, plus interactive. Alors j'invite, en fait, les participants puis les citoyens du Faubourg et puis tout le monde à arriver au fait d'une école au cœur des Faubourgs, puis dans l'actuel quartier. Parce qu'on sait qu'il y a un quartier qui est déjà actuel et puis en devenir, puis nous, on le voit, en fait – je vais juste me familiariser avec l'ordinateur – dynamique, complet et inclusif.

4240

Alors, une petite histoire, le Faubourg à m'lasse, donc des familles, un milieu de vie, et ses écoles. On avait la vie de quartier qu'on n'a plus dans cette partie-là. On avait aussi notre patrimoine scolaire. Alors, vous avez Jean-Baptiste-Meilleur qui existe toujours. Vous avez l'ancienne Académie Gameau qui est désormais aujourd'hui un CLSC sur de la Visitation, puis l'actuelle École Gameau. Donc Molson, une industrie pionnière. Je remercie aussi l'Écomusée

4245

4250 du fier monde de nous avoir fourni ces images exceptionnelles. Et puis, il faut savoir aussi que sur le site de Molson, il y avait déjà une école à l'époque. Puis, alors, je me dis, bien saisissons l'opportunité aussi de pouvoir faire quelque chose. Alors, Radio-Canada aussi. Alors, là, ça a été une déchéance pour tout un quartier qui s'est senti, en fait, écarté, décimé. Puis le quartier des citoyens ici se sentent déchirés en fait et ils ont vraiment l'impression que Radio-Canada est redevable par rapport aux citoyens de Faubourg à m'lasse. Vous l'avez senti aussi aux ateliers.

4255 Donc là, on parle de la rupture géographique et sociale. Donc ça, c'est intéressant parce que dans le PPU des Faubourgs, il y a quand même la notion finalement de reconnecter des rues, des rues bien précises qui est la rue de la Visitation, la rue Panet, etc., avec des belvédères. Donc on trouve ça super intéressant. Tout à l'heure, on parlait justement d'accessibilité, de mobilité. Donc là, on trouve ça très, très intéressant pour briser cette rupture géographique.

4260 Justement, madame Simard faisait état des écoles qui sont finalement pas à proximité. Donc moi, à partir de *Google Maps* – je ne suis pas non plus urbaniste scolaire, mais j'ai fait quelques petits trucs – bien, on voit que Marguerite-Bourgeoys et Garneau, c'est à 1.7 kilomètre à pied, puis elles sont dites des écoles de quartier, en fait, pour toutes les familles qui habitent au Faubourg Québec. Jean-Baptiste-Meilleur à 2.5; Champlain puis FACE, ça, c'est une école aussi à
4265 tirage au sort mais il y a quand même des élèves qui y vont. On a l'école secondaire Pierre-Dupuy qui est un point de service TSA, puis dans le quartier, on a quand même trois maternelles 4 ans : Marguerite-Bourgeoys, Garneau, Champlain avec un point de TSA à Saint-Anselme, un point accueil à Jean-Baptiste-Meilleur, puis on a plusieurs partenaires CPE, services de garde. Donc un service de garde dans le secteur.

4270 Justement, alors là, cette image, elle est très révélatrice parce qu'on a vécu la Formule E. On a été enclavés, puis je faisais partie des familles enclavées, donc je peux vous en parler. Puis, les familles enclavées, c'est pourtant dans le Faubourg Québec, ce sont des logements mixtes, de la coop à la copropriété. Il y a aussi des résidences Inter-Loge. Elles sont occupées
4275

par des familles déjà à l'école où des 0-4 ans on a vu en fait dans la première présentation, puis le niveau socioéconomique est de faible à moyen. Ce n'est pas forcément des gens très fortunés.

4280 Donc comme on disait tout à l'heure, on favorise le déplacement actif, mais malheureusement, il est inexistant dans ce coin. Alors, les élèves prennent le transport scolaire parce que c'est mal desservi aussi par la STM. Puis, il y a l'omniprésence automobile, puis ça, ça rend la mobilité extrêmement dangereuse. Il n'y a aucun centre de loisir, culturel et sportif. Ça s'est fait ressentir aussi dans l'atelier *Milieu de vie complet et inclusif*. Puis, c'est un désert alimentaire. Puis, là, on a vraiment une grande responsabilité collective à ça. Aucun service, ni commerce de
4285 proximité. Alors, santé, épicerie, pharmacie. Alors, imaginez-vous en plus avec la Formule E, enclavés, on n'avait vraiment rien. Puis on a un enjeu de rétention aussi des familles dans le secteur, puis ça, ça ressort beaucoup. Alors...

LE PRÉSIDENT :

4290 C'est quoi l'enjeu de rétention? C'est-à-dire que les gens quittent?

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4295 Les gens quittent, il n'y a pas de services de proximité. Puis, l'école de proximité se trouve quand même pas mal loin déjà pour les familles actuelles. Donc c'est une réalité.

4300 Le topo 2017, en fait, la DSP a lancé le topo en 2017. Je ne sais pas si vous êtes un peu au courant de ce topo? C'est sur les élèves de 6^e année. Alors, les résultats, en fait, pour les Faubourgs, c'est assez impressionnant parce que ce sont des impacts déterminants en termes de réussite. Il faut savoir que, finalement, 64 % des élèves des Faubourgs n'atteignent pas finalement les recommandations en termes d'activité physique. C'est problématique. Alors, on

4305

parle bien sûr d'aucun déplacement actif, puis la seule activité physique qu'ils ont, bien, c'est à l'école, donc à la récréation ou en activité parascolaire. Sinon, il n'y a pas.

4310

Il y a une surexposition aux écrans. C'est un gros enjeu en fait dans le quartier. Pourquoi? Parce que finalement vous n'avez aucun parc, aucune activité, les services de loisir ne sont pas au rendez-vous. Donc vous avez aucun – puis, les ruelles sont dangereuses. Donc on s'entend qu'au niveau de l'activité physique, elle n'est pas finalement faite dans le quartier.

4315

Puis, 46 % des jeunes ne déjeunent pas le matin. C'est aussi problématique. Alors il y a l'accès à la malbouffe, donc c'est aussi une réalité aussi qui a un impact déterminant dans la réussite, puis je voulais le partager avec vous parce qu'on parlait tout à l'heure de centre culturel, de centre communautaire, mais il peut y avoir des cuisines collectives, puis nous, on travaille très fort à la CSDM justement pour avoir les déjeuners, les repas chauds le midi, puis des activités parascolaires pour justement développer les compétences culinaires de nos élèves et qu'ils soient autonomes au niveau de l'alimentaire.

4320

Nos élèves ne dorment pas suffisamment. Alors, 38 % mais c'est aussi en lien certainement avec la surexposition aux écrans, mais aussi parce que le transport scolaire, ils se lèvent vraiment tôt pour aller à l'école pour prendre l'autobus scolaire. Puis, 15 % de nos jeunes vivent au sein d'une famille monoparentale ou en garde partagée. Donc là, la réussite est compromise parce qu'il n'y a pas de soutien forcément scolaire aussi à la maison.

4325

Donc il y a un niveau aussi élevé à l'indice de décrochage scolaire, 11 % ici dans le territoire; 4 % à Montréal. Et je voulais vous faire ce portrait parce que je pense que c'est intéressant aussi de donner une dimension sociale et humaine à votre rapport.

4330

Alors, le PPU des Faubourgs, une opportunité pour nous, vous l'avez compris, à saisir pour la réussite des élèves. Et puis, j'y vais avec des recommandations. Il y a une notion intéressante à souligner, c'est que nous, on a déposé dans le lot 9 aussi une demande de projet

4335

au ministère pour le PPU et dans le cadre du PPU des Faubourgs. Donc on est vraiment – on travaille en amont mais on agit aussi à la CSDM auprès de notre ministère.

4340

Alors, une école, pour nous, c'est un milieu de vie parce qu'on tisse des liens sociaux et puis on parle de coéducation : donc école, famille, communauté. À développer le plein potentiel des élèves qu'elle partage avec la Ville et ses partenaires, les organismes communautaires. Puis, pour nous, en fait, la Ville devrait miser sur le partage des ressources – Joëlle en a parlé, puis je trouve ça très, très important, parce que ça développe un sentiment d'appartenance par la proximité de l'école, puis son caractère communautaire. Puis, c'est aussi pour nos élèves un facteur de protection important. Puis, ça, un facteur de protection, ça signifie la réussite. En tout cas, un facteur déterminant dans la réussite.

4345

Puis, il faut savoir aussi que l'école, on s'en est rendu compte aussi dans le quartier Peter-McGill surtout qu'on avait un enjeu d'école, que quand on annonçait l'école, bien ça intéressait pas mal les gens qui voulaient acheter parce que finalement, c'est un facteur-clé dans le choix du logement ou l'achat ou la location pour les familles actuelles ou en devenir. Donc certains promoteurs l'ont compris.

4350

Puis, pour nous, en fait, la mixité, ça rime avec la réussite. On est très favorable à la Stratégie d'inclusion lancée par la Ville de Montréal. Elle veut assurer une mixité mais seulement applicable, en fait, sur les nouvelles constructions. Puis, on se rend compte en fait qu'il y a une augmentation des familles au programme bonifié de la Ville pour accéder à la propriété, mais vous le disiez tout à l'heure, les populations immigrantes, mais aussi le choix des familles à vivre dans plus petit pour rester à proximité des services. Puis, c'est une réalité au centre-ville de Montréal.

4355

4360

Puis, pour nous, en fait, la Ville devrait mettre en place un robuste programme pour soutenir le logement des familles actuelles qui font face au supplément de loyer, parce qu'on l'a ressenti aussi, on l'a ressenti, vous avez vu dans les ateliers, il y a une préoccupation, puis une

4365 préoccupation face au possible embourgeoisement. Et cette préoccupation, pour nous, elle est légitime. Puis, on faisait aussi référence à la Politique de l'enfance. Ça pourrait être aussi un déterminant aussi au niveau des familles.

4370 L'école, pour nous, reste un levier et partenaire de la Ville dans la rétention des familles dans la promotion de la mixité, puis la mixité sociale et scolaire est porteur de réussite. Donc on est vraiment anti-ségrégation scolaire. J'imagine que vous avez lu un petit peu les médias comme nous.

4375 L'enjeu de transport et déplacement. Bien, comme on disait tout à l'heure, on favorise la mobilité active, on veut réduire donc l'empreinte écologique de la communauté scolaire. On a un Plan vert à la CSDM, on est en train de recréer une nouvelle mouture justement encore plus ambitieuse.

4380 Puis, on veut surtout, on encourage la Ville à aménager le secteur à échelle d'enfants pour la sécurité des plus vulnérables et l'accessibilité universelle. Puis, vous voyez, on a dessiné – j'étais à une table – puis on a dessiné une trame verte, une trame verte, en fait, pour profiter finalement de l'angle de la rue de la Visitation pour rejoindre tous les parcs actuels : le Parc des Faubourgs, le Parc des Vétérans jusqu'au Parc des Royaux. Donc là, c'est toute la communauté scolaire qui est là avec le nouveau parc – bien, l'ancien qui était le Parc Sohmer – il y a le nouveau parc, je ne sais pas comment il va se qualifier, ni se nommer, mais c'est assez intéressant, avec une connexion de la promenade fluviale. Donc ça, c'est vraiment intéressant, puis ça peut être des corridors verts et bleus. Donc ça peut être très, très, très intéressant, puis c'est un facteur justement pour améliorer la santé de nos élèves et la qualité.

4390 Alors, on le disait justement loisir, la culture et le sport, la réussite, c'est une responsabilité partagée, puis le service de proximité, la proximité d'un parc, on le soulignait tout à l'heure, la pratique de sport, pour nous, c'est essentiel. Puis, la notion de parc-école en fait faciliterait finalement l'ancrage de l'école au centre de la communauté. On soutient pas mal les jardins potagers. Je ne sais pas si vous avez entendu parler du jardin des Patriotes à Saint-

4395 Michel? C'est vraiment intéressant. Nous, dans le quartier, on a le jardin de l'École Champlain avec notre partenaire aussi communautaire. On a quand même des beaux projets, puis je trouve qu'on devrait les étendre et permettre justement aux citoyens et les futurs citoyens du PPU des Faubourgs de pouvoir en profiter. Puis, comme je le disais tout à l'heure, l'éducation alimentaire, c'est essentiel, puis ça a un impact sur la santé. Voilà.

4400 Alors il y avait un article dans *Le Devoir*, alors j'ai saisi l'opportunité pour vous le présenter, puis je voulais citer Copenhague et Jan Gehl parce que c'est un urbaniste et architecte, puis il a dessiné un projet, un programme pour la Ville de Copenhague qui s'appelle *Une Métropole pour ses habitants*. Puis, c'est vraiment intéressant parce qu'il disait en fait qu'on était des bipèdes, puis on marchait à 4 km/h, ça serait intéressant de concevoir notre ville à notre vitesse. Donc je trouvais ça intéressant, puis je vais vous...

4405 Alors, rêvons ensemble d'une école, voilà. Alors, l'école qui explore les besoins des enfants du quartier ainsi que son rapport à l'environnement et à la collectivité. Vous avez vu, on a bien focalisé sur le parc, je ne sais pas si vous le voyez? Donc on a focalisé sur le parc.

4410 Faire la classe dehors. Ça, nous, on est très en faveur et on incite nos équipes enseignantes de faire la classe dehors parce que toutes les études le démontrent, ça a un effet bénéfique en termes de réussite. Même la conception des cours d'école, en fait, prévoit finalement des agoras pour pouvoir faire la classe dehors, hors-mur. Puis, il y a un gros frein, en fait, il y a un frein en fait souvent pour faire la classe dehors, c'est le transport, parce que souvent, ça coûte cher, alors c'est
4415 problématique. Mais là, vous voyez les jeunes – ça c'est l'École Le Carignan – donc c'est la Commission scolaire Pointe-de-l'Île donc à proximité d'un parc. Alors je trouvais ça intéressant de vous le montrer.

4420 Puis, le parc-école. Ça, c'est le jardin des Patriotes dans Saint-Michel. Alors, ils ont un potager, ils ont un parc, ils s'amuse. Saint-Michel, vous savez, l'indice de défavorisation est

élevé. Donc c'est aussi reconnecter finalement notre jeune à la nature. Donc ça, c'est vraiment super.

4425 Alors, à pied, à vélo à mon école. On a un projet Vélo Québec justement pour favoriser le transport actif, développer aussi chez nos jeunes, bien, comment utiliser son vélo de façon sécuritaire, le programme Cycliste averti. Puis, on a justement, je vous l'ai parlé en panel, c'est Campus Centre-Sud. Nous, ça existe ici et la CSDM, avec les écoles du quartier, les organismes communautaires, on a mis en place le Campus Centre-Sud avec pour objectif premier collaborer en
4430 fonction de son champ d'expertise pour l'intégration sociale et la réussite de tous. Il y a un lien, je ne vais pas vous le passer, vous pourrez le voir ultérieurement, mais c'est vraiment intéressant.

 Et vous, l'école de vos rêves? Pourquoi pas une école sur mesure. Alors une école lumineuse, colorée, confortable. Donc rêvons ensemble à une école innovante et lumineuse. Ça,
4435 c'est à Saint-Jérôme, une photo de Stéphane Brugger.

 Une école en phase avec sa communauté parce que la population aussi est vieillissante dans le quartier, puis il y a des études qui démontrent que des projets communautaires de partage du savoir entre aînés et les jeunes développent des habilités sociales déterminantes dans la
4440 réussite.

 Alors, une école inspirée justement des histoires citoyennes. Madame Wells doit être contente parce que je trouve ça super intéressant. Ça peut aussi ancrer l'école avec les histoires partagées dans le cadre de son *1 histoire, un territoire*. Alors, là, c'est une école Paris 13^e – excusez-moi, je suis chauvine un peu – mais c'est une école intégrée à l'environnement urbain. Alors, on voit
4445 la façade de l'école maternelle qui s'intègre parfaitement finalement au contexte urbain aux alentours. Oui, c'est ça, c'est pas mal beau. Puis, ça, c'est l'école adjacente au parc municipale. C'est l'École Barclay de la CSDM, donc c'est vraiment intéressant, puis je trouve ça super beau. Et puis, comme je disais, c'est des conditions gagnantes d'apprentissage pour les élèves en termes de
4450 réussite.

4455 Puis, il y avait un projet qui a été fait, en fait, par Radio-Canada qui s'appelle *Mon école de rêve* par des élèves de 5^e année, puis c'est super intéressant. Jacob, 11 ans, lui, eh bien l'école de rêve de Jacob comprend une patinoire - puis, je ne veux pas cliquer – si je peux cliquer, allez, on a le temps, Monsieur le Président, à cliquer?

LE PRÉSIDENT :

4460 Tout à fait.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4465 On a le temps, O.K. Alors voilà comment il la dessine. Alors, ça c'est son école, vous voyez? Alors, wifi parce qu'on disait que nos élèves étaient connectés, c'est pas mal? Il y a le wifi dans la zone, puis vous voyez, il y a quand même la patinoire. Donc il y a vraiment le besoin – oui, c'est ça – il y a vraiment le besoin...

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

4470 Mais il n'y a pas d'école.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4475 Si, si. C'est ça l'école. C'est tout ça l'école. Voilà, c'est ça. C'est tout ça l'école. Donc ça, c'est vraiment intéressant.

LE PRÉSIDENT :

4480 Le rose, c'est quoi? C'est une montagne?

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Je pense que c'est l'agora où ils peuvent discuter, etc. Donc ça, c'est vraiment intéressant comme concept.

4485

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

Il veut que ça bouge.

4490

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Il veut que ça bouge. Jacob, 11 ans, 5^e année, il veut que ça bouge, puis je suis assez d'accord avec lui. Alors, Bianca, elle, c'est le plaisir serait au centre de toutes les activités de l'école de rêve. Alors, on va voir. Elle, c'est comme ça. Alors, vous voyez, il y a toujours la notion de socialisation, la place, des espaces pour les activités, des arbres. Donc c'est assez intéressant aussi, puis la notion aussi d'activités, puis pas de devoir. Mais, ça, c'est un rêve. Non, mais dans les écoles, il n'y a pas de devoir, mais c'est sûr que... Puis, vous avez vu? Activité du jour : vélo. Mais oui, mais c'est pas incompatible.

4495

4500

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

On rêve l'école quand même.

4505

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

On rêve l'école mais pourquoi pas? Ça nous fait plaisir.

4510

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

On fait du vélo.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4515 Bien oui. Bien oui. Puis, Maya, 11 ans, dans l'école de rêve de Maya, il serait possible de
jouer tout en étudiant. Ça, c'est intéressant. Et vous voyez comment elle voit? Là, il y a vraiment
trampoline, basket, vélo, puis ça revient souvent « pas de devoir » mais ça, on pourra en discuter, et
la chaise transat, vous imaginez? Mais c'est ça, puis c'est très ludique et puis pourquoi pas? Je me
dis pourquoi pas?

4520 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

Pas de devoir, comme père, je peux vous en parler mais pas comme commissaire.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4525 O.K. Mais voilà. Donc ça, c'est vraiment intéressant de voir. Alors, si vous avez des
questions.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

4530 Oui. Merci de votre présentation. Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

4535 Non, non, mais on voulait aller à l'école.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

4540 Merci.

LE PRÉSIDENT :

4545 Non, non, mais entre l'école que j'ai eue puis l'école qu'il y a maintenant, j'ai aucune idée. Il y a 50 ans que je ne suis pas allé à l'école primaire... plus que ça. *Mon Dieu*, je me rajeunis. Ça fait 60 ans que je n'ai pas été à l'école primaire.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

4550 Mais je trouve les compléments d'information intéressants, notamment en ce qui concerne les prévisions des effectifs dans le secteur des Faubourgs. Vous me corrigerez, mais là, je vais essayer de faire un parallèle entre le dépôt du texte que vous avez fait parvenir et les compléments d'information dont on est saisi maintenant. Vous me corrigerez. Alors, je me trompe mais je pense qu'un des enjeux majeurs dans la mise en forme d'une école communautaire, d'une école ouverte sur le milieu de vie, telle que vous la proposez dans tous ses aspects, je comprends que la CSDM 4555 est en négociation pour parler à l'heure actuelle avec la Ville en ce qui concerne l'entente cadre au niveau des services, partage des services, entre la Ville et la Commission scolaire de Montréal.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4560 Oui.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

4565 Vous me corrigerez. Est-ce que c'est là un enjeu suffisamment important pour nous dire collectivement, si on veut une école ouverte sur son milieu, ça va nous prendre une entente qui va faire en sorte que les services seront partagés entre la ville-centre, entre les arrondissements et la Commission scolaire de Montréal, les établissements scolaires.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4570

Bien, l'entente cadre est quand même pas mal achevée. Donc on est plutôt positif à cet effet. Donc c'est plus un enjeu.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

4575

Ce n'est plus un enjeu.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4580

Ce n'est plus un enjeu.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

4585

O.K. Donc l'école communautaire telle que vous la définissez...

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Elle a toute sa faisabilité.

4590

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

... on peut la rêver.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4595

On peut la rêver ensemble, oui.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

4600 Je me souviens, il fut un temps où c'était effectivement un enjeu important.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4605 C'est ça, un enjeu, oui.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

4610 Bon, bien, si c'est le cas, compte tenu de ce que vous venez de me dire, est-ce que donc... Vous avez parlé tantôt du parc autour de la Molson au tout début. Vous avez parlé de l'opportunité. Bon, il y a les promoteurs comme MACH qui nous disent ouverts à la possibilité de créer une école dans leur conception. Tantôt, on a vu également les représentants de Prével venir nous dire : « Bien, on pourrait... ». Alors, vous me voyez venir. Où est-ce qu'on pourrait la situer cette école?

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4615 Moi, je vais – puis, c'est juste moi, mais j'ai quand même... C'est juste moi, mais disons que j'ai l'aval de ma présidente – mais en fait, l'idée, c'est qu'on la voit près du parc.

LE PRÉSIDENT :

4620 Du grand parc Molson.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4625 Mais oui. Exactement. Maintenant, où? Dans quel édifice? Bien, l'idéal, c'est que finalement cette école soit au cœur même de...

LE PRÉSIDENT :

4630 Puis qui soit disons adjacent à cette école, qu'on puisse avoir un pôle institutionnel, c'est-à-dire, sportif, récréatif.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4635 Exact.

LE PRÉSIDENT :

Cuisine communautaire.

4640

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Oui, oui, tout à fait.

4645 **LE PRÉSIDENT :**

Là, je vais l'ajouter parce que je ne l'avais pas.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4650

Oui, oui. Non, non. Mais c'est tout à fait intéressant.

LE PRÉSIDENT :

4655 Moi, ce que j'ai beaucoup apprécié, puis corrigez-moi, c'est la rue de la Visitation.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Oui.

4660

LE PRÉSIDENT :

Je fais une fixation sur la rue de la Visitation.

4665

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

On a la même fixation.

LE PRÉSIDENT :

4670

Parce que la rue de la Visitation, c'est une rue fondatrice qui permettrait de réunir le nord et le sud.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4675

Tout à fait.

LE PRÉSIDENT :

4680

Puis qui pourrait avoir sa couleur. Puis si, en plus, elle piétonnière, ça serait formidable.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4685

Ça serait vraiment splendide. Et puis, vous savez aussi, lorsqu'une école, c'est une architecte paysagiste amie qui m'a souligné ça, lorsque vous avez une école adjacente à un parc, vous réduisez la taille de la cour d'école.

Mme DANIELLE CASSARA, commissaire :

4690 Bien oui.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4695 Parce que finalement... Puis, il faut savoir que nous avons un ministre, là, qui a décidé, puis j'abonde dans le même sens, au niveau des 20 minutes de récréation, de récré par jour. Bien, c'est intéressant. Dans une école de 300 élèves, c'est faisable une récré en même temps, mais dans les milieux, souvent, ils alternent la récréation. Donc ça nuit à la socialisation des élèves et puis la coordination aussi, la logistique interne.

4700 **M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :**

4705 Il y a cette idée aussi dans le mémoire, dans le texte que vous avez présenté, d'ouvrir l'école sur le milieu de vie. Donc si, effectivement, l'entente cadre est sur la bonne voie de se conclure, il y a aussi le mouvement inverse, c'est-à-dire ouvrir l'école sur le milieu de vie des enfants, des parents et des citoyens...

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4710 Tout à fait.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

... puisqu'il s'agit d'un bien public.

4715 **Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :**

Exact.

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

4720

Alors, on prévoit ce genre de...

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4725

On prévoit ce genre. Ça existe déjà dans certains milieux. Maintenant, il faut assurer un peu comment on s'organise, mais c'est déjà prévu dans certains milieux. Il y a certaines de nos écoles, par exemple l'École Garneau, le gymnase est occupé par la Ville en grande partie pour ses équipes sportives. Il y a aussi, par exemple, à l'École Pierre-Dupuy, on a une cuisine à l'École Pierre-Dupuy, c'est une des seules à avoir une cuisine, bien, on fait des ateliers finalement de boîte à lunch avec la participation de certains parents. Donc on ouvre en fait l'école à la communauté.

4730

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

Et est-ce que vous me permettez d'aller un petit peu plus loin dans mes questions?

4735

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

Oui.

4740

M. CHRISTIAN GIGUÈRE, commissaire :

On parle beaucoup des adolescents, des besoins de nos jeunes ados, 13, 14, 15, 16 ans et des infrastructures sportives, des besoins en loisir, etc., etc. Est-ce qu'on pourrait combiner? Est-ce qu'on pourrait voir une école ouverte sur le milieu avec des jeunes du primaire, des jeunes du secondaire? Est-ce que c'est quelque chose qui pourrait...

4745

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4750 Oui. Bien, ça peut être envisageable, sauf qu'actuellement, comme on a vu dans les
données, en tout cas les prévisions démographiques, on n'a pas trop de secondaires. En tout cas,
elles vont pas arriver tout de suite, puis on a une école secondaire Pierre-Dupuy qui n'est pas non
4755 plus à pleine capacité. Donc là, pour le moment, surtout si on a la trame verte, la trame corridor
verte, ça rejoint, parce que le Parc des Faubourgs, le Parc des Royaux, c'est derrière l'École Pierre-
Dupuy, donc en fait, si on arrive à avoir cette trame, ce serait vraiment intéressant, ça reconnecterait
des écoles entre elles et puis justement l'école secondaire avec les écoles primaires actuelles et en
devenir.

LE PRÉSIDENT :

4760 Il nous reste à vous remercier.

Mme STÉPHANIE BELLENGER-HENG :

4765 Merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

4770 Alors, on vous remercie. L'assemblée est donc terminée. La commission va revenir tantôt à
19 h pour une autre période.

AJOURNEMENT

4775 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 :

4780

LOUISE PHILIBERT, s.o.