

**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 4

Séance tenue le 11 avril 2019, 13 h
Écomusée du fier monde
2050, rue Amherst
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

	SÉANCE DU 11 AVRIL 2019.....	1
	MOT DU PRÉSIDENT.....	1
5	PRÉSENTATION DES MÉMOIRES :	
	M. Philippe Bouclin et M. Marc-André Fullum, Concertium Groupe Sélection	2
10	Mme Christelle Perrine et M. Frédéric Cormier, Association Faubourgs Ontario.....	18
	M. Richard Bergeron, citoyen.....	40
15	M. Frédérick Bastarache-Ouellette, citoyen.....	59
	M. Denis Côté, citoyen.....	72
20	Mme Sarah Moumeni, Mme Clara Voisard et Mme Amélie Tremblay, Groupe 1 d'étudiants à l'École d'architecture de l'Université de Montréal	79
	Mme Raphaëlle Rinfret-Pilon et M. Alexandre Savoie, CDC Centre-Sud	89
25	Mme Marie-Pierre Bossé et Mme Élodie Trépanier-Capistran, Groupe 2 d'étudiants à l'École d'architecture de l'Université de Montréal	112
	Mme Claudine Khelil et M. Denis Caron, Voies culturelles des Faubourgs.....	122
	Mme Louise Constantin, FECHIMM	144
30	Mme Mélissa Hurtado Henao et M. Nicolas Le Berre, L'Équipe Ipso Facto	156
	MOT DE LA FIN	173
35	AJOURNEMENT	

35

40

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT :

45 Alors mesdames et messieurs, bonjour. Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'audition des opinions de l'office de consultation publique qui a débuté mardi soir cette semaine.

 Alors, on était ici hier toute la journée, l'après-midi, la soirée. On est ici aujourd'hui en après-midi, en soirée aussi et encore la semaine prochaine. On a déjà reçu une centaine de
50 mémoires, donc on vous remercie infiniment de cette contribution très importante à la commission.

 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
55 cette commission. Je suis appuyé par les commissaires ici présents madame Danielle Casara à ma gauche et monsieur Christian Giguère ici à ma droite.

 La Commission est appuyée dans ses travaux par madame Stéfanie Wells et monsieur Oliver Rinfret qui sont ici à mon extrême droite. Donc, on va débiter immédiatement, avec le
60 Consortium Groupe Sélection. Donc, on a appelé monsieur Philippe Bouclin qui est accompagné alors si vous voulez vous présenter.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

65 Philippe Bouclin, directeur immobilier chez Groupe Sélection.

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

70 Marc-André Fullum, directeur urbaniste chez Groupe Montoni.

LE PRÉSIDENT :

75 Comme on a lu votre mémoire entièrement, on l'a épluché, on l'a analysé et tout, vous nous laissez suffisamment de temps pour être en mesure de poser des questions, on a quand même beaucoup de questions.

80 Ça c'est un commentaire général. Lors de la deuxième journée, les gens ont beaucoup lu les mémoires et on a eu très très peu de temps à poser des questions. Donc si vous voulez qu'on puisse contribuer disons à la compréhension de votre mémoire donc c'est très important pour nous d'avoir l'occasion de vous poser ces questions. Merci.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

85 Excellent, merci. Donc rapidement présenter Groupe Sélection. On a presque 30 ans d'expérience dans le développement des constructions et de gestion de projets immobiliers, première au Canada dans les entreprises privées, pour l'industrie des complexes pour retraités.

90 En bref, on a plus de 51 complexes à travers le Québec, 12 000 unités de logements, une gamme de produits vraiment intergénérationnels, majoritairement locatifs. Et on représente plus de 4 500 employés et 15 000 clients. Donc on a une intégration verticale aussi au niveau du marketing, de la construction de la gestion des opérations et tout. Je vais laisser Marc-André présenter Montoni rapidement.

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

95 Le Groupe Montoni, c'est une compagnie de construction axée sur le développement industriel, mais aussi sur le développement au niveau de milieux de vie au niveau des grands projets. Donc c'est une entreprise qui est axée vers l'expérience-client, donc des projets sur mesure. On est des investisseurs et développeurs et constructeurs.

100

M. PHILIPPE BOUCLIN :

105 Donc ensemble, on forme une équipe intégrée de développeurs, constructeurs, gestionnaires et opérateurs. On possède une expérience, une expertise qui se complète à la perfection, Montoni principalement dans le bureau et le commercial, et Groupe Sélection dans le résidentiel locatif. Et on a l'assurance qu'on peut développer ensemble un des meilleurs projets pour Montréal.

110 On va tout de suite tomber dans le vif du sujet pour le site de la Brasserie Molson. Dans le fond ce qu'on veut mettre de l'avant la vision, c'est un site d'exception. On a une vision ambitieuse pour le site. Ce qu'on met de l'avant c'est le *live work play*.

115 Donc on voit grand pour le projet. Un site intégrateur, connecté au quartier existant. On voit une mixité d'usage également au niveau du bureau, au niveau du commercial majoritairement en grande partie du résidentiel locatif également.

120 On voit de l'institutionnel sur le site et plusieurs services. Pour arriver à ça, bien sûr nous on est en faveur de la densité, en faveur d'une densité à l'échelle humaine. Également avoir... il y a l'échelle piétonne qui est très très importante pour nous.

Le paysage urbain également, donc on est en faveur d'une densité qui passe par la hauteur pour libérer des vues, avoir... libérer de l'espace au sol également, avoir plus d'espaces verts, éviter vraiment des murs au niveau piéton, améliorer l'échelle piéton.

125 Et par cette densité-là, on va être capable aussi de faire vivre un site, un site d'exception avec une diversité d'usage du commercial. On sait qu'il y a un manque criant actuellement dans le service d'alimentation, dans ce secteur-là, donc on est capable de répondre et de venir... de répondre à des besoins commerciaux institutionnels au niveau des services, au niveau des logements aussi par la densité.

130 Donc, si je continue également, on va revenir en arrière, mais si je continue au niveau de l'environnement, très brièvement, on voit les grands principes du développement durable

appliqués. On pense notamment aux boucles énergétiques, récupération d'énergie, bâtiments qui sont... on peut penser notamment à la certification LEED ou d'autres certifications.

135 Les toits verts et tout. Donc, c'est sûr que c'est un élément pour nous qui est très très très important d'emmener dans le développement futur de la brasserie Molson.

140 Au niveau du transport, bien sûr, développer un environnement urbain, à échelle humaine. Je ramène l'échelle humaine, l'échelle piétonne, mais on veut un milieu de vie qui est adapté aux piétons, aux cyclistes. On sait qu'actuellement, le secteur est propice fortement au développement à l'automobile, au camionnage, bien sûr, c'est un site industriel. On veut ramener l'esprit plus, plus mobilité durable sur le site.

145 Également, je pense qu'un des points très important, c'est de favoriser les liens Nord-Sud, étant donné que les stations de métro sont au nord de notre propriété. Donc de favoriser ces liens-là pour mettre de l'avant la mobilité durable.

150 Au niveau des espaces verts et parcs, bien sûr, le parc central rappel du parc Sohmer de l'époque, ça vient un peu aussi avec le patrimoine et l'historique du site qu'on connaît. Parc Linéaire aussi, on veut redonner accès au fleuve, poursuite du Chemin-Qui-Marche. Nous, on est en faveur de ça. On est en faveur également de poursuivre tout le chemin linéaire pour redonner l'accès au fleuve aux Montréalais, aux citoyens et on veut démocratiser cet accès-là, c'est vraiment quelque chose qui est primordial.

155 L'aménagement des toits verts aussi, dans les espaces verts et tout, qui peuvent être accessibles, des cours aussi ouvertes, donc ça c'est quelque chose qui a été fait dans le passé, notamment dans le projet à Rosemont, les cours ouvertes aux citoyens donc c'est quelque chose avec lesquels on est familiers.

160 Logements et services sociaux, aussi les services institutionnels. Bon on veut répondre, on sait qui a une demande criante notamment au niveau des logements abordables, les logements sociaux également. Il y a une distinction entre les deux, mais je pense qu'il faut que

ça soit vu dans un ensemble autant du côté des logements locatifs qu'on compte faire sur le site. À répondre à un besoin pour les familles, répondre à un besoin pour notamment les milléniaux, toutes les strates de la population au niveau intergénérationnel venir avec...

Bonifier aussi les services institutionnels. On parle beaucoup d'écoles mais je pense que beaucoup d'autres services qui peuvent être intégrés à un projet comme ça, pour répondre notamment aux besoins de la population dans l'ensemble, mais aussi aux résidents qui vont rester sur le site donc vraiment avoir un aspect qui... un centre collecteur.

Un autre point important, pôle d'emplois et développement économique. Donc la présence de Molson sur le site avec des emplois, on veut focaliser autour de ça pour créer un pôle d'emplois, emmener des commerces, favoriser l'innovation aussi. On peut avoir des discussions avec différents organismes pour voir qu'est-ce que sont les pôles d'emplois qu'on peut attirer sur le site.

Une offre diversifiée de bureaux, également une offre diversifiée au niveau commercial. Donc il y a une statistique qui m'a impressionné, mais 43 % des travailleurs du secteur prennent le transport en commun puis 20 % y vont à pied. Donc c'est une très grande proportion des travailleurs qui se déplacent, soit par le transport en commun ou à pied, donc la mobilité durable qu'on veut mettre de l'avant donc de créer un pôle d'emplois sur place, au cœur du quartier ça vient répondre à ce besoin-là.

Et finalement, patrimoine et culture. Donc ce qu'on veut... on veut ratisser la trame urbaine, entre le Vieux-Montréal, le quartier Sainte-Marie et le village. Démocratisation du fleuve, je reviens à ça, mais redonner l'accès au fleuve. Également créer une destination citoyenne et touristique donc une poursuite, créer quelque chose d'assez événementiel là.

Assurer une intégration aussi avec le cadre bâti pour qu'on se détache complètement mais mettre en valeur aussi le patrimoine. Et chez Groupe Sélection Montoni, le consertium, on est... on est d'avis que tous ces services-là et toute cette offre-là passe par la densité. Donc c'est vraiment le mot clé à retenir dans notre mémoire.

LE COMMISSAIRE :

195

Merci beaucoup. Merci de votre présentation. Rapidement. Pour m'éclairer davantage, je comprends que vous avez pris position dans la question de l'accès, de l'accès au fleuve.

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

200

Oui.

LE COMMISSAIRE :

205

Vous me corrigerez, mais j'ai peut-être pas bien compris, à la page 10, vous parlez:« le quartier centre-sud tourne le dos à sa zone riveraine, le projet de requalification urbaine doit permettre de retravailler le lien ville, fleuve ».

M. PHILIPPE BOUCLIN :

210

Oui.

LE COMMISSAIRE :

215

« Et créer un espace de rencontre entre le fleuve et le quartier centre-sud, d'assurer un dialogue identitaire, avec le bord de l'eau ». Vous l'avez abordé rapidement, pouvez-vous concrètement me dire, est-ce qu'on parle d'infrastructures, quelle sorte d'aménagement, est-ce qu'il s'agit d'accès visuels ou autres.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

220

Bien définitivement qu'on parle d'accès visuels, ça c'est sûr, mais on est en faveur de la poursuite du Chemin-Qui-Marche. C'est sûr que l'entièreté d'une promenade linéaire le long du fleuve, l'entièreté de cette promenade-là, c'est sûr qu'on a des discussions à avoir avec les

225 différents groupes, mais si par exemple, on poursuit le Chemin-Qui-Marche, qui est une portion
au-dessus des tracks de chemins de fer, ce n'est pas nécessairement, on n'a pas le contrôle
nécessairement là-dessus.

230 Nous, on va travailler avec les instances pour favoriser ce lien-là, créer une promenade
linéaire qui est intéressante et qui redonne l'accès au fleuve. Donc c'est sûr qu'actuellement la
propriété quand on la regarde, c'est un mur là. En effet, c'est un mur qui coupe Montréal de son
fleuve. On pense qu'en recréant le lien Nord-Sud, en favorisant la promenade linéaire et avoir un
parce qui donne sur le fleuve, on vient vraiment bonifier l'accès au fleuve pour les Montréalais pis
les gens du secteur.

235 **LA COMMISSAIRE :**

Alors en tout début, bonjour.

240 **M. PHILIPPE BOUCLIN :**

Bonjour.

LA COMMISSAIRE :

245 Merci pour votre mémoire et votre présentation. Au tout début de votre document, vous
parlez d'une stratégie déterminante pour l'avenir de l'est du centre-ville de Montréal.

250 **M. PHILIPPE BOUCLIN :**

Oui.

LA COMMISSAIRE :

255 Donc, si je comprends bien, vous vous positionnez tout de go comme étant une partie
intégrante du centre-ville. Vous avez peut-être conscience que les territoires qui sont au nord,
surtout de René-Lévesque ont plutôt une perception de leur milieu comme étant un quartier
résidentiel et une entité distincte du centre-ville. Comment pensez-vous pouvoir concilier les
deux perceptions ?

260

M. PHILIPPE BOUCLIN :

265 À mon avis, un ne va pas nécessairement sans l'autre. Ce n'est pas nécessairement
des opposés, je pense qu'ils peuvent très bien être complémentaires. T'sais, on regarde des
exemples en Amérique du Nord, notamment, on pense à Vancouver, c'est des centres-villes qui
sont très habités, très résidentiels.

270 Donc notre vision c'est vraiment d'avoir cette trame urbaine-là, une trame urbaine oui
de centre-ville, mais en même temps avec des hauteurs qui sont oui assez hautes mais qui
cadrent dans le cadre bâti actuel et puis qui ne déroge pas nécessairement, qui dénature pas le
secteur, qui vient plutôt améliorer, compenser l'offre dans le secteur. Donc pour moi, c'est très
complémentaire.

LA COMMISSAIRE :

275

Ça se fait par quel... pourriez-vous être un petit peu plus concret par quel moyen cette
connectivité-là vous voulez la réaliser ?

M. PHILIPPE BOUCLIN :

280

Je pense que ça passe beaucoup par l'offre qu'on va venir mettre sur le site que ça soit
au niveau commercial, institutionnel, également les logements, donc ça va être un flux naturel

des gens qui vont venir vivre sur le site, qui vont venir consommer sur le site, qui vont venir se divertir sur le site. Donc c'est de là l'importance de retisser la trame Nord-Sud.

285

Vous parlez du retissage de trames, de trames viaires et on a appris, Molson a mentionné et ça, ça s'adresse peut-être plus à monsieur Montoni, comme quoi ils voulaient garder leur siège social in situ, exploiter les parties du bâtiment qui sont architecturalement les plus intéressantes, c'est bien ça. Bon on pense tous automatiquement aux bâtiments en pierres de taille qui donnent sur Notre-Dame et on avait une question. Vous voulez retisser les trames des rues, qu'est-ce qui arriverait dans vos plans - si vous êtes avancé jusqu'à ce point-là - au bâtiment de Molson qui est sur le côté nord de la rue Notre-Dame qui est d'une inspiration peut-être fin hors déco des années 50? Est-ce qu'il est conservé ce bâtiment-là dans votre... étant donné qu'il se trouverait à être traversé par la trame ?

290

295

M. PHILIPPE BOUCLIN :

Je vais laisser Marc-André renchérir. Mais sur cette question-là, je pense qui est un peu... la transaction n'est pas finalisée.

300

LA COMMISSAIRE :

Trop tôt encore.

305

M. PHILIPPE BOUCLIN :

Il est peut-être un peu prématuré. Il y a aussi le... il y a des évidences, je pense qu'on est conscient des évidences au niveau patrimonial sur le site. Il est un peu tôt, je pense, qu'on veut se donner le temps de travailler notamment avec des organismes du secteur, des groupes du secteur, et notamment Héritage Montréal pour avoir un rapport étoffé de comment on peut bonifier l'offre et venir mettre en valeur ce patrimoine-là, mais je pense qu'il y a des évidences comme la pierre... le bâtiment de pierres grises sur Notre-Dame est une évidence, la cheminée

310

est une évidence, l'horloge également, mais il est trop tôt pour venir définir exactement comment ce patrimoine-là va être mis en valeur.

315

LA COMMISSAIRE :

Je comprends bien.

320

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

Peut-être pour renchéir, c'est un élément important parce que nous dans le développement, c'est un élément, comme vous disiez tantôt, quel est l'aspect qu'on pourrait s'intégrer au centre-ville, c'est un complément donc nous on est complémentaire un peu au niveau de l'aspect qu'on peut créer aux milieux de vie, l'aspect qu'on peut créer aux quartiers aussi en créant de l'emploi. Un milieu de vie dans le centre avec différentes habitations au niveau des classes sociales, donc nous, nous sommes certains que nous sommes un complément au centre-ville, donc c'est pour ça qu'on définit l'entrée du centre-ville qui est un élément de plus qui va servir à la communauté montréalaise.

325

330

LA COMMISSAIRE :

O.K. Je vous amène maintenant sur l'autre côté, du côté du fleuve. On a reçu le mémoire de l'organisation portuaire de Montréal plus tôt cette semaine, qui nous faisait part dans leur mémoire de l'inquiétude qu'ils avaient au niveau de la cohabitation avec une vocation résidentielle et aussi leur perplexité devant des projets de recouvrement partiel de leur voie ferrée. Comment vous... premièrement, comment vous prévoyez dealer, négocier avec les problématiques de voisinage résidentielles, industrielles, le bruit, la pollution sonore, la poussière et tout ça, et de l'autre côté, comment voyez-vous le rapport avec les rails ?

335

340

M. PHILIPPE BOUCLIN :

345 Bien en fait, c'est sûr si on prend l'exemple du projet voisin, de la propriété Molson, on voit qu'il y a quand même...il y a une pente importante sur la propriété. Donc juste en relevant et là, je rentre dans la technique, ça donne quand même une idée, juste en relevant cette... en ramenant le site à la même hauteur que la rue Notre-Dame, on vient se distancer un peu des effets du chemin de fer.

350 Également, bon c'est sûr, qu'ensuite, il faut entrer en...je dirais en...je ne suis pas sûr que c'est de la négociation, c'est peut-être plus de la collaboration avec que ce soit avec le CP, avec le CN, avec le Port de Montréal, également. Ce n'est pas la première fois qu'on fait des projets sur le bord de chemins de fer, c'est sûr que lui est très très très important là, mais il y a des façons en architecture, en urbanisme, de traiter ces éléments-là et d'améliorer le milieu de vie.

355 Et c'est sûr que ça fait partie quand même de la trame urbaine, c'est des éléments qui font partie du paysage. Donc je pense que c'est important de respecter ça aussi. Mais il y a certains... la grande partie des éléments, je pense, peut être traitée en architecture, en urbanisme.

360 **M. MARC-ANDRÉ FULLUM :**

365 Il y a beaucoup dans les grandes villes aussi que l'intégration se fait bien dans le cadre bâti existant, avec l'évolution. Et n'oublions pas, nous allons travailler avec des instances locales aussi. Il y a toujours la marge de dégagement de 30 mètres aussi qui... donc ils laissent une marge de dégagement vraiment complémentaire ou supplémentaire qu'on pourra intégrer.

LE PRÉSIDENT :

370 Oui, c'est la question que je vous aurais posé parce que nous quand on a reçu les gens du Port de Montréal, d'abord les voies ferrées, elles leur appartiennent, selon ce qu'ils nous ont dit, ce n'est pas le CP ni le CN. Et ils ajoutent même deux nouvelles voies le long de votre

375 propriété, c'est-à-dire la propriété de Molson, donc c'est vraiment un secteur de transbordement de conteneurs, ce n'est pas strictement, comme plus à l'ouest, vis-à-vis le centre-ville où c'est une voie de passage, tandis que là la Commission a été saisie du fait qu'il y aurait une accélération des activités du Port de Montréal vis-à-vis le terrain de la Molson.

380 C'est vrai qu'en architecture et en urbanisme, on peut régler des choses, mais c'est vraiment quelque chose que la Commission apprenait, c'est pour ça qu'on avait hâte de vous rencontrer parce que c'est quand même un élément très important quand on veut emmener de l'habitation à côté d'une activité en expansion, ils ne sont pas en déclin, donc et ils se qualifient comme étant une activité industrielle qui est extrêmement profitable pour le Québec et le Canada. Donc pour eux, c'est vraiment une activité qui à l'international a son positionnement et le fait de vouloir les restreindre, ça l'aurait des impacts importants au plan économique.

385 Donc, c'est de ça qu'ils nous ont parlé cette semaine. Puis, quand on regarde, par exemple, le redéveloppement de Molson, on ne peut pas ne pas être confronté à cette problématique-là, donc je ne sais pas si vous auriez un complément d'information éventuellement à donner à la Commission mais...

390 **M. PHILIPPE BOUCLIN :**

395 Je pense que la stratégie abordée dans ce sens-là ça va être de s'asseoir avec ses instances, puis de voir de quelle façon on peut travailler en collaboration. On est conscient qu'il y a un défi là, mais il y a des études qui vont être réalisées aussi pour voir c'est quoi l'impact réel, et de quelle façon on peut bonifier l'aménagement du site, face à cette situation-là qui, pour moi, au niveau économique, est une bonne nouvelle bien sûr. Au niveau des emplois aussi, mais définitivement ça va être adressé dans la planification du site.

400 **M. MARC-ANDRÉ FULLUM :**

405 Vous savez que maintenant, avec les techniques de construction, au niveau du bruit, la question que vous aviez tantôt c'est facilement développemental et intégrable. Je ne sais pas si vous êtes déjà allé à Cleveland, le port passe directement dans le centre-ville, vous avez toutes les constructions qui sont directement à l'intérieur et que l'intégration se fait de l'histoire qui était par rapport au contenu aujourd'hui qui est vraiment intéressant. Donc si un jour vous avez l'occasion de voir, vous allez voir que ça s'intègre quand même assez bien.

410 **LE PRÉSIDENT :**

Même en été, quand vous êtes sur le balcon? Mais je ne vous donnerai pas un autre exemple. La question aussi c'est par rapport à toute la question du stationnement, parce qu'on parle de densification. Hier, on s'est fait parler de densité intelligente. Alors, on a bien ri avec ça parce que c'est un mot très à la mode. Mais on a essayé de faire définir ce que c'était que cette 415 densité-là et on a compris que pour être capable de donner l'ensemble des services qui est réclamé à ces populations-là, les espaces verts, les équipements collectifs, le logement abordable, tout ça, les promoteurs réclament disons de la hauteur pour ne pas dire du nombre d'étages. Alors vous en parlez aussi dans votre rapport, et pour être en mesure de comprendre disons l'ampleur de ce qui est proposé, c'est quoi les ratios que vous avez maintenant en terme 420 de cases de stationnement par rapport aux logements, entre autres.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

425 Normalement, ça dépend, ça dépend vraiment de la municipalité dans laquelle on développe, mais je vais donner l'exemple de notre projet à Rosemont.

LE PRÉSIDENT :

430 Non, mais je parle du centre-ville. Je sais que hier on nous disait que vous n'étiez pas tenu de fournir le nombre de cases de stationnement, mais que les acheteurs ou les locataires,

souhaitent quand même avoir un certain nombre de cases de stationnement, donc chaque promoteur définit un ratio.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

435

Je vais vous répondre que c'est en... je vous dirais que c'est en corolaire, en forte corolaire avec l'offre de mobilité sur le site. Si normalement, dans plusieurs projets on a intégré l'autopartage, si l'autopartage est efficace, s'il y a des stations, par exemple, des stations Bixi, si le lien nord-sud au niveau piéton est sécuritaire pour utiliser la station de métro, s'il y a un pôle

440 d'emploi qui est important et ces gens-là demeurent sur le site également, les ratios de stationnement ça diminue drastiquement normalement au niveau de l'offre. Normalement aussi, on a l'habitude de voir en locatif, un ratio de stationnement moins élevé, parce que les gens... on va dire que la valeur de l'immeuble, de l'habitation n'est pas affectée étant donné qu'il n'y a pas de case. Donc en ville, on peut penser à des ratios assez, assez bas, là.

445

LE PRÉSIDENT :

Comme?

450

M. PHILIPPE BOUCLIN :

Malheureusement, je ne peux pas vous le dire comme ça. Je pense que ça va prendre des études, notamment de circulation. Mais c'est sûr que ça va dépendre de l'offre qui est sur place, et on a la ferme intention d'offrir, de faire tout en notre pouvoir pour promouvoir la mobilité durable sur le site pour diminuer ces ratios-là. Et le fait que ça soit du locatif aussi c'est une

455 bonne nouvelle en soi au niveau des ratios de stationnement.

LE PRÉSIDENT :

460

Savez-vous si la proposition de la ville dans le remembrement complet de la rue Notre-Dame et de l'autoroute Ville-Marie, et même du prolongement de la rue de la Commune, c'est-à-

dire que c'est quand même une infrastructure qui touche immédiatement les terrains qui sont au nord de la rue Notre-Dame, qui sont encore propriété de Molson. Donc est-ce que dans le développement de l'ensemble du complexe vous avez des recommandations à faire quant à ce réseau routier-là ?

465

M. PHILIPPE BOUCLIN :

En fait, on est très en faveur de la requalification de l'autoroute Ville-Marie en boulevard urbain ou qu'est-ce que ça deviendra mais tout sauf une autoroute. Je pense que quand je parle de lien nord-sud, c'est la principale, la principale barrière physique et même psychologique entre le nord et le sud.

470

Au niveau de la rue Notre-Dame également, je pense qu'il y a un travail à faire afin d'intégrer cette rue-là dans le projet et que ça ne vient pas créer une barrière, qu'on ne parle plus de terrains au nord et au sud de la rue Notre-Dame, qu'on parle plus d'un projet d'ensemble qui également, même en lien avec le terrain à Radio-Canada, et tout le secteur qui se situe au nord de l'autoroute Ville-Marie. Donc, de notre côté, on est très en faveur de la requalification de l'autoroute Ville-Marie.

475

LE PRÉSIDENT :

480

Par rapport à la hauteur des bâtiments projetés, hier on nous a donné une hauteur, on a été en mesure de l'évaluer par rapport au pont Jacques-Cartier, est-ce que pour vous ce n'est pas aussi une contrainte au sens où on est à proximité d'un équipement emblématique pour la ville de Montréal puis qui est quand même... disons qui est quand même important, même à proximité. Est-ce que pour vous ce n'est pas aussi une contrainte?

485

M. PHILIPPE BOUCLIN :

Actuellement, on est en train de le travailler. C'est sûr qu'on n'a pas de rendu ou de volumétrie encore qui est clairement établie. On est là-dessus. Je pense que... je reviens tantôt

490

à la notion, à notre notion de densité puis oui la densité intelligente est un terme à la mode, mais on y croit quand même parce qu'on est confiant qu'une densité peut être faite intelligemment.

495 Plus les tours, quand je dis plus les tours sont hautes, je ne veux pas qu'on se pense à New-York, là, mais plus les tours sont hautes, plus on a la possibilité pour la même offre de les affiner, donc qu'elles soient beaucoup moins imposantes physiquement.

500 Donc ça libère des vues contrairement à voir des tours qui sont un peu plus basses mais plus trapues. Donc au niveau du visuel sur le pont Jacques-Cartier, certainement que ça va être quelque chose qui va être réfléchi. Mais aujourd'hui, je n'ai pas, dans ma tête, la réponse exacte à la question.

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

505 Mais c'est un souci qu'on a.

LE PRÉSIDENT :

510 Donc on a bien hâte de voir ça. On vous remercie infiniment.

M. PHILIPPE BOUCLIN :

515 On a hâte aussi

M. MARC-ANDRÉ FULLUM :

520 Merci.

LE PRÉSIDENT :

525 Alors, la Commission appelle madame Christelle Perrine de l'Association Faubourgs Ontario, s'il vous plaît. Si vous avez deux minutes pour répondre à un questionnaire, il y a un petit questionnaire à l'arrière qui est fait par Concertation Montréal qui permettra, par exemple, de s'assurer que dans les cas de consultations publiques, en général, pas ceux de l'Office. Alors ça prend deux petites minutes, il y a un petit questionnaire écrit, alors c'est à l'intention de tous les gens qui présentent des opinions à l'office. Bonjour Madame.

530 **Mme CHRISTELLE PERRINE :**

Bonjour.

LE PRÉSIDENT :

535

Voulez-vous vous présenter au bénéfice de notre sténographe.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

540

Bonjour, mesdames et messieurs. Bonjour, monsieur le Président. Christelle Perrine. Moi je suis présidente de l'Association d'acteurs économiques et commerçants de la rue Ontario, qui s'appelle Faubourgs Ontario. Je suis également résidente du quartier et je suis également présidente de la boulangerie Pain à Tartine qui est située sur la rue Ontario.

545

LE PRÉSIDENT :

Monsieur.

550

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

555 Bonjour, mon nom est Frédéric Cormier, vice-président de l'Association des
commerçants de la rue Ontario, propriétaire de la Microbrasserie Bistro sur la rue Ontario Station
Ho.st, et résident du quartier depuis quatre ans maintenant, et j'ai déjà résidé dans le quartier
comme une quinzaine d'années avant.

LE PRÉSIDENT :

560 Alors, on vous écoute :

Mme CHRISTELLE PERRINE :

565 En fait, on va être relativement bref parce qu'on aimerait plutôt bénéficier de vos
questions en espérant que vous en ayez beaucoup pour nous. Donc, Faubourgs Ontario, c'est
une association qui est relativement récente, qui est à l'initiative d'une partie des commerçants
de la rue Ontario. Ce n'est pas toujours facile de prendre sur son temps de travail pour les uns et
les autres, pour se fédérer et avoir des réflexions communes.

570 Donc, on est actuellement une quinzaine de commerçants, situés entre Berri et
Papineau, à essayer de collaborer ensemble en vue de continuer à dynamiser l'activité et la vie
de ce quartier. Voilà. Moi, ça fait sept ans que je suis arrivée par hasard, dans ce quartier en tant
que nouvelle immigrante. Et puis, c'est un quartier qui présente énormément d'atouts et de
diversités et c'est ça qui est intéressant à préserver à notre sens.

575 Nous sommes des acteurs de cette diversité, de ce maintien du bien vivre ensemble et
nous y tenons particulièrement. Nous continuons à travailler à la fois entre acteurs, mais aussi
avec les lieux de patrimoine et les lieux de culture qui sont présents dans ce quartier et qui en
font intimement partie.

580

585 Donc tous les acteurs qui sont actuellement dans cette zone-là ont déjà une vie de quartier bien établie et une sorte de micro-culture qui leur appartient, qui leur est propre. Et on est venu ici dans l'optique de vous la faire partager et puis de voir dans quelle mesure elle pouvait s'intégrer dans un grand tout puisqu'on est bien conscient que c'est normal qu'il y ait des développements importants qui sont en perspective et qu'on ne veut pas être oublié dans ces grands développements puisque la ville dans la ville...

LE PRÉSIDENT :

590 Excusez-moi deux minutes...

Mme CHRISTELLE PERRINE :

595 J'arrête là. Juste que je voulais finir ma phrase... que les gros projets qu'on voit, moi je participe à quelques-unes des réunions, sont des gros projets très très massifs et nous, on a l'impression d'être un peu le petit village qui va se retrouver au milieu de ces grandes villes, dans la ville.

LE PRÉSIDENT :

600 On peut poursuivre.

605 **M. FRÉDÉRIC CORMIER :**

610 Donc en gros, l'association de la rue Ontario on est vraiment représentatif de la ville de quartier actuelle, une belle mixité qui existe actuellement. Il y a vraiment une différenciation, on peut dire, entre la rue Sainte-Catherine qui est plus sur un pôle touristique avec bon beaucoup

de commerces de destination. Les gens viennent visiter, mais le quartier a besoin d'un endroit où les gens peuvent venir acheter leurs produits de nécessité, des endroits où sortir. Cet endroit-là, c'est vraiment la rue Ontario.

615 Les gens ne vont pas monter, dépasser la rue Sherbrooke, aller plus haut, et les gens ne vont pas descendre en bas, il y a René-Lévesque et en plus, Viger présentement. Et les grands projets qui arrivent, c'est génial, c'est normal, c'est l'évolution d'une ville. Par contre, on sait que ce genre de grands projets-là attirent des gens qui vont aller magasiner en-dessous dans les commerces. Ils ne vont pas aller dans les autres commerces adjacents.

620 Donc, c'est nous pour les résidents actuels, pour le monde actuel, c'est une mixité qui existe actuellement. Le seul endroit accessible est la rue Ontario et on est déjà ce type de commerce-là. Donc, commerce de proximité, tout le monde se connaît, les gens viennent de tous âges, de toutes provenances sociales, viennent dans les commerces de la rue Ontario. C'est
625 vraiment ce que nous sommes présentement.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

630 Alors, on vous a mis une photo qui ne représente pas la beauté de l'activité de la rue Ontario, on vous a justement mis un des points de conclusion sur lequel on pourrait être amené tout à l'heure, qui est l'accès au pont Jacques-Cartier et le fait que tous les jours de l'année...

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

635 C'est comme ça.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

Ben c'est comme ça.

640 **M. FRÉDÉRIC CORMIER :**

Et pour les cyclistes, qui partent du centre-ville, qui retournent chez eux le soir, extrêmement dangereux. Même chose les piétons, c'est vraiment dangereux. Les cyclistes pour se sauver, roulent sur le trottoir en vélo, ce qui est pour les piétons aussi dangereux.

645

Donc ça fait une boucle comme ça, et si on veut un bon transport en commun, ça ne peut pas arriver là-dedans non plus, pour les gens qui quittent le centre-ville, qui vont vers le centre-ville, impossible. C'est aussi cette problématique-là et les véhicules d'urgence. Comment voulez-vous qu'un véhicule d'urgence puisse bouger est-ouest, dans une circulation comme ça. Donc pour les citoyens de Montréal, si on évite des problématiques comme celles-là, la rue Ontario appartient aux citoyens du quartier, aux citoyens de Montréal.

650

LE PRÉSIDENT :

655

Aux bénéfices des participants, la photo on est quasiment près d'ici là, on est...?

Mme CHRISTELLE PERRINE :

660

Oui.

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

665

Oui, c'est ça. On est même dépassé.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

Oui.

670

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

On est plus à l'ouest.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

675

On est encore plus à l'ouest, vous l'avez de la Grande Bibliothèque jusqu'à Papineau.

LE PRÉSIDENT :

680

Avant que je prenne le transport en commun, je prenais ça puis les vélos qui nous passent... écoutez dans des distances incroyables, là c'est vraiment très dangereux.

685

Donc on a été beaucoup saisis de ça, donc je pense que la démonstration dans plusieurs mémoires disons ont porté sur cette problématique-là, donc la Commission disons est très très au fait de ça. Nous on souhaiterait peut-être aller un petit peu plus loin compte tenu que vous êtes du monde commercial donc on va vous interroger plus sur la vocation commerciale.

690

Toi, t'avais des questions, je pense. Ou bien non, je peux débiter. Moi c'est la... on entend beaucoup la masse critique. Vous savez quand on établit une zone commerciale, ça prend une masse critique de citoyens pour être en mesure de...que les commerces vivent, prospèrent et puis puissent offrir une gamme de produits variés pour tous les types de clientèle compte tenu qu'on est dans un quartier où il y a une mixité très importante au plan des clientèles.

695

Et quand on a visité la rue Ontario, je l'ai redécouvert, je ne la connaissais pas comme ça, c'est vraiment une rue qui est assez exceptionnelle au plan de la mixité, autant des types de produits que des types de commerces qui est en lien aussi avec les clientèles.

700

Moi, la question que je vous poserais c'est, c'est quoi l'étendu du mix commercial de la rue Ontario? Est-ce que vous allez beaucoup au nord de Sherbrooke? Est-ce que c'est plus à l'est, à l'ouest? C'est quoi votre masse critique? Parce que ma question est la...pourquoi je pose

cette question-là, c'est qu'il y a une complémentarité avec la rue Ste-Catherine qui a une vocation totalement différente, et on annonce dans le quartier autant à Radio-Canada que chez Prével à l'ouest, que même chez Molson, de nouvelles artères commerciales dans le document qui a été présenté par la Ville de Montréal.

705

Donc, nous notre questionnement, c'est est-ce que la masse critique de l'ensemble de ces éléments-là est suffisante pour faire vivre la rue Ontario ou est-ce qu'elle ne serait pas menacée, c'est un peu ça la question.

710

Mme CHRISTELLE PERRINE :

Je pense qu'on va essayer de vous répondre, je pense qu'il y a plusieurs voies et plusieurs niveaux. Premier niveau, par exemple, si je prends un commerce comme la boulangerie, clairement c'est plutôt un commerce de proximité moi mon achalandage naturel, il va être de l'ordre de cinq cents mètres à pied, autour de ma localisation.

715

Et, par ailleurs, je suis en positionnement de niche qui fait que je commence aussi à devenir un endroit de destination. J'ai des clients qui viennent de très loin, Rive-Sud, une fois par semaine, chercher des produits spécifiques chez moi, donc on articule déjà deux dynamiques. Si vous prenez un restaurant comme Le Mousso, c'est clairement un site de destination.

720

Et, pourtant, il y a aussi des gens qui habitent dans le quartier et qui vont ponctuellement profiter de ces magnifiques plats, j'en fais partie aussi. Donc, on a une articulation à deux dimensions. Pour moi, l'achalandage naturel pour les commerces alimentaires, c'est plutôt la zone piétonne, donc c'est la zone que je définis généralement à cinq cents mètres à peu près. C'est la zone qui est facile à faire même quand on a des enfants, même quand on a la poussette. Oui, c'est ça.

725

LE PRÉSIDENT :

730

Parce que par rapport au plateau en haut, avant de retrouver une rue commerciale avec...

Mme CHRISTELLE PERRINE :

735

Mont-Royal.

LE PRÉSIDENT :

740

... oui mais je ne sais pas si elle a la diversité des produits que vous avez, parce qu'il y a beaucoup de cafés sur la rue Mont-Royal mais c'est ça c'est très loin, ça veut dire qu'il y a des clients qui descendent...qui descendent la côte.

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

745

Nous, de notre côté, oui on a... c'est sûr que la...

LE PRÉSIDENT :

750

Dans les 500 mètres je parle, parce que 500 mètres, c'est un demi kilomètre, donc ça va quasiment au-delà du parc Lafontaine.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

755

Oui, parce qu'on va chercher des gens qui sont de part et d'autre du parc Lafontaine, en fait.

LE PRÉSIDENT :

760

O.K.

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

765 Normalement...

Mme CHRISTELLE PERRINE :

770 Et puis, on a beaucoup - pardon - on a beaucoup de circulation de travailleurs à pied et moi quand on s'est installés, quand on est sortis du marché Saint-Jacques et qu'on s'est installés sur la rue Ontario, j'avais aucun doute sur le quartier mais je n'avais pas réalisé à quel point la rue Ontario, entre Papineau et Amherst, est très très piétonne. Les gens circulent, descendent sur Papineau, traversent sur Ontario et redescendent vers le centre sur Amherst. Il y a une vraie circulation dans un sens le matin, et dans l'autre sens le soir.

775

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

780 C'est le seul axe Ontario, entre De Lorimier et Papineau, c'est vraiment une barrière naturelle. Donc pour passer, il faut passer par Ontario, c'est pour ça que tout le monde en vélo et à pied passe par Ontario. Et c'est une des raisons pourquoi on a autant de gens qui peuvent tout simplement s'arrêter... Moi, je vais chercher personnellement beaucoup de gens qui vont un peu plus loin vers l'est, qui vont jusque dans Hochelaga-Maisonneuve, mais aussi de part et d'autre du parc, un peu en haut du parc Lafontaine, et tout ce qui est... même Radio-Canada, TVA viennent régulièrement à la station 11 faire des événements. Donc on va vraiment chercher tous les citoyens du quartier. C'est vraiment... moi ce que je vois sur la rue Ontario, c'est vraiment ce qui est disponible.

785

LE PRÉSIDENT :

790 Vous avez beaucoup de gens aussi qui viennent de l'hôpital Notre-Dame ?

Mme CHRISTELLE PERRINE :

795 De plus en plus. En fait, bizarrement, l'hôpital Notre-Dame, le personnel rentrait dedans
et puis ils sortaient, rentraient chez eux. Et là ils sont en train de découvrir depuis un an, un an et
demi qu'il suffit qu'ils descendent sur la rue Ontario qu'ils ont les services pour manger le midi,
pour faire leurs courses, etc.

800 C'est normal, les habitudes changent lentement, ce n'est pas parce qu'on crée quelque
chose que les gens vont adapter leur comportement immédiatement. Il y a un temps de latence,
c'est comme quand on lance un nouveau produit. Pour répondre à votre question, moi je trouve,
une des questions qu'on devrait collectivement poser c'est: « qu'est-ce qu'on veut comme
commerce à Montréal ».

805 Est-ce qu'on veut des minis villes intégrées où on trouve tous les services à l'intérieur et
où en fait les gens n'en sortent pas ou très peu, ou est-ce qu'on veut qu'il y ait de la circulation
entre les quartiers parce que ça facilite la visibilité, la cohésion, le plaisir de vivre ensemble. Voilà
pour moi, c'est presque une question philosophique, moi je considère que j'ai choisi mon côté du
manche et puis qu'en étant commerçant pignon sur rue, et en collaborant avec mes collègues et
810 parfois amis autour de mon commerce et voir plus étendu, je fais avancer, à mieux vivre
ensemble.

LE PRÉSIDENT :

815 En fait, c'est une recommandation que vous défendez, par exemple, par rapport au
projet de Radio-Canada qui veulent aussi installer du commercial, c'est-à-dire de ne pas avoir de
commercial *intramuros* mais d'avoir du commercial sur rue comme c'est la même chose chez...

820 **M. FRÉDÉRIC CORMIER :**

825 Je dois dire une affaire. C'est comme quelqu'un qui va faire un projet comme Radio-Canada et compagnie, le coût au pied carré pour le commerçant est vraiment élevé. Donc, au final, la personne qui va venir acheter, doit avoir les moyens. Sur la rue Ontario, c'est autre chose, c'est vraiment la vie de mixité de notre quartier. Ça c'est quelque chose de vraiment important.

LE PRÉSIDENT :

830 C'est une excellente question que...un excellent commentaire que vous donnez là mais c'est aussi une lame à deux tranchants, c'est-à-dire les propriétaires d'immeuble parce que j'ai fait quand même beaucoup d'analyses commerciales dans ma carrière et il y avait toujours trois types de commerces: c'est-à-dire celui où le commerçant est propriétaire de son immeuble, à ce moment-là, c'est moins problématique. Le commerçant qui loue un local commercial, ou le
835 commerçant qui lui est à l'étranger et qui a des immeubles, alors chacun a un comportement différent totalement. C'est quoi le portrait de la rue Ontario par rapport à ça ?

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

840 Encore là, c'est une mixité.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

845 Vous avez quelques acteurs qui commencent à se positionner dont mon propriétaire parce que moi je ne suis pas propriétaire du local, sciemment. Si je parle de Pierre qui est aussi membre de notre association, ben Pierre et sa famille est originaire du quartier. Son grand-père a fait... a imposé le dernier pont, la sortie du Pont Jacques-Cartier parce que c'était l'usine qui était
850 au pied du pont. Il a décidé pour des raisons qui lui sont propres de réinvestir dans ce quartier-là

855 parce qu'il avait envie d'apporter une contribution je pense à la dynamisation. Et jusqu'à présent, on a la chance d'avoir une belle collaboration, c'est-à-dire qu'on œuvre dans le même sens. On a négocié nos baux de manière à ce que nos commerces puissent se développer tranquillement sans être étranglés et avec une perspective de durée. Je pense qu'on va avoir tous les profils, on va avoir des propriétaires prédateurs.

LE PRÉSIDENT :

860 C'est sûr.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

865 On va avoir des propriétaires bâtisseurs et peut-être qu'il faut mettre de la cohérence là-dedans, c'est aussi ce qu'essaie de faire l'association en invitant aussi les acteurs économiques du quartier à venir nous rejoindre pour qu'on puisse être à un endroit où l'on en parle.

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

870 De référence aussi, trouver des solutions advenant des problématiques, donc c'est...

LA COMMISSAIRE :

875 Hier, le propriétaire du petit extra est venu présenter son mémoire, et il a parlé d'une façon assez éloquent et assez émouvante de la position de vos membres par rapport à toutes les clientèles marginalisées et aussi par rapport aux habitants du quartier qui sont parmi les moins fortunés comme quoi il y a déjà un début de gentrification des commerçants et des

880 commerces sur la rue Ontario, mais que jusqu'à présent, ça se fait dans le respect et même en valorisant cette mixité-là.

Et on s'est demandé après, on s'est dit, ils doivent faire quelque chose ces gens-là, ils doivent avoir des trucs en commun, soit au niveau de leurs valeurs ou de leurs pratiques qui fait
885 que ça se développe harmonieusement. Est-ce que vous pourriez pointer de vos actions, de votre façon d'être qui favorise là et comment est-ce que vous pourriez en ce sens, en partageant ces pratiques-là prévenir justement des effets pervers de la gentrification.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

890 Je vais vous parler de l'optique chez moi. Donc moi, moi j'ai eu une autre vie antérieure avant. J'ai été directrice de développement durable aux entreprises françaises. Donc, en fait, on est dans ce type d'approche-là mais global, c'est-à-dire, on s'occupe du social, on s'occupe du sociétal et on s'occupe de l'environnemental, et après on voit sur l'économie.

895 Nous, on est une boulangerie artisanale, française entre guillemets, qui travaille qu'avec des farines biologiques du Québec. On a beaucoup de salariés, pour une petite structure, on a...on commence à avoir beaucoup de salariés qui habitent généralement dans le quartier, qui consomment dans le quartier.

900 On a une offre qui est adaptée à toutes les bourses, les gens qui ont peu de moyens ou les gens qui ont plus de moyens peuvent trouver chez nous des produits de grande qualité et donc bénéficier de notre travail et puis de nos systèmes de valeur. On a très peu d'invendus, et quand je dis qu'on a très peu d'invendus, c'est qu'on ne se reproduit pas. Quand il nous en reste,
905 on a des collaborations avec des associations pour qu'elles puissent venir chercher ce qui n'a pas été vendu et qu'il y ait un système de comment dire... de bénéfices locaux qui puissent se mettre en place.

910 On fait des opérations ponctuelles de dons avec certaines associations ou même des
acteurs, des acteurs physiques du quartier. J'ai quelqu'un en tête que je ne citerai pas mais qui
915 passe à tous les jours à la boulangerie pour nous demander si on a des choses pour lui, parce
que lui, il va ensuite voir des populations plus marginalisées et leur en fait bénéficier.

915 Et puis, moi j'habite dans le quartier. J'habite dans le quartier, je... voilà je vis dans le
quartier. Mes enfants étaient scolarisés aussi dans le quartier, ça c'est un autre sujet dont on
pourrait aussi reparler, c'est comment les différentes entités coopèrent pour intégrer de manière
le plus efficace possible, différents services dans un même quartier. Là, on parle beaucoup de
l'approche économique mais il y a aussi d'autres services qui viennent supporter l'ensemble de
Montréal et qui sont très localisés dans le quartier centre-sud.

920 Voilà donc moi je... je pense que je contribue à la maîtrise de cette gentrification qui est
effectivement réel, simplement en vivant auprès des gens et en discutant avec eux et en
essayant de faire en sorte que... que les offres qui leur sont proposées soient abordables.

925 Et puis, il y a un deuxième élément dans la gentrification dont on ne parle jamais, mais
c'est la beauté. La beauté. Enfin, dans la boulangerie, je ne sais pas si vous avez eu l'occasion
d'y entrer, mais on a fait délibérément des choix d'esthétique, de design, parce qu'on avait envie
que ça soit beau et accueillant. Et puis, moi, je considère que le beau et l'accueillant, il est pour
tous.

930

LE PRÉSIDENT :

Si je suis itinérant et je rentre chez vous et que je suis un jeune qui est un peu...

Mme CHRISTELLE PERRINE :

935

Ça arrive.

LE PRÉSIDENT :

940 Dans les vaps...

Mme CHRISTELLE PERRINE :

945 Ça arrive.

LE PRÉSIDENT :

950 Vous m'accueillez comment ?

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

955 Il y a plusieurs cas comme chaque cas est différent. Comme régulièrement, moi je vois une personne itinérante, il a de la misère à marcher, il a environ comme 65 ans, 70 ans. L'hiver, je le fais toujours entrer, je lui donne un verre d'eau: « prends ça relax, réchauffe-toi, blablabla, puis après tu poursuis ton chemin ». Il est vraiment gentil, t'sais, il y a plusieurs personnes comme ça. Chaque personne est différente, chaque cas est différent.

LE PRÉSIDENT :

960 Est-ce que c'est un trait, peut-être pas à toutes les portes, mais est-ce que c'est un trait commun sur la rue Ontario? C'est peut-être pour ça qui a pas autant de...

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

965 L'idée vraiment c'est qu'on vive vraiment dans le même quartier, donc c'est normal, on voit toujours les mêmes visages.

LE PRÉSIDENT :

970

O.K.

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

975

Les gens ont un respect,

LE PRÉSIDENT :

980

Vous les connaissez.

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

985

Il y a des cas des fois où il y a des personnes qui sont vraiment en état intoxiqué avancé, ils font quelques stupidités, je les recroise en marchant dans la rue, ils me disent: « aye excuse-moi, l'autre fois je n'avais pas d'allure, man », puis ils s'excusent. On se parle, c'est comme ils comprennent la situation, je comprends la situation, c'est événementiel. La personne, elle vit dans le quartier, elle ne veut pas elle non plus avoir de troubles. On vit ensemble. C'est normal.

990

Mme CHRISTELLE PERRINE :

995

La difficulté, je mettrais là on parle beaucoup des gens qui vivent dans le quartier et on a aussi des services qui sont proposés à toute la ville de Montréal et qui sont localisés dans le quartier, ça, ça peut être parfois plus compliqués, oui.

1000 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, comme l'endroit où on donne des seringues et tout.

1005 **M. FRÉDÉRIC CORMIER :**

Le CIUSSS, oui.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

1010 Oui.

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

Ça c'est des gens de l'extérieur, ils n'ont pas la même mentalité.

1015 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

1020 **Mme CHRISTELLE PERRINE :**

C'est... oui?

1025 **LE COMMISSAIRE :**

La culture occupe...on a rencontré certains intervenants, citoyens qui nous parlent de la culture, la vie culturelle du quartier, de la place qu'occupe la culture dans le quartier comme vecteur de développement...

1030 **M. FRÉDÉRIC CORMIER :**

Il y en a beaucoup.

1035 **LE COMMISSAIRE :**

... notamment de développement économique. Hier, on a rencontré, je l'ai dit rapidement tantôt, on a rencontré le directeur du Musée fier monde ici

1040 **M. FRÉDÉRIC CORMIER :**

Écomusée.

1045 **LE COMMISSAIRE :**

Écomusée, oui effectivement, qui nous a, entre autres, parlé de la diversité culturelle du quartier, disons ça comme ça et du rôle du musée. Et il a émis une hypothèse assez... j'aimerais connaître votre position. L'idée de regrouper sur Ontario les acteurs commerciaux et culturels et faire en sorte dans une perspective de complémentarité entre Ontario et Ste-Catherine, mais faire en sorte qu'on se coordonne davantage, qu'on se parle davantage.

1050

1055 **M. FRÉDÉRIC CORMIER :**

Nous, on travaille déjà... on travaille déjà avec le Prospero, entre autres, on aime bien le Prospero. Comme on met un peu de publicité, on les aide, beaucoup de gens qui vont au

Prospero, les acteurs ou quoi que ce soit qui viennent après et donc Lion d'Or un peu la même chose.

1060

Il y a vraiment cette proximité-là qui existe présentement. On peut la développer encore plus. On est au balbutiement de notre association, on veut vraiment la pousser plus loin, et ça c'est un genre de travail qu'on veut faire. Encore là, c'est la proximité mais en même temps, il y a les commerces de destination. Les gens viennent dans le quartier pour aller Lion d'Or, au Prospero, à l'Usine C, et ils viennent manger un peu avant, prendre une bière et après voir le spectacle et c'est vraiment une complémentarité. C'est la vie du quartier.

1065

Mme CHRISTELLE PERRINE :

En complément moi je citerais quelques idées qu'on avait déjà évoquées avec monsieur Binette, pour certaines et d'autres pas encore. Mais, par exemple, l'association, elle aimerait bien à un moment donné contribuer à identifier les lieux de patrimoine avec les petites histoires qui vont avec.

1070

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

Oui, c'est vrai.

1075

Mme CHRISTELLE PERRINE :

Et puis contribuer à identifier aussi les lieux culturels avec les petites histoires qui vont avec. Et pour ça, on aura des gens qui habitent dans le quartier, je pense, entre autres, à Sammy Forcillo parce que je discute souvent avec Sammy et il me raconte où il allait quand il était petit à l'endroit où maintenant j'habite.

1080

Mais on aimerait beaucoup pouvoir lancer un projet mémoriel quelque part de ce type-là avec les acteurs du quartier politiques, culturels, patrimoniaux, c'est assez simple, je pense à

1085

1090 beaucoup de moyens mais...mais il faut se lancer. Et puis, il y a une autre idée, alors ça c'est plus récent, j'en ai parlé ce matin, c'est de dire: dans le marché Saint-Jacques, je veux faire ma partie. Dans le marché St-Jacques, vous devez savoir qu'il y a un projet de faire arriver un Super C. On ne sait pas trop quel effet ça va avoir sur la trame commerciale du quartier mais on espère qu'il n'y aura pas trop de, de commerçants qui vont disparaître.

1095 En tout cas, déjà aujourd'hui, on a...on a à gérer un certain nombre de locaux commerciaux qui sont vides, comme sur la rue Ste-Catherine, comme sur toutes les rues commerçantes mais on évoquait récemment l'idée que ces locaux vides, on pourrait peut-être le temps qu'ils sont vides, en faire des, toutes ou en partie, des vitrines artistiques, les rendre accessibles à des projets temporaires que ça soit sur la vitrine ou bien parfois juste de l'autre côté de la vitre.

1100 Mais, pour moi, ce quartier enfin pour résumer c'est... alors quelqu'un... c'est toi qui a dit l'autre jour, c'est Soho? Oui, mais pour moi c'est Greenwich village. C'est quelque chose qui est en devenir et qui va... si on lui laisse le temps, si on l'épaule un peu, qui va devenir un endroit emblématique de Montréal, avec un caractère marqué et aux bénéfices vraiment de la collectivité. Mais pour ça, il faut lui donner un petit coup de pouce quoi.

1105

LA COMMISSAIRE :

1110 Dans notre période de préparation de consultation, on a beaucoup marché le quartier. Et on a été toujours frappé par la coupure qu'il y a au niveau de Papineau et même encore plus au niveau de De Lorimier.

1110

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

1115 Oui, oui.

1115

LA COMMISSAIRE :

1120 À l'est. On sait qu'il y a énormément de pauvreté, plus on va vers l'est, beaucoup de
problèmes de toxicomanie, même des piqueries, des choses comme ça. Ce qui - c'est évident -
ne doit pas aider à l'offre commerciale naturellement. Avez-vous des idées de qu'est-ce qui
pourrait être fait à différents niveaux pour aider les commerçants à améliorer ce tronçon-là de la
rue Ontario? Étant donné qu'il y a en plus de ça le projet Prével qui s'en vient sur Catherine qui
1125 va être à peu près dans cette axe-là, donc il va y avoir sans doute même si on prévoit avoir du
commercial sur Ste-Catherine dans le projet Prével, mais ça se peut qu'il y ait quand même une
opportunité d'avoir des besoins de commerces de proximité dans cet axe-là. Qu'est-ce qu'on
pourrait faire?

Mme CHRISTELLE PERRINE :

1130 On a enlevé les photos, c'est de ma faute, j'ai renversé de l'eau. Mais cette histoire de
circulation, là, nous une de nos convictions aussi c'est que si on arrête de laisser les gens
s'embouteiller sur Ontario, on redonne à cette rue sa véritable vocation est-ouest et ça permet de
retracer aussi en lien avec ces portions de territoire qui pour l'instant, non seulement sont
1135 coupées par De Lorimier et Papineau, mais en plus sont bloquées de toute façon par la
congestion qu'il y a dans Ontario, à tous les jours. Si on redonne de la fluidité et de la ponctualité
au bus 125, si on redonne la possibilité aux voitures, aux vélos, de circuler de manière normale
et sécuritaire parce qu'on n'a plus les voitures qui tournent dans tous les sens pour arriver à
prendre le pont, déjà, ça facilite la circulation et l'achalandage de ces zones-là.

1140

LA COMMISSAIRE :

1145 Ça désengage.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

Voilà.

1150

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

Exactement.

1155

Mme CHRISTELLE PERRINE :

C'est mécanique, mais moi je pense que des fois les petites décisions mécaniques ont de gros impacts.

1160

LE COMMISSAIRE :

Rapidement. Sur le lien est-ouest justement, je ne sais pas si vous avez pris connaissance des tableaux offerts par l'arrondissement du projet, la tête de pont, donc on prévoit lier le secteur du parc des Faubourgs. Alors qu'est-ce que vous pensez de cette proposition-là ?

1165

Mme CHRISTELLE PERRINE :

Moi, je l'ai pas...

1170

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

Je l'ai pas vu.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

1175

Non.

M. FRÉDÉRIC CORMIER :

J'ai vu...

1180

Mme CHRISTELLE PERRINE :

On en a entendu parler mais...

1185

LE PRÉSIDENT :

On vous invite à aller sur le site Internet de l'office, alors vous allez être en mesure de le voir.

1190

LA COMMISSAIRE :

Et vous pourrez faire des commentaires sur les questions qui sont posées sur le site de L'OCPM aussi, si vous voulez rajouter quelque chose...

1195

Mme CHRISTELLE PERRINE :

O.K.

1200

LA COMMISSAIRE :

À ce sujet-là.

1205

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

Mme CHRISTELLE PERRINE :

C'est nous qui vous remercions. Merci.

1210

LE PRÉSIDENT :

Alors, on vous invite à aller remplir le petit questionnaire. Alors, la Commission appelle monsieur Richard Bergeron s'il vous plait. Bonjour, monsieur.

1215

M. RICHARD BERGERON :

Bonjour, monsieur Bergeron. Je dois commencer par me présenter je crois.

1220

LE PRÉSIDENT :

S'il vous plait.

M. RICHARD BERGERON :

1225

Richard Bergeron, résident du centre-ville et urbaniste consultant. Bonjour, madame Casara.

LA COMMISSAIRE :

1230

Bonjour.

M. RICHARD BERGERON :

1235

Bonjour, monsieur Giguère. Monsieur Bergeron, on devrait bien s'entendre, on a le même nom de famille.

LE PRÉSIDENT :

1240 Mais, on n'est pas parents.

M. RICHARD BERGERON :

1245 On n'est pas parents. Alors merci de me recevoir. Mon propos aujourd'hui va être de faire le lien entre le PPU des Faubourgs et la Stratégie centre-ville. Il faut rappeler que la Stratégie centre-ville, elle a moins de deux ans, puisque c'est en juin 2017 qu'elle a été adoptée à l'unanimité par les membres du Conseil municipal de l'époque, c'était donc avant la dernière élection.

1250 Et on se rappellera aussi que la stratégie avait fait l'objet d'une démarche de l'OCPM d'une très grande ampleur, qu'il y avait eu énormément de succès. Alors c'est dans ce contexte-là que je me présente devant vous aujourd'hui.

1255 Donc je m'intéresse plus particulièrement au grand secteur de développement sud-est. Les grands secteurs de développement sud-est, c'est Molson, c'est Radio-Canada, c'est ce qu'on pourrait à nouveau appeler le Square Papineau, les abords immédiats du pont Jacques-Cartier, l'îlot Sainte-Marie quand on parlait de Prével tantôt et la façade fluviale.

1260 Au total, c'est 28 à 40 hectares à redévelopper, ayant un grand potentiel de redéveloppement. Pourquoi je dis 28 à 40, c'est selon que la façade fluviale y est ou n'y est pas. En l'occurrence dans la documentation rendue disponible pour cette consultation publique, la façade fluviale n'y est pas.

1265 Pour que la stratégie centre-ville remplisse ses objectifs, objectifs strictement démographiques c'est 50 000 habitants de plus d'ici 2030, en fait c'est 2031, parce qu'il faut attendre le recensement là et 2050, 100 000 habitants à nouveau, il faut 2051 à cause du recensement.

1270

Il faut que chacun des secteurs identifiés à la stratégie réalise son potentiel. Quand on parle de 28 à 40 hectares, quand on parle d'une densité de 6, avec les hauteurs, vous l'avez entendu, j'ai entendu tantôt les propos qui ont été dits par d'autres intervenants, sur la relation entre la densité et la hauteur, alors je suis partisan d'une hauteur plus grande moi aussi à l'image de ceux qui étaient là précédemment.

1275

Alors on parle quand même d'un potentiel de 20 000 logements, 30 000 habitants, c'est ce qui était prévu dans la stratégie centre-ville pour atteindre le cent mille. Si vous regardez la stratégie centre-ville, il y a deux grandes taches mauves, une à l'est, et l'autre à l'ouest du centre-ville. C'est les deux grands secteurs appelés chacun à accueillir de 25 à 30 000 habitants chacun et c'est à cette condition-là que l'objectif de 100 000 est réalisé. Alors... et que selon moi, on a un projet urbain digne d'une métropole du 21^e siècle.

1280

Alors, je vais argumenter en faveur du lien le plus étroit possible entre le PPU des Faubourgs, entre l'avenir de ces secteurs dont je viens de parler et la Stratégie centre-ville.

1285

Premièrement, il s'est passé quelque chose que personne ne sait, que personne ne paraît avoir remarqué, il y a un sursaut démographique de l'agglomération de Montréal, de l'Île de Montréal, après 50 ans de déclin et de stagnation démographique. 152 500 habitants de plus subitement sur l'Île de Montréal. Et quand je dis subitement, dans les dix dernières années.

1290

Quand je dis subitement, il faut prendre la mesure de ce que ça veut dire. Si on regarde les 15 dernières années, et qu'on divise en trois cycles de cinq ans, le premier cycle de cinq ans, 2004-2008, 2.6 % seulement de la croissance démographique de la région métropolitaine était sur l'Île. Le cycle de cinq ans suivant, c'est donc 2009-2013, oups ça monte à 29.4 % et le tout dernier, le tout dernier bloc de cinq ans, 2014-2018, 48.5 %.

1295

Ça veut dire qu'un nouvel habitant sur deux, ces cinq dernières années dans la région métropolitaine, vit sur l'Île de Montréal. On n'a pas vu ça depuis, depuis 1950 là, je vais dire 1960, pour couper court aux discussions sur le sujet. Il n'y a pas de meilleures nouvelles pour

Montréal que celle-là. Or, elle a passé inaperçue. Que les gens se sont réconciliés avec la vie en ville, c'est-à-dire des groupes au sein de la population se sont réconciliés avec la vie en ville.

1300

C'est extraordinaire comme nouvelle. L'urbaniste que je suis, salue ça bien bas. Sauf qu'on ne sait pas si c'est une tendance lourde ou si c'est un sursaut ponctuel, parce que simultanément l'étalement urbain atteint une nouvelle proportion dans la région de Montréal.

1305

Si vous regardez, ce que j'appelle l'arc Saint-Colomban, Saint-Jérôme, Sainte-Sophie, Saint-Lin des Laurentides, 43 000 habitants de plus, depuis que la CMM est créée. CMM qui avait pour fonction de réduire l'étalement urbain, j'en sais quelque chose j'étais au Ministère de la Métropole, puis j'étais rédacteur du Cadre d'Aménagement Métropolitain qui encadrait cette démarche-là ayant conduit à la CMM.

1310

Et ces municipalités ont en commun, les quatre que je viens de nommer, d'être immédiatement au-delà du périmètre de la CMM, donc c'est l'instrument, la révolution au niveau de l'organisation du territoire qui a résulté de la création de la CMM et de son territoire, visant à réduire l'étalement urbain, devient un incitateur à ce que l'étalement urbain saute cette frontière-là.

1315

Alors, en même temps, une extraordinaire nouvelle pour Montréal et on se demande qu'est-ce que ça veut dire, ça vas-tu s'éteindre dans les cinq prochaines minutes parce que le mouvement principal est toujours celui de l'étalement urbain ou si on va renforcer cette... on va sauter sur l'occasion pour se dire: « bon ben y a un sursaut à Montréal, on va l'encourager ».

1320

Deuxième élément: sursaut du centre-ville. 23 000 logements mis en chantier depuis dix ans au centre-ville. On doit s'attendre, ça prend environ deux ans livrer un projet au centre-ville, ça veut dire qu'on connaît déjà le nombre de logements dont les occupants vont correspondre au prochain recensement de 2021.

1325

Alors si on prend les logements mis en chantier de 2009 à 2018, 2018 étant l'année qui vient tout juste de s'achever, on sait que ces 23 000-là c'est eux qui vont avoir leurs habitats, pour la grande majorité, à 90, 95 % lors du recensement de 2021.

1330

Donc on peut déjà prévoir que le recensement de 2021, va annoncer une croissance de 30 000 habitants au centre-ville de Montréal, entre 2011 et 2021. On peut déjà prévoir ça. Donc, on peut être confiant parce qu'on constate que la construction continue au centre-ville, on peut être confiant que l'objectif fixé pour 50 000 habitants pour 2030 va être rencontré. À ce stade-ci, c'est virtuellement déjà acquis quoi qu'il arrive.

1335

LE PRÉSIDENT :

Quand vous dites au centre-ville, c'est à l'ouest de Saint-Laurent ?

1340

M. RICHARD BERGERON :

Quand je dis, centre-ville, c'est la Stratégie centre-ville, ça inclue...

1345

LE PRÉSIDENT :

Non, mais quand vous dites ce nombre-là, c'est à l'ouest de Saint-Laurent, c'est-à-dire dans le quartier des Faubourgs.

1350

M. RICHARD BERGERON :

Essentiellement, mais il y en a un peu à l'est de Saint-Laurent. Il y a quand même Solano, il y a quand même... il y en n'a pas eu beaucoup à l'est de Saint-Laurent, mais il y en a eu un peu. Ce dont je vous parle c'est que le grand secteur du sud-ouest du centre-ville, celui qui

1355

fait l'objet de mon propos aujourd'hui, son tour est à venir. Il commence d'ailleurs avec Molson, avec Radio-Canada, ensuite on verra.

1360 Mais pour le cycle de développement à venir du centre-ville, bien c'est là, c'est là que ça se passe là, parce que lentement mais sûrement, on va finir de combler les trous dans le gruyère qui était le centre-ville depuis trop d'années et là on arrive aux grands secteurs ayant un véritable potentiel en terme de dizaine de milliers d'habitants et non pas...

1365 **LE PRÉSIDENT :**

Hier ce qu'on nous disait, monsieur Bergeron, c'est que la réaffectation de l'autoroute Ville-Marie, du boulevard Notre-Dame, c'est une projection d'esprit puisque ça fait 25, 30 ans qu'on en parle. Alors on a beau planifier le 25 à 30 hectares qui est proposé par l'arrondissement, mais on semblait nous mettre en garde sur le fait qu'on a aucune garantie que dans un horizon raisonnable que l'autoroute Ville-Marie et le boulevard Notre-Dame vont être réhabilités.

1375 **M. RICHARD BERGERON :**

Je répète monsieur Bergeron, 23 000 logements mis en chantier au centre-ville ces 10 dernières années, plus de 4 000 l'an dernier. Les stats sont sorties pour les trois premiers mois de l'année, premier trimestre de cette année, c'est plus fort encore que l'année 2018. Alors il y a un retour... il y a un retour, une réconciliation de la population avec la vie en ville, une réconciliation avec la vie au centre-ville et une réconciliation avec les formes d'habitats qui correspondent à un centre-ville, c'est-à-dire en forte densité et en hauteur.

1380 **LE PRÉSIDENT :**

1385 Non, mais c'est pas de ça que je parle. C'est qu'il y a un contexte urbain dans lequel on établit la densification, c'est-à-dire que pour être capable d'avoir une... hier on nous a parlé d'une densité intelligente, c'est un nouveau mot qu'on apprenait à la Commission. C'est-à-dire que

pour être capable de faire une densité intelligente, donc des édifices de grandes hauteurs, ça prend des conditions d'habitabilité et au sol, ça prend des équipements publics, ça prend des parcs, ça prend des espaces verts, ça prend des écoles.

1390

Alors, dans le contexte où on est, les citoyens du quartier nous disent: « écoutez on est déjà un secteur », c'est un secteur qui est très populaire, avec une mixité de population et eux ne souhaitent pas avoir une fracture à la hauteur du boulevard René-Lévesque vers le sud, ils veulent se sentir encore chez eux. Alors comment on peut concilier les orientations du centre-ville de vouloir accaparer les 30 hectares tout en respectant disons l'histoire et disons la culture des gens qui est de cette portion-là du centre-ville?

1395

M. RICHARD BERGERON :

Qu'est-ce que la venue de 30 000 habitants de plus, qui sera confirmée en 2021, a enlevé à qui que ce soit qui réside...

1400

LE PRÉSIDENT :

Non, on vous parle du secteur du centre-sud, je ne parle pas de la partie ouest du centre-ville. Si vous me parlez de la qualité de l'aménagement urbain qui se fait autour du centre Molson, là, je pense que c'est pas ce qu'on souhaite dans le quartier des Faubourgs.

1405

M. RICHARD BERGERON :

Dans le cadre de la stratégie centre-ville, il y a eu unanimité au conseil municipal et...

1410

LE PRÉSIDENT :

Je parle à l'urbanisme, là, je ne parle pas au politicien.

1415

M. RICHARD BERGERON :

Il y a eu...

1420 **LE PRÉSIDENT :**

Je parle à l'urbaniste.

1425 **M. RICHARD BERGERON :**

Mais c'est l'urbaniste qui vous parle aussi là. Il y a unanimité pour dire que l'un des deux grands secteurs de redéveloppement du centre-ville, qui est requis pour atteindre cette cible de 100 000 habitants - 100 000 habitants, c'est juste 8 % de la population, de la croissance démographique d'ici 2050. C'est juste 8 %, c'est pas extravagant.

1430

D'ailleurs, je vais en profiter tout de suite, je vais... comme c'est pas l'ordre de la présentation que je souhaitais mais que je suis amené à fonctionner autrement.

1435

À Vancouver, ils ont 82 500 habitants de plus depuis qu'ils ont mis en place leur Stratégie centre-ville, qui portait comme sous-titre, *Living First*. D'abord un espace de vie. Et le centre-ville de Vancouver, c'est cinq kilomètres carrés. Le centre-ville de Montréal, c'est 16 kilomètres carrés. C'est trois fois plus grand que le centre-ville de Vancouver, et c'est formidable ce qu'ils ont fait à Vancouver.

1440

Alors, et ils avaient des situations très semblables à celles qu'on a, c'est-à-dire une rive qui avait eu une vocation industrielle, là où on a organisé... les Nations-Unies ont fait Habitat 86, comme premier recyclage, on va s'en servir pour l'exposition universelle et après ça qu'est-ce qu'on en fait. Mais là c'est ça la question qu'on doit se poser là. Qu'est-ce qu'on fait de cet ancien secteur industriel, du Faubourg qu'on a démoli pour bâtir des parkings et la tour de Radio-Canada. Quelle erreur inouïe mais c'est pas grave là. Là, on est...on regarde l'avenir et qu'est-ce qu'on fait de ce vaste secteur-là.

1445

1450 On a décidé, il y a deux ans, à l'unanimité, le Conseil municipal de Montréal a décidé, il y a deux ans, à l'unanimité et ça fait...toute la presse a été favorable à cette prise de décision qu'on en profiterait pour mettre en valeur la façade fluviale de Montréal en y accueillant des dizaines de milliers d'habitants. Alors et ces habitants-là vont être aussi légitimes que le sont les habitants d'aujourd'hui. Quant au mariage...

LE PRÉSIDENT :

1455 Non, je pense que vous avez un bon argument, mais c'est parce que là nous on est confrontés aussi à une réalité terrain, c'est-à-dire qu'il y a les gens aussi du port de Montréal qui sont venus nous parler, ça a été les premières personnes qu'on a rencontrées mardi et qui nous disent que le port de Montréal est actuellement en expansion. On prévoit deux nouvelles voies
1460 de...deux nouveaux chemins de fer qui vont être installés, donc ça reste un lieu de transbordement très important pour les conteneurs.

1465 Donc une activité industrielle extrêmement importante, et là ils nous ont vendu tout l'aspect économique intéressant au plan national, au plan du Québec, au plan de la ville de Montréal, et puis là immédiatement adossé à ça, ils s'inquiètent du fait qu'on veuille amener de l'habitation immédiatement voisin des rails.

1470 Alors, on a cet aspect-là et de l'autre côté, on a tous les citoyens du quartier, qui nous disent: « nous là, on n'est pas au centre-ville, on est dans le quartier des Faubourgs, on a une histoire, on a déjà une fracture sociale importante, qui a été créée par Radio-Canada à l'époque, donc on souhaiterait qu'il y ait aussi une sensibilité quand on va redévelopper ces secteurs-là ».

1475 Et là, il y a une troisième version qui dit: « ben là on est dans le prolongement du centre-ville et il faut accueillir 100 000 nouvelles personnes au centre-ville ». Alors, vous voyez la Commission est aussi dans ça. C'est pour ça qu'on a besoin d'un éclairage, mais pas un éclairage par rapport à ce que le centre-ville et les grands acteurs économiques ont décidé, mais aussi qui tient compte d'une réalité terrain du fait qu'on est aussi dans un quartier populaire qui a

une histoire, qui a une sensibilité et qui souhaite qu'on soit attentif à sa réalité. Donc, la Commission est dans ces trois grands paradigmes-là, et on a à tricoter avec ça.

1480 **M. RICHARD BERGERON :**

Monsieur Bergeron. Le recyclage des zones riveraines qui avaient historiquement dans la première révolution industrielle, qui avaient été les lieux d'accueil de l'industrie et du développement portuaire, c'est un des courants majeurs de l'urbanisme mondial, depuis une trentaine, une quarantaine d'années...

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous avez été mis au courant à l'époque du renversement du chemin de fer qui part du nord et qui permettait au lieu de venir de...

M. RICHARD BERGERON :

... c'est précisément pour cela que j'ai conçu la...

1495

LE PRÉSIDENT :

... j'aurais aimé ça que vous nous en parliez dans votre mémoire...

1500

M. RICHARD BERGERON :

Bien non, mais c'est précisément... bon regardez on va prendre les choses dans l'ordre, là. Est-ce que le port... l'opinion que vous avez, est-ce qu'elle est favorable à ce qu'ils

1505

voient eux-autres comme un empiétement ou une trop grande proximité de leurs activités. Non, ils n'y sont pas favorables. Ils n'ont jamais été favorables.

1510 Moi j'ai bien connu, je suis assez vieux pour avoir bien connu monsieur Taddeo avant
madame Vachon. Madame Vachon est un petit peu plus polie que monsieur Taddeo, mais elle
est aussi rigoureusement opposée à toute trop grande proximité, quant à l'empiétement n'en
parlons pas. Et instantanément, on vous sort un argument qui tue le sujet. L'idée c'est de trouver
rapidement, le plus rapidement possible, un argument qui va tuer le sujet. Si on aurait fonctionné
1515 comme ça, croyez-vous vraiment qu'on aurait innové à l'échelle mondiale en créant Place Ville-
Marie, Place Bonaventure au-dessus des voies ferrées, c'est nous qui avons amenées ça au
monde.

LE PRÉSIDENT :

1520 Mais, monsieur Bergeron...

M. RICHARD BERGERON :

1525 ... il y a eu une époque où on a tellement innové qu'on a convaincu les Français sur la
défense à Paris.

LE PRÉSIDENT :

1530 Monsieur Bergeron...

M. RICHARD BERGERON :

1535 Il faut le faire.

LE PRÉSIDENT :

Oui, oui, non mais...

1540 **M. RICHARD BERGERON :**

On a déjà été à l'avant-scène.

LE PRÉSIDENT :

1545

J'aime beaucoup vos commentaires, mais l'arrondissement quand on lui pose la question, est-ce que le dossier de renversement de la... est-ce que c'est un dossier actif?

M. RICHARD BERGERON :

1550

Non, non, non...

LE PRÉSIDENT :

1555

On ignorait...

M. RICHARD BERGERON :

1560

C'est précisément...

LE PRÉSIDENT :

1565

... quand on a posé... attendez moi, s'il vous plait là. Quand on pose la question à l'arrondissement, est-ce que c'est un dossier que vous connaissez, la réponse est non. On a

1570 demandé d'avoir les documents, on ne les a pas encore reçus. C'est comme si c'était perdu dans l'espace et vous me parlez d'une orientation centre-ville de 2017, qui est basée sur le fait qu'on puisse déplacer ces voies ferrées là, alors mettez-vous à la place de la Commission, c'est-à-dire que nous on a une information de la part de la ville à l'effet que ce n'est absolument pas envisagé qu'on déplace disons les voies ferrées. Et puis, vous nous dites ben c'est une orientation de 2017. Donc aidez-moi à me retrouver.

M. RICHARD BERGERON :

1575 Oui, je vais vous aider à vous retrouver. C'est précisément pour ne pas avoir... reconnaissant de cet argument du Port de l'impossibilité d'opérer une cour de... en fait, une voie ferrée, c'est une cour d'assemblage ferroviaire. La vertu de cette cour d'assemblage, c'est que le port de Montréal est le seul en Amérique du Nord, qui assemble sur place ses trains. C'est-à-dire, il ne les emmène pas ailleurs pour les faire assembler. Quand il quitte le port, s'ils ont à faire
1580 à aller à Chicago, ils s'en vont directement à Chicago. Et ça c'est un avantage comparatif qu'il faut accepter.

1585 Alors l'idée qui avait été émise de longue date à Montréal, était justement d'inverser la courbe à partir de la cour Hochelaga, mais à ce moment-là, ils ne peuvent plus assembler leurs trains. Reconnaisant cela, j'ai conçu et je vais déposer le document, une autre option. L'autre option, elle est toute simple, c'est d'opérer la cour d'assemblage ferroviaire sous dalle et de déplacer le corridor de mobilité de son emplacement actuel, c'est-à-dire la rue Notre-Dame là où elle est, de la déplacer au-dessus des voies ferrées et d'ainsi libérer tout ce qui a été exproprié par le MTQ pour transformer la rue Notre-Dame en autoroute, le projet historique pour que ça
1590 devienne un quartier riverain.

Et, avec l'esplanade, vous avez les photos, vous avez... mais là, je vais déposer le document, il est disponible aussi sur mon site Internet *urba2050.info* et vous pouvez le télécharger puis... et c'est tout à fait possible de faire cela. Ça se fait présentement à New York

1595 avec l'immense projet Hudson Yard, ça s'est fait au Quartier des Batignolles en partie, récemment à Paris, ça s'est fait... ça c'est fait à Montréal. Ça a commencé à Montréal.

1600 Alors, ça c'est une... il y a une solution qui permet à mon sens à moi, les conditions d'opération de la cour d'assemblage seraient améliorées, seraient bonifiées, sauf que bien sûr le port est...

LE PRÉSIDENT :

1605 Maintenant, vous avez bien répondu à ma question, je vous remercie beaucoup. L'autre question c'est comment s'assurer que cette densité... je ne veux pas employer le mot densité parce que j'y crois moi à la densité intelligente, bien que j'apprends le mot cette semaine. Cette densité-là est sous-jacente aussi au fait qu'on doit desservir une population en équipements publics, écoles, centres sportifs récréatifs culturels et communautaires, et on a même parlé aussi de...

1610 C'est ça, alors donc il y a un ensemble d'éléments qui doivent entourer aussi cette densité-là qu'on ne retrouve pas au centre-ville, puis qu'on ne retrouve pas dans Griffintown. D'accord. Et on ne veut pas répéter ça dans le secteur du quartier des Faubourgs. Alors quels sont les éléments qui doivent être mis en place pour s'assurer qu'on ait un quartier complet dans ses activités et non pas strictement des une chambre à coucher pour les Milléniaux.

1615

M. RICHARD BERGERON :

1620 Monsieur Bergeron, tout est dans la Stratégie centre-ville. Elle a été préparée pour ça.

1620

LE PRÉSIDENT :

On l'a lue...on l'a lue, mais j'aimerais que vous...

1625

M. RICHARD BERGERON :

1630

1635

Mais à ce moment-là, la réponse est... toutes les réponses sont là. Vous parlez à la personne qui en novembre 2007, a été la deuxième à aller au micro, la rencontre avait lieu à l'ÉTS, la première présentation du projet Griffintown. Je suis allé au micro après que les présentateurs aient prononcé le mot famille 50 fois dans leur présentation. Je me suis levé, j'étais tout frais élu, j'étais tout seul de ma formation politique à l'époque. Je suis allé au micro, et j'ai dit, O.K. je vous ai entendu parler de famille, je salue votre volonté d'amener des familles. J'ai une question simple à vous poser:« où est l'école ». Et là, ben comme ils se regardaient et ils travaillaient forts, j'ai dit, O.K., j'ai fini par comprendre, j'ai fait rire la salle en faisant ça, j'ai fini par comprendre que vous n'avez pas prévu d'écoles dans votre projet, c'est parce que vous avez estimé que les écoles autour, immédiatement autour, étaient suffisantes.

1640

Ma deuxième question est la suivante : Quelles sont les écoles immédiatement autour ? Ils n'avaient jamais réfléchi aux écoles. Il y avait le discours famille, et là, je vous parle de 2007.

1645

1650

Par ailleurs, dans mon plus récent mandat, deux ans et demi de travail pour implanter une école au centre-ville à part le fait qu'il y ait quatre écoles primaires et une école secondaire d'appelées dans la Stratégie centre-ville. Il y a du travail effectif de fait là. Deux ans et demi de travail. Le problème, c'est qu'il y a eu quatre ministres des transports...de l'éducation c'est-à-dire durant les deux années et demi en question. Et que le promoteur, qui était directement concerné, s'est découragé. Il a dit: « moi je ne peux plus attendre ». J'en dis pas plus, parce que j'ai pas... Alors est-ce que je suis sensible à ces considérations-là, vous parlez à la personne qui est la plus sensible qui soit là

LE PRÉSIDENT :

Ce n'est pas votre sensibilité, je vous demandais qu'est-ce qu'il fallait faire ?

1655

M. RICHARD BERGERON :

1660

Il faut appliquer, il faut qu'est-ce qui est prévu dans la Stratégie centre-ville, autant en terme de mix de population, donc ça veut dire un mix de logements, ça veut dire qu'il faut faciliter l'accès au centre-ville à d'autres groupes que les *empty nesters* fortunés des tours du centre-ville, proprement dit, et les Milléniaux de Griffintown, dans des micros logements.

1665

Ça c'est les deux groupes, mais ces deux groupes-là, ils vont être épuisés à un moment donné là. Et on sait qu'on ne doit pas compter sur les acheteurs étrangers, ce serait bien la dernière des folies là. Et là, on est rendu à peu près à 10 % d'après ce qu'on comprend, pour les deux dernières années, des logements construits au centre-ville acquis par des acheteurs étrangers autour de 9, 10 %, je pense qu'on approche d'une limite à ne pas dépasser là, ça c'est du monde, c'est des Montréalais là c'est pas...

1670

Et j'insiste, il y a un immense potentiel dans l'est, je ne sais pas si vous avez bien regardé cette photo-là que j'ai mis au-dessus de... ça c'est l'Esplanade dont on vous parlait tantôt du chemin, du Chemin-Qui-Marche qui est au-dessus des voies ferrées. Il y a déjà des voies ferrées opérées sous dalles à Montréal, pas compliqué, le nom de la rue de la Commune, le Chemin-Qui-Marche, c'est opéré sous dalles.

1675

Il suffit de poursuivre cela, de l'élargir rendu à l'est du pont Jacques-Cartier, d'y domicilier le boulevard Notre-Dame, le futur boulevard Notre-Dame, avec son système guidé là, madame Rouleau ce matin dans la presse nous parlait plutôt du REM, une extension du REM. Ça pourrait être un tramway, peu importe. Et de construire ce quartier. Et qu'est-ce que ça va enlever à qui que ce soit qui vit déjà au centre-ville d'une part.

1680

D'autre part, ces dizaines de milliers d'habitants, on peut décider par avance qu'ils sont illégitimes et qu'on les refuse au centre-ville. Une stratégie de blocage, de mise en valeur fluviale, et qui vaudrait à dire cela.

1685

LE PRÉSIDENT :

Les coûts associés à un grand projet comme cela fait augmenter la hauteur de combien?

1690

M. RICHARD BERGERON :

Il n'y a pas de coût, il n'y a pas de coût c'est du...

1695

LE PRÉSIDENT :

... non, mais la dalle ?

1700

M. RICHARD BERGERON :

Ah, mais la dalle, la dalle c'est 3, 400 millions. Le gouvernement était prêt à mettre 1 milliard et demi aux dernières nouvelles. Le dernier projet avorté d'autoroute, c'était un milliard et demi. Là quand on regarde ce qui a dans les propositions les plus récentes, mais c'est quelques centaines de millions de dollars tout au plus. Alors si le MTQ était vraiment disposé à mettre un milliard et demi, de toute façon on aurait besoin du MTQ, on aurait besoin du gouvernement fédéral.

1705

1710

Il va falloir parler au fédéral parce que si le port continue à être aussi prompt à dire non, non c'est impossible à cause de ça, non, non c'est impossible à cause de ça, c'est sûr que c'est plus facile de démontrer qu'une chose n'est pas possible que se creuser la caboche pour démontrer que c'est possible. Il y a du travail à faire. Il y a de la bonne volonté à avoir.

Et, en l'occurrence, l'autorité tutelle du port de Montréal, c'est le gouvernement fédéral. C'est le propriétaire de l'emprise de la rue Notre-Dame actuelle, c'est le Ministère des

1715 Transports. Et c'est la ville de Montréal qui fait cette démarche de planification. Va falloir travailler les trois ensembles.

1720 S'il y a de la bonne volonté, s'il y a de la recherche de solutions et non pas le plus rapidement trouver possible, trouver l'argument qui va tuer et qui va nous permettre de passer encore cinq ans sans ne plus entendre parler d'un sujet qui nous déplaît. Il faut savoir que
1725 présentement, la clôture du port, elle est à une distance moyenne de 110 mètres de l'eau. Et l'avant plan est entièrement occupé par des trains, le moins qu'il y a un petit peu d'activités. Et il faut savoir que et vous allez le voir si vous regardez ce document-là, il y a une différence de hauteur entre les quais à proprement dit. Les voies ferrées sur le bord de la clôture, il y a trois mètres et demi, alors comment est-ce qu'on peut opérer une cour de triage sous dalle, c'est simplement en ramenant le niveau à celui des quais, aussi simple que ça. C'est tellement élémentaire qu'une fois que j'ai découvert ça parce que...

LE PRÉSIDENT :

1730 Quand c'est trop simple...

M. RICHARD BERGERON :

1735 ... en tout humilité, c'est moi qui ai découvert ça, là, bon. Et quand j'ai découvert ça, j'ai dit, on l'a la solution qui permet au port de rester sur place, d'opérer son activité d'assemblage ferroviaire de manière encore plus confortable qu'aujourd'hui et de faire du développement riverain.

1740 Alors, moi je... bon il y a un projet extraordinaire pour Montréal, c'est le projet qui a été présenté dans la Stratégie centre-ville, qui a été accepté à ce moment-là. Et j'aimerais qu'on n'y revienne pas et que le secteur qui est directement concerné, c'est le secteur dont je vous parle depuis tantôt. Et moi, je déclare, par avance, que les 30 000 habitants, qui viendraient vivre là, sont légitimes. Et si on les déclare comme étant illégitimes, est-ce qu'ils cessent d'exister? Non,

1745 ils ne cessent pas d'exister. Ils vont vivre ailleurs. Qu'est-ce que je vous disais tantôt, il y a un sursaut démographique de Montréal, 152 500 habitants de plus, mais on ne sait pas si c'est un sursaut temporaire ou si c'est une nouvelle 50, 50. 50 % de la croissance démographique sur l'Île de Montréal, 50 % dans le reste de la région métropolitaine, pour l'instant on ne le sait pas.

1750 C'est sûr que si on prend des décisions de déclarer, par avance, illégitimes 30 000 habitants, dans le secteur Molson, Radio-Canada, les abords du pont Jacques-Cartier, l'îlot Sainte-Marie et la façade fluviale, si on prend cette décision-là, par avance, de déclarer illégitime, mais là ça aura été un sursaut après 50 ans de stagnation et de déclin démographique de Montréal et ça fait plaisir à des gens-là. La capacité de Montréal à se concevoir comme une métropole du 21^e siècle, ça fait l'affaire de ben du monde. Allez à Saint-Colomban, le maire est mort de rire là.

LE PRÉSIDENT :

1760 On se répète un peu. Alors, je vous remercie infiniment, je pense que vous avez bien éclairé la Commission, on vous remercie énormément de votre contribution. Merci beaucoup.

M. RICHARD BERGERON :

1765 D'accord, merci beaucoup. Et je vous dépose...

LE PRÉSIDENT :

1770 Oui, merci. La Commission appelle monsieur Frédérick Bastarache-Ouellette s'il vous plait.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

1775 Bonjour à vous. Je m'appelle Frédérick Bastarache-Ouellette, je suis consultant en patrimoine industriel. Bonjour chers commissaires. D'entrée de jeu, je tiens à vous remercier l'opportunité d'émettre publiquement notre point de vue à propos du projet de programme particulier d'urbanisme des Faubourgs.

1780 Mon intervention touchera la notion de patrimoine industriel dans le secteur qui est concerné par la présente consultation. N'étant pas une notion couramment mise sur la table dans les consultations citoyennes de cette nature, il importe d'en parler puisqu'il s'agit d'un élément fondamental dans l'identité et le sens de Montréal.

1785 Un. Montréal comme ancienne capitale industrielle et manufacturière du Canada. Il est difficile de décrire Montréal sur ces points les plus fondamentaux puisque nous n'avons pas collectivement pris la peine de se poser ces questions. La métropole québécoise, de manière très contemporaine, montre d'importants signes de développement non authentique par rapport à ces fondements.

1790 Retraçant l'histoire de notre métropole, il ressort un fait pour le moins majeur et fondamental dans le sens où Montréal fut l'ancienne capitale industrielle et manufacturière du Canada, un titre sous-jacent à son statut d'ancienne métropole du pays. Et, bien sûr, dans la figure n° 1, je représente de manière historique cet élément fondamental.

1795 Les effets physiques de l'industrialisation, point numéro 2. L'industrialisation de Montréal a entraîné de manière physique et matérielle la construction de nombreux immeubles et ont servi d'installations industrielles pour de nombreuses entreprises existantes ou défuntées. Ces effets paraissent dans de nombreux quartiers de Montréal puisqu'il s'agit d'un phénomène global pour la ville.

1800 De manière anthropologique, le phénomène d'industrialisation est celui qui a marqué le plus les quartiers de Montréal puisqu'il en est de la fondation de ceux-ci. Le secteur couvert par le projet de PPU des Faubourgs ne fait pas exception à la règle.

1805 Le point 3 : Réalités immobilières du secteur des Faubourgs. Le secteur couvert par le
PPU des Faubourgs consiste au début de l'industrialisation de Montréal notamment par l'arrivée
de la brasserie Molson. Cette dernière consiste à l'une des plus vieilles manufactures sur le
continent nord-américain. Le secteur des Faubourgs possède une série d'immeubles qui cadrent
dans le phénomène d'industrialisation à Montréal et qui sont désormais patrimoniaux puisqu'ils
1810 représentent une époque révolue mais riche dans l'histoire de la ville.

 Or, les immeubles patrimoniaux. Dans une optique de les cibler pour considération de
protection et de mise en valeur voici une liste exhaustive de ces immeubles dans le secteur des
Faubourgs. Je vous rassure, je ne les nommerai pas. Cependant, dans le mémoire que je
1815 dépose, il y a à peu près une vingtaine de propriétés, en l'occurrence qui ont fait partie de cette
industrialisation donc dans vos considérations pour le programme particulier d'urbanisme, il
serait important de pouvoir recommander à la municipalité les protections tant sur le plan de la
reconnaissance que sur le plan des mesures de protection en fonction des droits et des lois
auxquels ils sont...

1820

LE PRÉSIDENT :

Cette semaine quand on a rencontré les gens de...

1825

M. FRÉDÉRIC BASTARACHE-OUELLETTE :

Si vous me le permettez, monsieur le Président, je vais juste...

1830

LE PRÉSIDENT :

... on a rencontré les gens des ateliers créatifs. On leur a demandé de nous donner
aussi une cartographie.

1835

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

Oui.

1840

LE PRÉSIDENT :

Des différents immeubles qui seraient susceptibles, parce qu'il y en a beaucoup de ces immeubles-là qui sont des immeubles industriels, donc on va se faire un plaisir de faire l'adéquation entre votre liste...

1845

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

Absolument.

1850

LE PRÉSIDENT :

Et celle de cet organisme-là.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

1855

Je vous remercie beaucoup, monsieur le Président. Bien sûr dans ce constat, la liste démontre clairement que le secteur du PPU couvre des anciens quartiers ouvriers pour lesquels il importe de travailler au maintien des actifs immobiliers et il en va de l'authenticité historique et l'âme de ces quartiers.

1860

Critique du projet de développement proposé par la ville et recommandations. Monsieur, je fais une critique mais je suis également dans un esprit constructif. En réaction aux intentions de la ville de Montréal à l'égard du secteur à l'étude, je souhaite soulever un certain nombre de points.

1865

Un. La brasserie Molson critique le projet proposé par la ville de Montréal et tend à procéder à de trop importantes démolitions du complexe de la brasserie Molson. Notamment des parties qui méritent d'être préservées et utilisées pour des fonctions mixtes au bénéfice de Montréal et des quartiers locaux.

1870

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous allez les identifier ces portions de bâtiment?

1875

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

Absolument. C'est même marqué, j'ai même fait une infographie en l'occurrence.

LA COMMISSAIRE :

1880

Parfait.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

1885

Les démolitions projetées constituent à une déconnexion par rapport à l'importance de l'immeuble dans le sens de la ville.

1890

Recommandation numéro 1. Il importe de revoir les plans prévus dans le secteur de la brasserie Molson afin d'y intégrer une plus grande partie de l'immeuble dans les nouveaux plans du PPU. Bien sûr, comme je vous l'ai marqué, vous avez une carte où que j'ai fait la représentation des secteurs qui sont spécifiquement patrimoniaux dans le sens de la définition.

1895

J'interpelle la ville de Montréal à montrer plus d'ambitions pour l'originalité des quartiers notamment dans la capacité à livrer des concepts urbanistiques uniques. Les immeubles concernés par cette recommandation possèdent un potentiel incroyable.

1900

Recommandation numéro 2. Suivant la recommandation numéro 1, il est possible pour la ville de Montréal d'analyser les superficies planchers disponibles dans l'immeuble afin de voir à combler les besoins de la communauté locale. Il serait génial de voir les Montréalais se réapproprier leur patrimoine de leur ville, même à grande échelle comme le site de la brasserie Molson.

1905

Deux. Patrimoine industriel critique. Les plans proposés par la ville de Montréal tendent à être très arbitraires sur ce qui doit être préservé ou conservé. En effet, la ville de Montréal se trouve dans une situation où le travail reste inachevé sur la valeur patrimoniale et les immeubles industriels datant de l'époque de l'industrialisation. L'inventaire n'a jamais été réalisé et le registre reste non complété.

1910

Additionnée de cette réalité, la municipalité ne dispose pas d'une définition valable de la notion de patrimoine industriel parce qu'elle possède une grille de critères passablement complexe. Les résultats sont à l'effet de restreindre, de manière importante, les immeubles qui méritent d'être reconnus et protégés. Il s'avère essentiel que les autorités puissent travailler à clarifier la notion de patrimoine industriel notamment dans une optique de connaître la réalité terrain de manière pragmatique. La ville de Montréal ne peut rester impassible à l'égard d'immeubles qui font des éléments fondateurs de la ville.

1915

Recommandation numéro 3. Il est recommandé de prendre la liste susmentionnée dans ce document comme base d'analyse pour inclure dans le PPU des Faubourgs une mention de protection et de reconnaissance pour les immeubles.

1920

Conclusion. En conclusion, le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal doit inclure une mention importante de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine industriel puisqu'il en est de l'âme des quartiers centraux de Montréal.

1925 Dans le présent dossier, on a affaire à un énième cas d'espèces, où le patrimoine
industriel est déconsidéré. Le principal témoin industriel de Montréal, La brasserie Molson, est
vouée à une démolition majeure où il ne restera que très peu de prestige de cette manufacture.
C'est une énième échec de Montréal comme ancienne capitale manufacturière, industrielle du
1930 facteur de reconnaissance des immeubles industrielles historiques du secteur en y adoptant les
mesures de protection en vertu des lois et règlements municipaux. Le tout doit être réalisé avec
des mesures de protection claires en vertu des lois de la province. En vous remerciant pour votre
écoute, et je suis disposé, bien sûr, à répondre à vos questions.

1935 **LE PRÉSIDENT :**

Quand vous abordez la notion de protection...

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

1940 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1945 Est-ce que c'est protection de l'activité industrielle ou si ces bâtiments-là peuvent aussi
être transformés ?

1950 **M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

Je suis un très grand fervent de la préservation et de la...du recyclage des immeubles
industriels, parce qu'à Montréal en ce moment le ratio entre démolition et reconversion, c'est 1

1955

sur 10, c'est-à-dire qu'il y a une reconversion pour dix démolitions. Et j'ai fait l'inventaire des biens immobiliers actuels et j'ai fait l'inventaire aussi des biens immobiliers démolis depuis les 50 dernières années à Montréal, et malheureusement, on parle beaucoup d'Ottawa comme capitale du pays.

1960

On parle de Québec, comme l'ancienne capitale, mais qu'est-ce qui fait de Montréal l'originalité de Montréal. C'est son ancien statut de capitale industrielle et manufacturière. Et à Montréal, il y a à peu près 450 immeubles actuellement qui sont inventoriés, qui coïncident dans le patrimoine industriel sur trois critères.

1965

Un. Ils partagent l'architecture de...je dirais britannique et américaine parce que notre industrialisation provient de ces deux pays en l'occurrence. La deuxième, les immeubles concernés ont eu une vocation industrielle durant les... pour vraiment pour la raison qu'ils ont été construits et deux, durant l'exploitation des manufactures dans ces immeubles-là.

1970

Puis troisièmement, ça cadre dans une époque entre 1850 et 1950, c'est le siècle de l'industrialisation canadienne et Montréal est un des premiers bénéficiaires. Et je crois comprendre qu'il y a beaucoup d'exemples à Montréal, qui fait foi de la capacité de convertir. Je suis en train de travailler actuellement avec Trian Management sur la reconversion de l'ancienne Seagram de LaSalle et actuellement, il veut faire tout un contexte, comme l'ancienne distillerie de Toronto.

1975

Bref il y a une capacité incroyable et je crois comprendre que la population de Montréal est attachée à leur patrimoine, est attachée à leur histoire, et maintenant, les immeubles industriels ne sont plus occupés par des vocations industrielles, il serait intéressant des Montréalais de pouvoir dire: « aye c'est intéressant. Moi, je suis dans un immeuble qui était autrefois le moteur économique de mon quartier ».

1980

LE COMMISSAIRE :

1985

Monsieur Bastarache-Ouellette, merci de votre présentation. Est-ce que vous pouvez me dire dans quel... parce que là, je vois que vous vous présentez comme citoyen mais vos travaux, votre mémoire d'abord vous nous l'avez déposé, ou vous nous le déposez en ce moment ?

1990

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

Non je vais, avec le consentement de la Commission, déposer le document à la suite de notre période de questions.

1995

LE COMMISSAIRE :

Dans quel contexte vous avez réfléchi aux questions que vous abordez aujourd'hui, je peux vous poser...

2000

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

Oui, c'est une question qui est très appropriée. De mon côté, je suis consultant du patrimoine industriel depuis trois ans. J'ai travaillé avec la Commission au niveau de la protection du patrimoine avec madame Anne-Marie Sigouin de l'arrondissement du sud-ouest. Bien sûr, je suis un fervent passionné de ce côté-là de l'histoire de Montréal étant donné que ça fait le prestige de Montréal, c'est son ancien statut de capitale industrielle, et naturellement, il y a beaucoup d'autodidactique qui rentrent en ligne de compte, donc c'est un mix de pas mal de choses.

2005

2010

LE PRÉSIDENT :

Juste préciser parce que vous dites que vous êtes un fervent disons du recyclage?

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

2015 Oui, tout à fait.

LE PRÉSIDENT :

2020 Mais il y a dans ce quartier-ci, il y a tout le volet où beaucoup de ces bâtiments-là sont actuellement occupés par des locataires du monde artistique, ou du monde disons des artisans, ou des petites entreprises et ce qu'on nous a dit cette semaine c'est qu'ils sont aussi menacés à cause de la spéculation la hausse du prix des terrains, la hausse des taxations, donc...

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

2025 Plus précisément, vous faites référence à?

LE PRÉSIDENT :

2030 C'est-à-dire cette semaine quand les artistes sont venus nous parler de l'atelier créatif, ils sont venus nous parler justement du fait qu'ils souhaitaient eux aussi... ben d'abord eux ils achètent des immeubles, ils essaient de les convertir pour maintenir les artistes dans le quartier. Donc quand vous dites le recyclage, pour vous le recyclage, c'est au sens large ou si c'est pour maintenir des activités qui sont davantage proches des activités industrielles légères du quartier?

2035

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

2040 Dans un premier, on s'entend, monsieur le Président, qu'on est de plus en plus dans...on est dans une transformation du modèle économique où on passe de plus en plus du

manufacturier au secteur tertiaire, pas nécessairement, il est de plus en plus coutume de s'adapter en conséquence. Donc une ville ça bouge, c'est vivant.

2045

Mais naturellement, il serait intéressant parce qu'en Europe, en ce moment, on ne se poserait même pas ces questions. C'est déjà quelque chose qui est appliquée sur la préservation du patrimoine. Ici, on a encore beaucoup de chemin à faire, en l'occurrence, mais pour ce qui est le recyclage, c'est sûr et certain qu'il faut garder les ateliers créatifs, faut garder les différentes vocations. Il faut innover en termes... parce que moi je connais bien monsieur Bousquet de la Gestion 2000 qui est l'ancienne Canadian Rubber Company of Montreal et naturellement, c'est merveilleux ce qui se passe dans ce bâtiment-là, il y a des possibilités pour des tournages au 5^e étage, le 4^e et le 3^e ce sont des studios pour les bands... au niveau de la musique, et je peux vous garantir que ça fait la réputation du quartier où on entend la musique jusqu'à l'autoroute en l'occurrence. Donc oui, il faut garder naturellement la vocation multi-usage en l'occurrence adaptée au cadre actuel, c'est clair.

2050

2055

LE PRÉSIDENT :

2060

D'accord.

LA COMMISSAIRE :

C'est intéressant que vous parliez de la Rubber parce que quand on a visité, on était frappé par le fait que quand on est sur Notre-Dame, on en n'a absolument pas conscience de ce bâtiment-là. On voit rien que la façade qui est proche du trottoir et à quel point ce bâtiment-là mériterait une mise en valeur. C'est un petit aparté. Moi, je suis surtout inquiète de l'état d'abandon dans lequel plusieurs anciens édifices à vocation industrielles et/ou commerciales sont laissés actuellement.

2065

2070

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

Plus précisément.

2075 **LA COMMISSAIRE :**

Sur Ontario...

2080 **M. FRÉDÉRIC BASTARACHE-OUELLETTE :**

La Aird shoes?

LA COMMISSAIRE :

2085 La Aird Shoes, entre autres, oui. C'est quoi votre position sur ça? Qu'est-ce que l'arrondissement ou la ville pourrait faire pour empêcher la dégradation parce qu'on sait très bien que c'est la démolition par négligence souvent qui attend ces...

2090 **M. FRÉDÉRIC BASTARACHE-OUELLETTE :**

C'est clair et net, il faut innover. Dans le sens que ça fait à peu près 30 ans ou 40 ans que la ville de Montréal est confrontée, je fais bien sûr référence à ce que monsieur Bergeron a dit, où les friches industrielles doivent retrouver des vocations, mais il y a des exemples incroyables qu'on peut s'inspirer.

2095 En l'occurrence, tant sur le plan résidentiel, tant sur le plan récréotouristique, tant sur le plan au niveau artistique et j'ai deux amis qui demeurent dans l'ancienne biscuiterie Viau, dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, donc ils peuvent le convertir facilement au niveau résidentiel.

2100 L'arrondissement doit, je dirais, sa responsabilité c'est de s'assurer que les immeubles soient protégés et reconnus premièrement. La deuxième des choses, c'est d'être un facteur de catalyseur pour pouvoir garantir, pardon pas garantir, je transfère mon mot, pour faire en sorte

2105 que le contexte soit favorable à ce que les gens prennent conscience qu'il y a un immeuble qui est disponible et que l'immeuble et les caractéristiques d'une architecture qui est exceptionnelle, qu'on peut avec les exemples qui sont nombreux à Montréal, en l'occurrence, par exemple, l'ancienne... l'Ubisoft.

2110 Ça peut être transformé au niveau de la nouvelle technologie, on parle beaucoup de la technologie du savoir, l'intelligence artificielle. Et en plus de ça, les employés qui travaillent dans des immeubles industriels d'époque, on a remarqué qu'ils sont plus productifs, ils aiment beaucoup mieux travailler dans un contexte historique qu'un contexte beaucoup plus contemporain en l'occurrence. Donc ça, il y a des choses à regarder et aussi beaucoup de travail des organisations non-gouvernementales en l'occurrence. Et les citoyens...

2115 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie infiniment, monsieur. Merci beaucoup. Alors, on vous invite, si vous avez quelques minutes à remplir notre questionnaire à l'arrière de la salle.

2120 **M. FRÉDÉRIC BASTARACHE-OUELLETTE :**

Plaisir, monsieur Bergeron, en vous remerciant. Je vous souhaite une bonne fin de journée à vous.

2125 **LA COMMISSAIRE :**

Merci.

2130 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, on comprend que vous allez déposer à notre analyste votre document.

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :

2135

À l'instant même.

LE PRÉSIDENT :

2140

Merci beaucoup. Alors, la Commission appelle monsieur Denis Côté.

M. DENIS CÔTÉ :

2145

Bonjour, monsieur le Président. Madame et monsieur les Commissaires. Mon nom est Denis Côté. Je demeure à l'extrémité sud-ouest du quartier Hochelaga, donc tout près d'ici. Je m'intéresse au secteur des Faubourgs car j'y suis né. Et de 1994 à 2015, j'ai opéré un bureau près de l'intersection Ste-Catherine et De Lorimier. L'organisme que j'ai fondé est dirigé à cet endroit, il s'appelle Montréal sans fumée. Cependant, ma comparution d'aujourd'hui ne concerne pas la lutte anti-tabac. C'est pourquoi je la livre à titre personnel. Je vais d'abord aborder...je vais aborder brièvement les sujets suivants : le patrimoine, l'itinérance, le baseball, les camions et le tramway. Oui, tout ça à moins de dix minutes.

2150

2155

À propos du patrimoine, j'encourage cette commission et les autorités concernées à mettre en valeur l'ancien Hôpital de la Miséricorde situé sur le boulevard René-Lévesque, au coin de Saint-André. Héritage Montréal considère que cette institution, érigée à compter de 1853, possède une valeur patrimoniale exceptionnelle.

2160

Non seulement, je suis né à cet hôpital - c'est moi le bébé dans la main de la religieuse. Mais grâce à ses bons soins, j'ai survécu une grave maladie. On m'a même baptisé sur place, car on anticipait mon décès pour le moins prématuré.

2165 Actuellement, au 21^e siècle, le quadrilatère de cet ancien hôpital appartient à un promoteur immobilier. Celui-ci devrait rénover les plus vieux bâtiments, dans le respect du patrimoine. Aussi, il faudrait que le public puisse avoir accès à certaines parties historiques au moins quelques heures par semaine. Évidemment...

LE PRÉSIDENT :

2170 Pardon, monsieur, on nous dit que l'immeuble appartient au Ministère de la Santé du gouvernement du Québec, c'est pas à un particulier.

M. DENIS CÔTÉ :

2175 Ah, j'avais lu ça ailleurs. O.K., alors vous le...

LE PRÉSIDENT :

C'est pour vous rassurer.

2180 **M. DENIS CÔTÉ :**

2185 Vous le savez plus que moi. Merci. Évidemment, un panneau commémoratif devrait à l'extérieur rappeler le passé remarquable de l'institution. Durant les années où j'ai travaillé tout près du métro Papineau, j'ai remarqué une croissance du nombre d'itinérants ou autres marginaux quelque peu intimidants. Notre local était situé au-dessus d'une clinique médicale, la Polyclinique médicale populaire qui cherche désespérément de nouveaux médecins-généralistes pour maintenir ses activités.

2190 La directrice de la polyclinique m'a confié que la clientèle marginalisée du voisinage n'attire pas les médecins. On déplore un contexte similaire dans le quartier Hochelaga. En fait, si

cette polyclinique ne trouve pas de nouveaux médecins, il est possible qu'elle ferme, que son édifice soit démoli et que son terrain soit utilisé pour bâtir quelques condos.

LE PRÉSIDENT :

2195

C'est à l'intersection de quelle rue ça sur Sainte-Catherine ?

M. DENIS CÔTÉ :

2200

De Lorimier, c'est presque en face de l'épicerie Métro.

LE PRÉSIDENT :

O.K.

2205

M. DENIS CÔTÉ :

2210

J'ai donc côtoyé pendant 21 ans le grand terrain vague au coin sud-est de Sainte-Catherine et De Lorimier, qui a accueilli, à l'été 2018, l'immense chapiteau du spectacle équestre Cavalia.

2215

Dans la documentation de l'office, ce terrain est appelé Porte Sainte-Marie. Tel qu'illustré par la ville de Montréal, il serait très intéressant que ce grand quadrilatère fasse place à des unités résidentielles avec le plus de verdure possible. De nouveaux résidents, à revenus moyens, ou au-dessus de la moyenne, aideraient à la rentabilité des commerces de la rue Sainte-Catherine entre Papineau et Fullum, en plus d'améliorer l'apparence du quartier.

2220

Comme presque toute la population du Québec le sait, des promoteurs tentent de ressusciter l'ancienne équipe des Expos qui représentait Montréal dans le baseball majeur de 1969 à 2004. Ces investisseurs privés veulent construire un grand stade de baseball près du

centre-ville. Pour terrain, leur premier choix est près du bassin Peel. Cependant, l'opposition d'organismes locaux s'amplifie à l'effet qu'ils ne souhaitent pas d'un second Griffintown ou d'un Royal-Mount, dans leur entourage.

2225 Les grands terrains vacants près du centre-ville sont très rares. Comme on le voit sur cette carte de la ville de Montréal, il y a deux secteurs à requalifier près du centre-ville. Construire l'éventuel stade des Expos sur le terrain Porte Sainte-Marie est une idée qui circule. Voici une image que j'ai trouvée sur le compte personnel *Flickr* d'un urbaniste qui travaillait récemment à de grands projets pour la ville de Montréal. On y voit un stade de baseball où se calibre les ligues majeures à quelques rues de l'emplacement de l'ancien stade de baseball, De Lorimier, lequel
2230 était situé au nord-est de l'intersection Ontario et De Lorimier.

Je n'appuie pas du tout cette éventualité car un tel stade de baseball attirerait des foules 80 fois par année, un peu comme le font les feux d'artifice de la Ronde, sans amener de
2235 nouveaux résidents dans le quartier. Il est aussi possible que le retour des Expos à Montréal soit un échec d'assistance. Alors, l'équipe déménagerait encore aux États-Unis et nous serions pris avec un deuxième grand stade vide dans l'est de Montréal.

Effectivement, la perspective de résidences paysagées est beaucoup plus plaisante sur les plans écologiques et communautaires. Actuellement, beaucoup de camions transitent sur la
2240 rue Notre-Dame. Ils proviennent surtout du port de Montréal, dont la grande majorité des opérations a lieu entre la rue Davidson et le pont Tunnel. Le port va accroître son volume de conteneurs à circulation d'ici 2022.

Il semble impossible de réduire ses ambitions car le port a l'appui des gouvernements municipaux, provinciaux et fédéraux, de même que du monde des affaires. Puisque des camions continueront à aller et sortir du Port en grand nombre, soit près de 2 000 par jour, il serait plus
2245 écologique de faciliter leur trajet afin qu'ils polluent moins. C'est en s'arrêtant peu, en utilisant les trajets les plus directs et en roulant à 50 km/heure que ces camions diesel seront le moins
2250 néfastes.

2255 Quant aux camions citernes qui traversent le fleuve, avec produits pétroliers, ils sont obligés de prendre le pont Jacques-Cartier, puisque le tunnel leur est interdit. Présentement, les camionneurs qui vont en direction ouest, que cela soit sur l'Île de Montréal, en Montérégie ou à Laval, choisissent leur itinéraire selon le trafic prévu par leur GPS ou le répartiteur. Il est donc souhaitable que la rue Notre-Dame et son entrée vers l'autoroute Ville-Marie demeurent fonctionnelles pour les camions. En passant par la rue Notre-Dame, donc tout près de chez-moi, les véhicules lourds causent moins de torts qu'en faisant un grand détour par la métropolitaine souvent congestionnée et entourée de dizaines de milliers d'habitations.

2260 En terminant, je tiens à appuyer chaleureusement le projet tramway électrique qui longerait la rue Notre-Dame, en allant du bout de l'Île jusqu'à la gare centrale environ. Il s'agit d'une promesse électorale du nouveau gouvernement provincial. La ville de Montréal devrait collaborer rapidement, avec enthousiasme, à ce projet écologique. Même si on n'en parle pas beaucoup dans les documents transmis par l'Office, cette ligne de tramway avantagerait énormément le secteur étudié. En plus d'être rapide et écologique, un tel tramway ferait une réelle promotion des secteurs traversés car on verrait le paysage par ses grandes fenêtres.

2270 Merci de votre attention. Je serais, bien sûr, ravi de répondre à vos questions sur n'importe quel sujet que j'ai abordé ou même sur d'autres quitte à dire, je ne sais pas quoi dire.

2275 **LE PRÉSIDENT :**

2280 Bonjour monsieur. Merci beaucoup de votre contribution. Vous nous avez parlé de l'hôpital de la Miséricorde, vous nous dites, est-ce que vous avez été saisi, par exemple, cette semaine, on a eu des gens qui sont venus nous présenter des projets qu'ils ont par rapport à l'hôpital de la Miséricorde, est-ce que c'est des choses qui ont été à votre oreille? Est-ce que vous avez entendu parlé de ça ?

M. DENIS CÔTÉ :

2285 Non. Non, alors vous voyez mon intérêt de manière générale...

LE PRÉSIDENT :

2290 O.K.

M. DENIS CÔTÉ :

2295 Sur les anciens bâtiments, pas ceux en arrière mais ceux au-devant. C'est triste qu'ils soient abandonnés depuis je ne sais pas combien de temps, dix ans, quinze ans.

LE PRÉSIDENT :

2300 Oui, c'est ça. Alors, il y a comme une volonté très très très importante actuellement de certains groupes pour justement de convertir avec des coopératives d'habitations et des choses... alors, on va vous inviter d'ici... je dis ça à l'assemblée aussi d'ici... je pense que c'est le... une semaine après, donc dans deux semaines, l'ensemble de tous les mémoires qui nous ont été présentés vont être sur le site de l'office. Alors à ce moment-là, vous allez pouvoir prendre connaissance de ce que les groupes ont proposé pour l'hôpital de la Miséricorde. Donc je pense que c'est un sujet d'intérêt, parce que je pense que vous rejoignez l'intérêt de gens qui sont venus nous présenter. Donc je vais vous inviter éventuellement à regarder sur le site Internet. Il y avait différentes questions donc on a bien compris que vous ne souhaitez pas que le stade de baseball vienne s'installer là où était Cavalia cet été, est-ce que j'ai bien compris ?

2305

M. DENIS CÔTÉ :

2310 Pas du tout.

LE PRÉSIDENT :

2315 D'accord, on a bien compris ça. Puis c'était pour le camionnage, vous dites, ils vont passer près de chez moi, mais j'aime mieux qu'ils passent près de chez moi que sur la 40?

M. DENIS CÔTÉ :

2320 Que faire un grand détour parce que... quand les camions doivent aller dans... par le pont Champlain ou dans le West Island, le chemin le plus court c'est par l'autoroute Ville-Marie. Alors, s'ils font un grand détour par l'autoroute 25 et par la métropolitaine, non seulement ils côtoient des dizaines de milliers d'habitations qui les entendent, qui les sentent, mais aussi ça prend plus de temps.

2325

Et puis, la pollution qu'ils font, les gaz à effet de serre qu'ils émettent, est directement en fonction du temps qu'ils prennent pour se rendre à l'endroit qu'ils veulent aller. S'ils veulent aller à Repentigny, je comprends qu'ils prennent le... ou qu'ils veulent aller à Pie IX ou peut-être même l'autoroute des Laurentides ça va. Mais partout à l'ouest, la manière que ça fonctionne actuellement, ils regardent leur GPS, ils demandent à leur répartiteur et ils prennent le chemin qui est le plus rapide. Ça devrait rester comme ça, parce que plus ils font rapidement, moins ils polluent.

2330

2335 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord.

M. DENIS CÔTÉ :

2340

Et puis, en ce qui concerne ma propre résidence, s'il y avait un mur antibruit, ça serait très apprécié, mais ce n'est pas dans le secteur qu'on étudie actuellement.

LE PRÉSIDENT :

2345

D'accord. Bien je vous remercie infiniment, monsieur. Merci beaucoup de votre contribution.

M. DENIS CÔTÉ :

2350

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2355

Alors, la Commission va prendre une pause de dix minutes puis on vous retrouve à 15h10.

PAUSE ET REPRISE

LE PRÉSIDENT :

2360

La commission va reprendre ses activités. La commission appelle madame Sarah Moumeni, s'il vous plaît. Alors, vous allez vous présenter au soin de notre sténographe s'il vous plaît. Chacune de vous trois. Non, votre nom, et votre prénom.

Mme SARAH MOUMENI :

2365

On est un groupe d'étudiantes... Je m'appelle Sarah Moumeni, et je représente un groupe d'étudiantes à la maîtrise en architecture à l'Université de Montréal. Donc, Clara Voisard, Amélie Tremblay.

2370

LE PRÉSIDENT :

Excusez-moi, Clara?

2375 **Mme SARAH MOUMENI :**

Voisard.

LE PRÉSIDENT :

2380 D'accord, et?

Mme SARAH MOUMENI :

2385 Amélie Tremblay.

LE PRÉSIDENT :

2390 Ça, c'est plus facile.

Mme SARAH MOUMENI :

2395 Alors, on a aussi une présentation à projeter. Elle n'est pas sur le bureau, je ne comprends pas. Donc, on va vous présenter notre projet pour le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie. Donc, comme on l'avait déjà dit, on est des étudiantes à la maîtrise en architecture de l'Université de Montréal, sous la tutelle d'Anne Cormier et Frédéric Dubé. Ce que nous allons vous présenter, ça va être déjà nos questionnements concernant le boulevard urbain projeté, des exemples internationaux de recouvrement d'autoroutes, des exemples montréalais de recouvrement de l'autoroute Ville-Marie, des propositions étudiantes, un clin d'oeil à Séoul, et de retour au secteur des Faubourgs.

2400

LE PRÉSIDENT :

2405 Avant que vous débitiez, c'est ça, on a vu votre présentation, on se demandait si vous aviez tenu compte de la proposition de la Ville quant au réaménagement, oui c'est ça.

Mme SARAH MOUMENI :

2410 Oui, ça va être justement le sujet de notre critique. Donc, ce que nous constatons, c'est que l'autoroute est actuellement une infrastructure de division entre les sites Molson et Radio-Canada. Alors représente un obstacle majeur pour les piétons. C'est un élément de transport qui traverse le site sans le desservir, et une source de pollution sonore et visuelle.

2415 Donc, pour la proposition de la Ville, ce que vous nous proposez c'est un boulevard urbain, mais on en n'a plus que ça. On n'a pas plus d'information que ça. Donc, notre constat par rapport à la proposition de la Ville, c'est que premièrement la proposition de la Ville est vague. Elle ne permet pas de déterminer si cette transformation sera bénéfique, et puis les qualités de ce boulevard ne sont pas présentées.

2420 À titre d'exemple, on prend déjà l'exemple du boulevard Robert-Bourassa. Ce boulevard-là est constitué de neuf voies avec un parc au centre de 42 mètres de large. Donc, si on peut voir l'avant, si on peut voir... Je ne comprends pas ce qui se passe.

2425 **LE PRÉSIDENT :**

On pensait que les milléniaux étaient très, très habiles avec les...

2430 **Mme SARAH MOUMENI :**

2435 Donc, là vous avez une image avant, après. Donc, ce qu'on voit avant, c'est que l'autoroute Bonaventure était au centre. Elle était recouverte par le parc de 42 mètres. Sur les deux côtés, on a neuf voies, pour une totalité de 60 à 70 mètres. Donc, si on venait comparer ce qui a été fait à Robert-Bourassa avec ce que vous projetez pour le nouveau boulevard, nous conservons neuf voies, plus un parc pour une totalité de 80 mètres à Robert-Bourassa. Par contre, pour le boulevard que vous projetez, le nouveau boulevard que vous projetez, bien on a 14 voies, une proposition inexistante de la Ville, pour une totalité de 60 mètres. Donc, on aimerait bien savoir est-ce que finalement, ça va être un boulevard verdoyant, ou un boulevard asphalté?

2440 Là, on va vous présenter des exemples internationaux de recouvrement d'autoroute. Donc, c'est des choses qui ont déjà été faites ailleurs. Premièrement, le projet du Big Dig, à Boston. C'est un projet de deux point quatre (2.4) kilomètres, qui a coûté 14.6 milliards, et puis, qui a permis notamment de diminuer de 12% le monoxyde de carbone à l'échelle de la Ville.

2445 Ensuite, le projet de la Ronda del Mig à Barcelone. Donc, ce projet-là a permis non seulement la diminution de la pollution, mais en plus, de diminuer de 30% le trafic, d'augmenter les espaces verts, mais aussi on a remarqué 4 580 piétons sur cette nouvelle autoroute qui a été recouverte.

2450 Bon voilà ici des images de la Ronda del Mig. D'un côté, vous avez l'autoroute qui est recouverte, puis de l'autre côté la sortie de l'autoroute. Faut savoir aussi, que ce projet a été financé par, les travaux ont été financés par la vente de stationnements en souterrain. Donc, ça serait une solution qui serait envisageable pour notre, pour notre site.

2455 Puis, on revient à des exemples montréalais de recouvrement de l'autoroute Ville-Marie. Nous avons ici le quartier international et la place Jean-Paul-Riopelle, qui recouvrent 30% de l'autoroute Ville-Marie, sur une superficie de 27 hectares. Vous avez le projet de la Place des Montréalaises sur la station Champs-de-Mars d'une longueur de 125 mètres, pour une largeur de 100 mètres. Puis, nous allons vous présenter des propositions étudiantes. Donc, notre atelier,
2460 faut savoir qu'il a été, à travailler pendant trois ans sur le développement de ce secteur-là.

Donc, nous allons vous présenter une série de projets qui proposent des solutions pour, concernant ça. Ici, une proposition de recouvrir l'autoroute. Donc, cette proposition-là permettrait de verdoyer le site, et de remettre en valeur les édifices.

2465

LE PRÉSIDENT :

Vous voulez nous situer, entre quelle rue et quelle rue par exemple?

2470

Mme SARAH MOUMENI :

Donc, ici, nous avons, ici, c'est la limite avec le pont, puis là, c'est le square Viger. Donc, là, ce serait la totalité du site. Cette partie-là, serait, ici vous avez la tour Radio-Canada puis cette partie-là, c'est ce qui a été projeté par l'étudiante. Puis, ici, c'est la partie avec Molson qui serait plus basse.

2475

Ensuite, un deuxième projet qui s'appelle Les Grandes Allées. Donc, ce projet-là, l'idée de ce projet-là, c'était de relier les quartiers d'est en ouest, et de redonner de la valeur au patrimoine existant. Donc, comme vous pouvez le voir sur le plan ici, vous avez la tour Radio-Canada là, puis, le boulevard qui vient recouvrir l'entièreté de l'autoroute jusqu'à la limite avec le pont.

2480

Aussi, pour un autre projet qu'on propose, c'est la reconversion de l'autoroute après la disparition de l'automobile. Donc, en fait, ce qu'il faut savoir, c'est qu'avant qu'elle soit une autoroute, c'était une rivière. Ça a été transformé en autoroute, puis l'idée serait de retrouver cette rivière-là. Ce n'est pas un projet qui est complètement utopique puisqu'il a été déjà fait à Séoul. À Séoul, c'était vraiment pareil. Il y avait une autoroute, avant que ce soit une autoroute, c'était une rivière. L'autoroute a été démolie, et la rivière a retrouvé son cours.

2485

2490

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous donnez une année, à peu près quand?

Mme SARAH MOUMENI :

2495

De retour au secteur des Faubourgs. Ça, c'est un projet aussi, de recouvrement de l'autoroute qui permettrait de refaire verdoyer le site. Donc finalement, ce que nous proposons, c'est de recouvrir l'autoroute présenterait plus d'avantages que de la transformer en boulevard urbain. Deuxièmement, permettrait de transformer une infrastructure de division en lieu unificateur, mais aussi d'augmenter la valeur foncière des propriétés bordant l'autoroute. Merci.

2500

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie beaucoup. Vous m'avez surpris. Non, mais c'est que dans votre présentation papier, vous aviez d'autres planches qui concernaient...

2505

Mme SARAH MOUMENI :

Avec plus d'explications.

2510

LE PRÉSIDENT :

O.K. D'accord. Quand l'arrondissement propose cette version-là, faut savoir qu'on est dans une condition en amont, donc, c'était une correction de l'emprise de l'autoroute actuelle, strictement à titre conceptuel. Donc, on est, la Ville de Montréal n'était pas encore à l'élaboration des plans, c'est ce qu'ils nous ont dit. Les citoyens ont posé des questions sur les largeurs de rues, c'est-à-dire le nombre de voies de circulation. Donc, ces éléments-là ne sont pas très arrêtés. Donc on sait aussi, que quand, on nous a dit que quand on enfouissait l'autoroute, c'est-à-dire que quand on la recouvrait, il fallait aussi avoir une longueur de dégagement à la fin de l'autoroute pour s'assurer que s'il y avait un problème dans l'autoroute, donc il faut permettre aux

2515

2520

gens de sortir de l'autoroute, donc, il y a comme. Est-ce que ce sont des variables que vous avez pu examiner?

Mme CLARA VOISARD :

2525

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2530

Alors ce serait plus à l'est à ce moment-là?

Mme CLARA VOISARD :

2535

Oui, c'est ça, ce serait après le pont en fait, et étant donné que les secteurs de Radio-Canada et Molson, ça risque d'être transformé plus en lieu où les gens vont habiter, puis qu'après le pont, finalement, c'est un lieu qui est moins destiné à l'habitation donc, ça serait moins dérangeant de faire la sortie de l'autoroute plus à l'est.

LE PRÉSIDENT :

2540

Et puis, donc, dans la proposition, c'est-à-dire dans la configuration actuelle, donc vis-à-vis Molson, il y a une sortie de l'autoroute qui permet de passer devant la Molson pour aller prendre le square qui est à Papineau, pour ensuite de ça, que les gens puissent monter jusqu'au pont Jacques-Cartier. Est-ce que dans votre proposition, parce que j'ai vu que vous l'éliminez?

2545

Mme AMÉLIE TREMBLAY :

Clairement qu'il y a moyen d'intégrer ça. Déjà, à Barcelone, ils en ont plusieurs des sorties qui sortent de...

2550

LE PRÉSIDENT :

Non, mais on ne le voyait pas physiquement sur votre dessin, c'est un peu pour ça.

Mme AMÉLIE TREMBLAY :

2555

Non, mais ça a été visité comme idée par d'autres étudiants, d'autres projets étudiants qu'on n'a pas montrés, mais qui viennent même utiliser cette sortie-là pour faire des projets directement.

2560

LE PRÉSIDENT :

2565

D'accord. Donc votre recommandation est strictement donc, afin de, disons d'éliminer la fracture urbaine que construire l'autoroute, c'est vraiment de la couvrir jusqu'à Papineau. Donc, c'est vraiment intéressant. Et, j'ai vu aussi que vous préféreriez, disons verdifier les abords, c'est-à-dire là où vous gagnez des pieds carrés ou des mètres carrés qui sont actuellement utilisés par l'empreinte de l'autoroute et les rues transversales, vous les verdissiez plutôt que de permettre la reconstruction?

Mme SARAH MOUMENI :

2570

2575

Oui, bien dans la majorité des projets qu'on a présentés, oui. On aimerait que ce soit des parcs, que ce soit vert, un peu à l'image de ce qui se passe à Barcelone. Ça a permis de faire tout un tronçon touristique avec, comme on a cité, plus de 4 500 personnes par jour qui se rendent là. Puis, ça pourrait être un site très flexible dans l'année, et selon les saisons aussi. On peut imaginer différents usages en été ou en hiver aussi. Vous voyez qu'à Ottawa, on a mis tout un tronçon qui devient une patinoire. Pourquoi pas imaginer ce genre de programme aussi, dans un site pareil?

2580

Oui, on propose plutôt de construire que d'avoir un site plus vert et plus consacré à des...

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Il y a quelque chose qui m'a fatigué c'est quand on regarde la proposition à Boston, c'est le nombre de milliards de dollars. Est-ce que c'est des milliards, ou des millions?

2585

Mme SARAH MOUMENI :

C'est des milliards, oui.

2590

Mme AMÉLIE TREMBLAY :

Ce n'est pas la même emprise au sol qui a été faite non plus. La partie qu'on regarde sur le site est plutôt petite versus ça, c'est à l'échelle d'une ville.

2595

Mme SARAH MOUMENI :

Ça a deux point quatre (2.4) kilomètres. Puis il faut savoir que pour Montréal, il y beaucoup moins de travaux à faire puisque l'autoroute est en partie déjà en souterrain, donc ce qui reste, c'est que de la recouvrir. Alors qu'à Boston, c'était complètement différent vu que l'autoroute n'était pas enfouie. Donc il fallait faire tous les travaux d'enfouissement de l'autoroute, puis ensuite, la recouvrir. Donc, à Montréal, on est à une échelle...

2600

2605

LE PRÉSIDENT :

O.K. Donc, il fallait enfouir l'autoroute. Oui, je connais. Moi, à l'âge que j'ai, là, j'ai vu l'autoroute au centre-ville de Boston, je l'ai vue démolir, quand ils l'ont enfouie. Donc, c'est l'enfouissement aussi. O.K. O.K. D'accord.

2610

Mme SARAH MOUMENI :

Donc, pour notre cas, ce serait le recouvrement plutôt que l'enfouissement vu que l'autoroute est déjà enfouie.

2615

LE PRÉSIDENT :

D'accord, mais ça, c'est ce qu'on pourrait faire avec...

2620

Mme AMÉLIE TREMBLAY :

Ça comprend le réaménagement aussi qui va par-dessus.

LE PRÉSIDENT :

2625

Oui, oui. Mais on sait que la partie enfouissement est extrêmement plus coûteuse que ce qu'on peut faire en surface. Je vous remercie infiniment, c'est une très belle contribution, je vous remercie beaucoup. Ce qui m'étonne, c'est que vous êtes en architecture, puis là, on est à la limite en génie civil.

2630

Mme AMÉLIE TREMBLAY :

Bien, c'est certain que de venir travailler cette tranche-là qui a des gros impacts...

2635

LE PRÉSIDENT :

... c'est à la limite de l'architecture de paysage...

Mme SARAH MOUMENI :

2640

Mais je dirais qu'en architecture on a la chance d'avoir cette multidisciplinarité qu'on touche autant à l'architecture de paysage, à l'architecture au construit qu'au génie, qu'à tout ce qui est structure. Donc on met à profit nos connaissances.

2645 **LE PRÉSIDENT :**

Mais j'apprécie. Non, je pense que c'est une belle contribution.

2650 **Mme AMÉLIE TREMBLAY :**

C'est plutôt l'impact que ça va avoir sur ce qui a autour.

LE PRÉSIDENT :

2655 Non, on le comprend, mais c'était juste à titre de curiosité. Alors, je vous remercie beaucoup.

Mme SARAH MOUMENI :

2660 Merci.

2665 **LE PRÉSIDENT :**

2670 La commission appelle madame Raphaëlle Rinfret-Pilon et monsieur Alexandre Savoie du CDC Centre-Sud. Alors, bonjour, nous avons lu attentivement votre rapport. On a peur que vous nous le lisiez entièrement.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

Non. On a essayé de mettre ça en dix minutes, puis on a dit non, focussons.

2675 **LE PRÉSIDENT :**

On a quand même beaucoup de questions.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2680

Oui, c'est parfait. Oui, oui, absolument, nous sommes, bien justement qui sommes-nous? En fait, mon nom est Raphaëlle Rinfret-Pilon, je suis directrice adjointe à la CDC Centre-Sud, avec?

2685 **M. ALEXANDRE SAVOIE :**

Moi, c'est Alexandre Savoie, chargé de concertation.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2690

C'est ça. Donc, la CDC est un grand organisme multisectoriel qui est dans le quartier depuis 1985. Donc, on a une soixantaine d'organismes qui sont membres chez nous. Donc, c'est pour ça que notre mémoire est assez touffu, parce qu'on a été inspiré de plusieurs de nos membres, ce qui concernait en fait les différentes réalités du multisectorialisme de nos membres.

2695

C'est ça, on a aussi, on coordonne aussi la table de développement social Centre-Sud, donc une table de concertation qui regroupe autant des organismes communautaires que des institutions, des élus, et cetera. Vous savez, c'est une des 30 tables de quartier à Montréal.

2700

On sort tout juste d'une grande planification, d'une démarche de planification stratégique. On a eu un grand forum social en 2016, puis ensuite, on s'est doté d'une nouvelle planification

stratégique qui s'articule autour de quatre visions. Aujourd'hui, on va vraiment focuser sur celle d'habiter, qui nous concerne le plus. Donc, l'habiter dans le sens large, plus urbanistique.

M. ALEXANDRE SAVOIE :

2705

Donc, habiter. La vision, on trouvait importante de la nommer. Nous voulons habiter un Centre-Sud inclusif, solidaire, sécuritaire, basé sur une identité forte, aux multiples visages. Un quartier aménagé par tous et toutes avec une offre diversifiée de logements de qualité et accessible. Nous voulons voir, reconnaître, préserver et valoriser notre patrimoine et notre

2710

histoire dans un quartier où les lieux de rencontre sont nombreux, invitants, animés et verdis. Nous voulons pouvoir nous déplacer facilement et profiter du développement des commerces de proximité. Nous voulons être ces citoyens, citoyennes, partenaires, porteurs et porteuses de notre quartier.

2715

Donc, à partir de cette vision-là, il y a eu un travail en comité, qui a été fait pour définir des grands domaines de changements sur lesquels on va aller se pencher dans le quartier, dans les prochaines années. Et puis, le changement qui est intitulé, le quartier planifié et adapté selon la diversité des besoins de la population. Bien, c'est le domaine de changements qui guide nos interventions pour les prochaines années.

2720

Pour y arriver, on mise sur l'implication de la société civile et la participation citoyenne, et on a mis en place, entre autres, le comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud avec Rayside Labossière.

2725

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

Donc, à partir de ce comité d'accompagnement des grands projets, en fait, ce qu'on souhaite en fait, c'est ouvrir un dialogue. C'est ce qu'on a déjà fait, ça fait déjà un an qu'on est là-dedans, là. On a ouvert un dialogue avec l'OCPM justement qui a participé à nos grandes

2730

rencontres, mais aussi, avec l'arrondissement, avec les décideurs publics en général, autant au

niveau provincial aussi. Les entrepreneurs qui sont justement propriétaires de ces grands terrains entre autres qui vont être développés, de la communauté, de la société civile. Puis nous, ce qu'on souhaite vraiment, c'est animer, organiser des espaces d'influence, entre les parties prenantes. Donc, autour des projets qui vont se développer sur le secteur.

2735

Donc, ces rencontres ont toutes sortes de formes, et l'objectif c'est vraiment de faire émerger des opportunités de développement qui répondent aux besoins, aux aspirations de la population. Parce qu'on croit vraiment, fermement qu'en mélangeant les gens, en mélangeant justement, en se rencontrant autour de ces enjeux-là, tout le monde développe différentes solutions, pistes de solutions ou, ont des idées pour le quartier. Tout le monde a une bonne intention des différents intérêts, mais l'intention est bonne.

2740

Donc, on se dit vraiment que c'est autour de ces espaces-là qu'on va pouvoir développer de manière cohérente le quartier, la section qui est en développement, mais aussi celle qui existe. Donc, comment est-ce que le tout va se faire.

2745

M. ALEXANDRE SAVOIE :

Donc, aujourd'hui en fait, on est venu pas tant mettre l'accent sur les recommandations détaillées et techniques que vous retrouvez dans notre opinion écrite, mais plutôt, sur la façon de réaliser collectivement le PPU pour les années à venir dans le quartier.

2750

Donc, la CDC a développé des relations via la table de développement social depuis 10 ans avec la Direction de la culture des sports des loisirs, et du développement social de l'arrondissement Ville-Marie, et du développement social à la ville centre. Au courant de la dernière année, nous avons aussi développé des nouvelles relations, avec la direction de l'aménagement urbain du service aux entreprises, via le comité d'accompagnement des grands projets, et aussi, via le comité sur l'avenir du Village.

2755

Aussi, le fait d'avoir fait une pré-consultation est pour nous très révélateur d'une volonté de travailler en amont avec la communauté. Nous applaudissons cette initiative. En fait, notre

2760

2765 message c'est, nous croyons fermement que la société civile et citoyenne sont engagées, et ont une fine connaissance du quartier. Nous croyons qu'ils doivent être partie prenante du développement du quartier aujourd'hui, demain et dans les années à venir. Nous souhaitons qu'une pratique de collaboration et de dialogue soit inscrite plus largement à l'intérieur des pratiques de l'arrondissement et de la Ville, et que pour le cas présent, se concrétisent des manières suivantes.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2770 Donc, qu'on poursuive la collaboration, que l'arrondissement puis la Ville poursuivent leur collaboration au niveau du comité d'accompagnement des grands projets Centre-Sud, parce qu'on y a ouvert des dialogues sur des enjeux importants tels que la gentrification, la densification, le développement de l'habitation, services de proximité, les équipements collectifs, la mobilité des déplacements et le développement économique territorial local, par exemple.

2775 **M. ALEXANDRE SAVOIE :**

2780 Aussi, de poursuivre la collaboration au comité sur l'avenir du Village parce qu'il va y avoir des impacts particuliers sur le Village, et nous y voyons une opportunité de relance socioéconomique unique. Dans ce comité, on aborde aussi d'autres enjeux clé, comme le développement d'un complexe communautaire LGBTQ+, la cohabitation des populations très diversifiées sur le territoire, et le dynamisme de la rue Sainte-Catherine est.

2785 **Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :**

2790 Aussi, on aimerait que cette bonne pratique de collaboration ait lieu aussi, ou se poursuive dans d'autres types de collaboration tels qu'avec la nouvelle coalition de la promenade au Pied-du-Courant qui va réfléchir à l'élaboration, qui souhaite réfléchir sur la future promenade riveraine. Donc aussi, il y a le secteur de l'emploi donc les groupes-conseil, les centres-conseil

en emploi qui commencent à s'organiser pour voir comment est-ce que l'emploi local pourrait être un moteur, vu tout ce qui va se développer dans le sud du quartier. Et il y a justement des belles opportunités aussi de mettre en valeur notre pôle d'économie sociale qui existe, mais qui est un peu, qui passe sous le radar pas mal dans le coin. Donc voilà.

2795

M. ALEXANDRE SAVOIE :

Et finalement, mais non le moindre, mettre sur pied un comité de suivi du PPU afin d'avoir une structure de gouvernance ouverte pour faire le suivi, et aussi avec des indicateurs. Ce comité permettrait de s'adapter aux contextes variables futurs dans un esprit de résilience et en mettant à profit les forces vives du quartier.

2800

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2805

Alors voilà.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup.

2810

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

C'est simple, comparé à tout ce que vous aviez en écrit.

2815

LE PRÉSIDENT :

Non, mais, c'est qu'on a aussi, disons, lu la centaine de mémoires qu'on a, puis on a aussi écouté les citoyens. Dites-moi que je me trompe, mais c'est... votre organisme n'a pas pour mandat de prendre position. Votre mandat ne serait que, donc de poursuivre les collaborations, poursuivre les collaborations puis appliquer les bonnes... C'est plus dans

2820

l'approche ouverte où les gens se parlent plus que de prendre position. Est-ce que je me trompe?

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2825

Je ne sais pas ce que vous voulez dire par prendre position?

LE PRÉSIDENT :

2830

Bien si je vous demande, c'est quoi votre position concernant la gentrification?

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2835

Bien c'est une question à laquelle on ne peut pas répondre.

LE PRÉSIDENT :

2840

Non, non, mais laissez-moi parler. Non, mais il y a des gens qui ont pris position, qui sont venus nous dire, on n'en veut pas. D'accord?

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2845

C'est difficile de, c'est sûr qu'on n'en veut pas de gentrification, mais je veux dire comment est-ce qu'on fait...

LE PRÉSIDENT :

2850

... non, non, mais écoutez. Ce que je veux dire, c'est difficile d'y répondre, mais il y des gens qui nous le disent. Il y a des gens qui nous disent : « On ne veut pas être au centre-ville. » Tantôt, on a eu une présentation, mais dans la stratégie centre-ville, on vient d'établir 30 000 nouvelles personnes dans le quartier.

2855 Alors, dans les documents de la CDC, on ne lie pas ces positions-là. Donc, mais nous, on aura des recommandations à faire. C'est pour ça que je vous pose la question. Est-ce que je me trompe si, ce n'est pas dans le mandat de la CDC de prendre position sur des sujets, mais de favoriser le dialogue plutôt. Donc c'est plus un outil de concertation dans le quartier, mais vous ne prenez pas position. Est-ce que je me trompe?

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2860 Ça dépend. Mais je veux dire, on peut prendre position sur certains dossiers, mais si vous me demandez de prendre position sur pour ou contre la densification, ça dépend. Ça dépend comment c'est fait. On ne peut pas le faire seul, ça va, faudrait qu'on ait une discussion avec justement nos membres, puis qu'on voit, puis on n'a pas tendance de toute façon à, par exemple, à voter sur ce genre de truc. On est plus dans un esprit de consensus...

2865 **LE PRÉSIDENT :**

... ce n'est pas un reproche, c'est, je veux juste comprendre.

2870 **Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :**

2875 Non, mais, c'est juste pour expliquer. Oui, je sais, il y a certaines Tables de quartier qui vont se positionner très fermement sur certaines choses. Je pense que historiquement, à la CDC dans les derniers, en tout cas, moi ça fait huit ans presque que je suis là, et on n'était plus dans justement entendre tout ce qui se passe, et voir. C'est pour ça que ce que nous, on met de l'avant, c'est dire on entend que les gens veulent participer, les gens veulent être consultés, les gens veulent collaborer aussi au développement de ce quartier.

2880 Il y énormément de groupes qui travaillent sur différents aspects, juste, tous ceux qui regardent le fleuve à partir de l'autre côté de la rue Notre-Dame depuis des années, ou qui

2885 traversent au parc au Pied-du-Courant et tout ça, qui développent des visions. Donc, ces gens-là, il faut prendre en considération ce qu'ils ont à dire parce qu'ils ont potentiellement, des excellentes idées comme les étudiantes qu'on a vues, en architecture, c'est super, parce que c'est ça qui est le fun d'avoir des étudiants qui se penchent sur des dossiers, ou des groupes en logements par exemple, qui pensent à des solutions.

2890 Inter-Loge a fait des solutions super intéressantes, par exemple, dans leur mémoire, puis je parle d'eux, mais il y a Habiter Ville-Marie aussi. C'est pour ça que nous on va dire, on appuie Habiter Ville-Marie parce qu'on participe aux réflexions avec eux sur certaines idées, donc oui. Mais vous ne vous trompez pas, on ne va pas nécessairement, ce n'est pas vraiment dans nos pratiques se positionner, mais plus de...

LE PRÉSIDENT :

2895 Parce que je ne peux pas vous demander c'est quoi votre vision par rapport à la rue Sainte-Catherine, par exemple, son développement au plan touristique. Parce qu'il n'y a personne qui nous a parlé de ça. Non, mais vous êtes au coeur du quartier?

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2900 Oui.

LE PRÉSIDENT :

2910 Il y a personne qui nous a parlé de ça. On a dit, bon on la prend pour acquis, on pose la question, est-ce qu'elle est en bon développement, est-ce qu'on doit l'utiliser quatre saisons, est-ce qu'on doit la fermer. Et, la commission n'a pas de réponses. Comme vous-même, vous n'auriez pas de réponses.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2915

On n'aura pas de réponses. Bien, autour de l'avenir du Village, ça se discute justement au comité de l'avenir du Village, mais peut-être Alex?

M. ALEXANDRE SAVOIE :

2920

Oui, bien, c'est sûr qu'il y a plusieurs opinions, mais en tant que structures de concertation, nous, l'équipe, on ne peut pas arriver avec une opinion. Ça prendrait un processus de...

LE PRÉSIDENT :

2925

De participation.

M. ALEXANDRE SAVOIE :

2930

Oui, de participation et tout ça. Mais par exemple, sur le comité de l'avenir du Village, on a des acteurs qui sont impliqués, qui, on a eu, on a commencé à avoir ces discussions-là. On a produit un portrait cet automne qui fait émerger plusieurs enjeux importants, d'ailleurs le portrait était sur le site des documents de la consultation. Donc, sans nécessairement prendre position, on fait émerger des enjeux importants qui doivent être pris en compte.

2935

LE COMMISSAIRE :

2940

On a entendu à plusieurs reprises, ici et là, que dans le quartier des Faubourgs, on a un certain nombre, on s'identifie à un certain nombre d'enjeux, un certain nombre de sujets. Donc on parle d'identités multiples dans les faubourgs. On parle donc d'enjeux diversifiés, on parle de sujets divers que les gens veulent aborder, des points de vue différents. Donc, il y a différents

intérêts dans les faubourgs. C'est ce qui, en partie, rend la consultation comme telle compliquée parce qu'il y a beaucoup de points de vue, d'intérêts qui se rencontrent.

2945 La CDC a cette, si je comprends bien, vous me corrigerez, a cette préoccupation d'être là. Vous êtes là en amont, vous serez là pendant l'élaboration du PPU. Puis je vois que vous avez une proposition de mettre sur pied un comité, notamment, un comité de suivi pour, une fois que le PPU sera en place. Donc, une structure de gouvernance, avant, pendant et après.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2950 Ça ne serait pas nécessairement nous qui mettrions la... on demande à ce qu'il y ait une structure qui soit mise en place que cette structure soit...

LE COMMISSAIRE :

2955 ... c'est là-dessus que j'aimerais vous entendre. Pouvez-vous me décrire un petit peu la forme que ça pourrait prendre, cette façon de faire.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2960 C'est un peu difficile à définir complètement, mais je suis allée à la consultation justement, sur McGill College, la rue McGill College l'autre jour, puis chacune des propositions qui étaient faites, je suis allée comme simple citoyenne parce que j'habite dans ce coin-là, puis, chacune des propositions qui étaient faites mettait de l'avant la nécessité d'avoir un comité de
2965 gouvernance. C'est sûr que c'est pour faire une place, ce n'est pas, je ne pense pas que c'est, ce n'est pas un quartier... Cependant, t'sais, c'est quelque chose que, une fois qu'un PPU est fait, je sais que ce n'est pas, nous sommes conscients que, un PPU n'a pas naturellement une structure de soutien qui va avec, le PPU on le fait puis après on l'utilise pour justement faire les différents aménagements, et cetera.

2970

Je ne suis pas urbaniste, je ne connais pas les détails, mais on m'a expliqué que, ce n'est pas vraiment attaché, ça ne fait pas vraiment de sens de voir une structure de gouvernance, mais peut-être que ça serait...

2975 **LE PRÉSIDENT :**

Qui vous a dit ça?

2980 **Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :**

Des urbanistes.

LE PRÉSIDENT :

2985 Ah oui, parce que suis urbaniste, puis je n'ai jamais entendu ça.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

2990 Bien vous, ah bien d'accord. J'adore entendre ça d'abord de votre part, c'est merveilleux parce que j'étais un peu déçue. Mais de se dire que, avoir cette structure qui aurait justement différents groupes qui seraient là, qui pourraient être des relais, ou avoir des moments de, où est-ce qu'on est rendu dans la mise en place de toutes ces recommandations qui se retrouveront, ou des choses qui se retrouveront dans le PPU, je ne sais pas comment le nommer, excusez-moi, je n'ai pas le vocabulaire adéquat, mais...

2995 **LE PRÉSIDENT :**

Vous avez tout à fait le vocabulaire adéquat. Non, mais je dois vous dire, un programme particulier d'urbanisme s'est annexé au plan d'urbanisme.

3000 **Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

3005

Donc, c'est le conseil qui l'approuve. C'est un document d'orientation politique en matière d'aménagement.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3010

Voilà, oui.

LE PRÉSIDENT :

3015

Donc, ce n'est pas juste des trottoirs, puis des lampadaires, puis des hauteurs d'édifice, c'est un ensemble d'orientations politiques, qui vont venir orienter la façon de permettre le développement de ce quartier-là. Donc, il peut y avoir, il n'y a pas que des trottoirs et des hauteurs dans un plan particulier d'urbanisme.

3020

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

Sauf que ce qu'on a vécu par exemple...

3025

LE PRÉSIDENT :

Il peut y avoir une structure de gouvernance dans un programme d'urbanisme.

3030

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3035 Bien, ça serait bien justement. Comme juste par exemple le PPU Sainte-Marie, qu'on a eu en 2011. Quand on le relie, on se dit: « bien il y a juste des morceaux qui ont été comme échappés », puis personne... T'sais, qu'est-ce qui est arrivé avec ce qui était projeté, par exemple autour du métro Frontenac. C'est la phase III, de refaire la rue Ontario, mais je ne sais pas. Il faudrait qu'on, on n'en a pas vraiment, il faudrait qu'on en parle. Mais on ne parle pas de ça en ce moment, mais vous voyez tout le monde se pose la question, mais on ne sait pas trop à qui on devrait adresser ces questions-là?

3040 Comment ça se fait, il n'y a pas vraiment de retour vers la communauté, qui voyait ça d'un oeil très positif justement refaire, c'est quand même un pôle le métro Frontenac, puis c'est un pôle central du quartier Sainte-Marie disons. Donc, c'est un exemple, mais si on mettait en place un genre de table qui se rencontrerait une fois par année, juste pour faire le point avec justement différentes personnes de la société civile, mais aussi les promoteurs qui sont en train de développer le quartier. Tout le monde, toutes les parties prenantes dans le fond, 3045 l'arrondissement, la Ville, le pont Jacques-Cartier.

LE COMMISSAIRE :

3050 Prenons un exemple, permettez-moi d'insister un petit peu.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

Allez-y.

3055 **LE COMMISSAIRE :**

3060 Prenons un exemple, que je vais sortir de votre texte. Bon, tout le développement autour de Radio-Canada fait spéculer les gens sur l'impact que les commerces pourraient avoir sur la rue Sainte-Catherine, sur la vie économique de la rue Sainte-Catherine, c'est ce qu'on peut entendre.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

Oui.

3065

LE COMMISSAIRE :

Et une de vos recommandations, le deuxième picot c'est que : « L'arrondissement soutienne un espace de dialogue entre les promoteurs et la communauté. » Quel rôle pourrait jouer la CDC là-dedans, et vous imaginez que ça, c'est un exemple parmi tant d'autres lieux de concertation sur d'autres enjeux, d'autres sujets.

3070

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

Mais, autour du comité d'accompagnement des grands projets, quand on a nos grandes rencontres justement avec le groupe Mach par exemple, en ce moment, qui va développer leur centre d'achats, avec l'ensemble du secteur de Radio-Canada. Il y a des représentants de la SDC du Village, il y a des représentants de différents... On retrouve une quarantaine de personnes de différents horizons, donc, de différents secteurs. Des groupes LGBTQ+ par exemple, qui sont là aussi, il y des gens qui sont là, des groupes-conseil en emploi par exemple qui est le petit regroupement qui, s'est organisé dernièrement. Donc, ils sont en train d'ouvrir des dialogues avec les promoteurs, mais l'arrondissement aussi a un rôle au niveau de la dose, c'est quand même service économique aux entreprises. Là, on parle beaucoup de l'aménagement ici, mais la question économique c'est une chose qui appartient à la direction, à la dose aussi.

3075

3080

Donc, comment est-ce que eux pourraient avoir un rôle peut-être plus proactif sachant ce qui s'en vient. On a deux, si je ne m'abuse, deux commissaires économiques pour l'ensemble de l'arrondissement. Notre arrondissement est énorme, et on a le Centre-ville là-dedans. Donc comment est-ce que, ça va être quoi le rôle...

3085

3090

LE COMMISSAIRE :

Des différents acteurs.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3095

Voilà, exactement. C'est là, la question qui est un peu à creuser. On n'a pas de réponse en tant que telle, mais on se dit ça, c'est quelque chose. Autrefois quand on avait une CDEC, la CDEC jouait un rôle et avait le développement, c'est pour ça, quand on parle de développement économique local. Ce rôle de développement économique local, territorial local a disparu. PME Montréal vient justement au Comité d'accompagnement des grands projets. PME Montréal a un rôle à jouer auprès des entrepreneurs, fait bien son travail, mais ils n'ont plus un mandat territorial, de développement territorial local. Et ça, on sent que ça a un impact sur le quartier, mais avec tout ce qui s'en vient dans le Sud, comment est-ce que ça pourrait, comment est-ce qu'on va pouvoir... Nous on veut tirer des bénéfices pour la communauté existante.

3105

Donc dans le fond, on se dit qu'en tissant des liens, en tissant... le relationnel est hyper important. C'est quelque chose qui ressortait beaucoup dans notre planification stratégique. On ne se parle pas. Tout le monde est dans son silo, et tout le monde, puis nous, notre rôle comme concertation, c'est d'amener les gens à se parler et de juste... Des fois, c'est de continuer à faire exactement ce qu'on fait, mais en sachant qu'il est à côté de nous. C'est à ce moment-là qu'on peut développer des choses ensemble.

3110

C'est juste en étant conscient de ce qui nous entoure. Ce qu'on vit en ce moment avec les promoteurs, chacun des promoteurs qu'on rencontre, c'est super intéressant parce que plus souvent qu'autrement, ces promoteurs-là ne connaissent pas les fibres qui tissent notre quartier. Ils savent à peu près, ils sont capables de regarder des cartographies, ils sont en contact avec certaines personnes. Leurs interlocuteurs, c'est l'arrondissement et certains groupes. Mais après pour aller plus creux puis pour bien comprendre d'où est-ce qu'on vient? On se dit, bien il faut que les gens se rencontrent.

3115

3120

3125 Puis après, si on peut développer des projets ensemble, si on peut juste, même avoir conscience d'où est-ce qu'on arrive, où est-ce qu'on atterrit dans quel contexte on atterrit comme promoteur immobilier. Bien, peut-être qu'il y a un potentiel qu'il y ait des retombées plus positives pour le quartier. On teste des choses. Ça fait qu'on est beaucoup là-dedans puis c'est pour ça que nous, on se dit, on a, on se dit, on veut juste ouvrir des dialogues. Puis on pense que c'est comme ça que collectivement, on va bien grandir ensemble.

LE COMMISSAIRE :

3130 Mais la complexité des enjeux et la quantité d'acteurs sociaux, politiques, économiques impliqués à travers tous ces enjeux-là, complexifient l'analyse des rapports et des espaces de dialogue.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3135 Certainement. Oui.

LE COMMISSAIRE :

3140 Ce que j'entends, c'est que vous réfléchissez encore à la façon de faire, parce qu'effectivement, il y a des acteurs qui ne sont plus là, et qui avaient un rôle à l'époque.

3145 **Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :**

Complètement.

LE COMMISSAIRE :

3150

O.K.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3155 Mais, c'est comme quand... Si vous lisez sur l'avenir du Village, le portrait qu'on a fait sur
le Village, c'est super intéressant de voir que, le Village évolue, il y a ses mouvements, il a ses
réalités. T'sais, c'est un secteur. C'est complexe ce que vous... Le PPU des Faubourgs, c'est
énorme, c'est énorme puis c'est pour ça quand on dit les multi visages, ou les multiples visages
du quartier.

3160 Quand on a fait notre planification stratégique, on avait un de nos axes, c'était l'axe Vivre
ensemble. Puis au début on parlait: « comment est-ce que, il nous faut une identité, il nous faut
une identité claire ». On essaie de nommer, Sainte-Marie c'est important, Saint-Jacques c'est
important, le Village c'est important. Puis tous les acteurs qui étaient là, autant on avait des
3165 groupes qui étaient mixtes, des citoyens, des organismes, des représentants d'institution. Puis
finalement, on est arrivé au constat que, ce n'est pas grave d'avoir tous ces noms, parce que
c'est ça qui fait, c'est ces couleurs et ces textures-là de notre quartier qui fait notre quartier.

3170 On est loin d'être un quartier lisse, avec une seule saveur, une seule couleur. Puis, c'est
pour ça, ils ont essayé d'avoir un branding à une certaine époque qui s'appelait les Faubourgs,
puis ça n'a pas collé. Mais Centre-Sud n'est pas non plus ce qui représente tout le monde. Tout
le monde se reconnaît dans différents noms pour ce quartier-là puis c'est correct. C'est de
reconnaître ce fait-là, puis de dire c'est bon. Ce qui va se développer dans le Sud va
probablement s'appeler quelque chose d'autre, mais va faire partie d'un ensemble. C'est là que
3175 c'est important d'avoir du lien entre le Nord et le Sud.

LA COMMISSAIRE :

3180 D'ailleurs je remarquais sur une de vos premières diapositives, vous employez le terme
courtepointe. Ça fait référence justement à ce...

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

À la courtepointe?

3185

LA COMMISSAIRE :

Oui. Dans votre démarche.

3190

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

Ah le mouvement Courtepointe? Bien ça, c'est une de nos actions collectives qu'on a développées justement, qui était sur l'identité pour justement, c'est travailler cette question, le grand domaine de changement, c'est le quartier Centre-sud a une identité forte, les résidents sont fiers d'y habiter. Pour ça, cette fierté-là c'est aussi, c'est dans une perspective de garder des populations, que les gens ne quittent pas aussitôt qu'ils ont des enfants.

3195

Mais, cette question du mouvement courtepointe en fait c'est différents organismes, dont l'Écomusée du fier monde, l'Astérisque, qui travaille avec les communautés LGBTQ+. Il y a En Marche 1217, il y a toutes sortes de groupes qui portent des initiatives qui sont super inspirantes, intéressantes où est-ce que les citoyens sont partie prenante. Puis on parle en fait, c'est des rencontres improbables entre différents milieux. Puis, c'était ça l'idée, c'est sorti de la part de différentes personnes qui étaient autour de la table puis qui disaient « Dans le fond nous... » parce que, ça s'appelait : Se raconter collectivement l'histoire de notre quartier en dehors des musées. C'était un nom bien trop long, puis là, finalement, il y a quelqu'un qui a dit, dans le fond, on est comme une courtepointe. On est tous des petits morceaux de tissus qui individuellement ne sont pas très jolis là, mais quand on les met ensemble et les brode, ils deviennent super beaux.

3200

3205

3210 Puis, dans le fond, c'est ça le Centre-Sud. Puis de se dire que oui, il y des petits morceaux qui sont un petit peu, un petit peu plus usé, puis ils sont peut-être moins beau à voir comme ça, mais collectivement, on est riche, puis on est fort, puis on réchauffe. C'est ça l'idée.

LA COMMISSAIRE :

3215

Bien dit.

LE PRÉSIDENT :

3220

Mais vous ne sentez pas que toute la pression du devenir d'un centre-ville qui va venir créer la barrière, c'est ce que les citoyens nous ont dit, qu'il va y avoir une fracture importante...

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3225

D'où l'importance de faire attention.

LE PRÉSIDENT :

3230

Parce ce que c'est comme une vision qui ne colle pas avec ce qui s'en vient. Je ne sais pas.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3235

C'est une vision de l'existant, le mouvement Courtepointe. Mais comment est-ce qu'on fait pour inclure ces autres petits morceaux de tissus de ce qui va se développer dans le Sud, puis que ça fasse du sens, et que ça vienne se coller.

3240 **LE PRÉSIDENT :**

Vous croyez que c'est possible?

3245 **Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :**

Bien oui. Si l'intention, je pense que oui. Ça va être complexe.

LE PRÉSIDENT :

3250 Avec un centre-ville de 25 étages à partir de...

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3255 Bien justement il ne faut pas que ce soit un centre-ville de 25 étages, un mur, mais d'avoir des immeubles en hauteur. C'est, d'où l'intérêt de dire, O.K. Densifions. Parce que s'il n'y a pas de densification de la population, il n'y a pas de services. On est dans un désert alimentaire dans l'est, il manque de services de proximité, les gens pour aller... En tout cas, il y a très peu de services de proximité dans l'est du quartier. S'il y a une densification de population, ça va amener inévitablement plus de services, on le souhaite, mais il y a aussi cette volonté de dynamiser quand même le quartier. Mais comment est-ce qu'on peut faire pour protéger, mais il faut utiliser les outils existants ou même être créatif.

3260

LE PRÉSIDENT :

3265

Mais si les promoteurs nous disent, s'il n'y a pas 25 étages, si on fait juste 12 étages, bien ça veut dire qu'il y plus de bâtiments au sol, donc, il y moins d'espaces verts.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3270

Mais c'est tout ça qu'il faudra voir, comment est-ce qu'on arrive à un équilibre. Il y a une différence entre du Griffintown, qui n'a pas de planification, aucune, puis que justement, peu d'arbres, pas d'espaces verts, pas d'école, pas rien. C'est une chose à éviter absolument, mais comment est-ce qu'on peut arriver à densifier tout en créant des milieux de vie, puis en faisant attention aux populations existantes, puis en créant justement des espaces de rencontre à l'intérieur du nouveau quartier, une piscine publique à l'extérieur par exemple dans un grand parc proche de Molson, ça serait le fun, par exemple ou bien, et qui permettrait aux gens du nord d'aller vers le sud, qui viendraient profiter de ces espaces-là.

3275

3280

Il y a toutes sortes de choses qui peuvent être faites, mais on n'a pas nécessairement la réponse à tout.

LE PRÉSIDENT :

3285

C'est ce que vous attendez du programme particulier, c'est ce que je comprends?

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

Absolument.

3290

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3295

Mais que donc, on s'inspire justement de tout ça, et quels sont les outils dont dispose l'arrondissement, mais quelle est l'influence que l'arrondissement et la Ville peuvent avoir sur les autres instances comme le MTQ par exemple qui eux, il faut qu'ils soient partie prenante du processus aussi, parce qu'ils ont quand même un énorme rôle à jouer. Donc, la même chose

3300 que le pont, on ne parle pas beaucoup du pont Jacques-Cartier, mais qui est quand même une énorme fracture dans notre terrain, notre territoire.

LE PRÉSIDENT :

3305 Merci beaucoup, madame.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3310 Mais ça fait plaisir, et monsieur.

LE PRÉSIDENT :

Alors on vous invite à répondre à notre petit questionnaire.

3315 **Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :**

Oui, oui, merci à vous.

LE PRÉSIDENT :

3320 J'ai l'air d'un vendeur de questionnaires.

Mme RAPHAËLLE RINFRET-PILON :

3325 Bien oui, c'est ça. Merci.

LE PRÉSIDENT :

3330 Alors la Commission appelle madame Marie-Pierre Bossé, qui est un groupe de l'Université de Montréal, en architecture.

 Alors, vous allez vous présenter ainsi que les gens qui vous accompagnent.

3335 **Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :**

 Oui, pas de problème. Donc, on est le deuxième groupe qui représente l'école d'architecture de l'Université de Montréal à la maîtrise, donc moi, personnellement je suis Marie-Pierre Bossé.

3340

Mme ÉLODIE TRÉPANIÉ-CAPISTRAN :

 Élodie Trépanier-Capistran.

3345 **Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :**

 Donc aujourd'hui, on voulait vous offrir...

LE PRÉSIDENT :

3350

 Excusez-moi, est-ce que vous avez le nom au complet, Mesdames?

Mme ÉLODIE TRÉPANIÉ-CAPISTRAN :

3355

 Capistran.

LE PRÉSIDENT :

3360

Merci beaucoup.

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

Et, était aussi inscrit à l'écran, au besoin.

3365

LE PRÉSIDENT :

Non, c'est au bénéfice de notre, de notre...

3370

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ

Pas de problème. Donc, aujourd'hui, on voulait vous offrir un moment de pause en fait, un moment pour réfléchir à un enjeu important qui a été inscrit dans le PPU. Donc, la relation entre la Ville et le fleuve. On pense que c'est un enjeu important du développement du quartier, puis on voulait couvrir cet enjeu-là par une présentation avec différentes possibilités.

3375

Donc, on rappelle, dans le PPU, la préoccupation des citoyens soulevait à la consultation du 23 mars, soulève cet aspect. Donc, c'est un quartier qui, très près du fleuve puis il y a l'opportunité qui se présente avec le déménagement de Molson et de Radio-Canada. Donc, on rapporte une phrase qui a été inscrite dans le PPU des Faubourgs, document mis en situation du territoire en 2018 : « Une opportunité unique de repenser le rapport au fleuve. » Mais qu'est-ce que l'état actuel est présentement? C'est vraiment une série de déchirures, il y a vraiment des barrières qui séparent la Ville et le fleuve. Donc, d'un côté la Ville, qui est un peu défigurée, avec une cicatrice du viaire, avec l'autoroute Ville-Marie qui traverse.

3380

3385

Ensuite, il y a une barrière des industries qui semble difficile à surmonter par rapport à sa relation au fleuve. Ensuite, il y a les voies ferrées, et pour finir le fleuve. Donc, qu'est-ce qu'on pourrait faire pour essayer de rendre ce lien un peu plus fluide?

3390 Donc, si on remonte d'un point de vue plus historique, on peut même voir les images de la première brasserie Molson, avec des berges plus naturelles, donc, il y avait dès 1890 déjà des utilisations plus récréatives des berges, donc avec le parc Sohmer.

3395 Puis, vient l'arrivée de la densification des industries et du ferroviaire qui vient vraiment créer une déchirure avec ses rives. Et puis 100 ans plus tard, on regarde entre le plan d'assurances de 1912 et le plan disponible par l'OCPM, donc sur le secteur des Faubourgs, puis on voit que cette même barrière existe, et ce, malgré l'intention du PPU de créer une meilleure relation. Donc, on se demande un peu qu'est-ce qui pourrait être fait avant qu'il soit trop tard.

3400 Si on regarde l'île de Montréal, on a fait un relevé donc, on voit que oui, il y a 51% des rives qui sont accessibles, mais c'est essentiellement au niveau des terres agricoles plus aux extrémités des pointes de l'île. Dans le quartier Centre-Sud, il y a pratiquement zéro pour cent des berges qui est accessible. En opposition, si tu regardes le même genre de contexte, l'île de Manhattan 80% de ses berges sont accessibles. Donc, 51, 80% on pense qu'il y a quand même une opportunité de penser différemment.

3410 Par exemple, si on plonge un peu dans ce que, récemment on a fait à New York, on peut voir que le Brooklyn Bridge Park a réussi à faire un développement de quai autofinancé qui a permis, grâce à des aménagements nouveaux, et la combinaison du domaine privé de bâtiments de créer de nouveaux parcs qui sont disponibles à tous, au public, mais aussi à favoriser le développement immobilier à proximité sans que ça soit nécessairement en conflit. Donc, on pense que c'est quand même une belle référence.

3415 On a aussi l'exemple du Domino Park à Brooklyn qui a développé un parc linéaire et qui a aussi beaucoup d'aménagements publics disponibles en proximité du fleuve, et évidemment une combinaison avec un aménagement du domaine privé qui permet justement aux taxes foncières de permettre de récupérer cet investissement de la Ville. Un peu plus loin, en Suède, on a aussi des exemples d'écoquartiers qui donnent directement accès à des plages urbaines. Et puis, si on se rapproche on peut penser à Québec, même genre de problématique où est-ce qu'ils ont développé un projet fort, un projet signature qui est quand même, maintenant fait partie de l'identité et une destination touristique pour Québec. Donc vraiment une création d'une

promenade qui donne un accès direct au fleuve. Donc, même problématique que gestion, différents paliers gouvernementaux, mais il y a eu un intérêt de justement avoir un projet qui est un peu plus signature pour la Ville.

3425 La prochaine phase, c'est tellement un succès ce projet, que la prochaine phase prévue est même en train de réfléchir à comment faire dévier des voies ferrées pour justement agrandir ce parcours.

3430 À Montréal, on a aussi déjà réfléchi à ces différentes problématiques-là. Si on reprend, par exemple il y avait une déviation du tracé du chemin de fer qui avait été proposé en 2008 par Jean Décarie et qui permettait justement de créer une boucle pour éviter une déchirure fait par le passage du train.

3435 Puis on est encore pas très loin du secteur, le canal Lachine est quand même un exemple intéressant de proximité pour le citoyen avec l'eau, avec les berges de pouvoir parcourir la piste cyclable, de traverser, t'as une impression d'un milieu qui est plus naturel avec une relation au fleuve qui est plus directe.

3440 Puis encore moins loin, le Vieux-Port. Pas si loin que ça, il y avait vraiment seulement un port, il a été réaménagé complètement. Maintenant, on a des projets vraiment intéressants qui reprennent justement ces idées de quai, d'aménagement public qui deviennent un point, une destination pour le quartier.

3445 Et puis on vous propose quelques pistes de réflexion. Évidemment, c'est des projets, oui qu'il y a différentes cohortes qui ont regardé, mais certains projets c'est des projets charrette qui sont sur quelques semaines. Donc, c'est vraiment juste pour ouvrir une piste de discussion puis être sûr qu'on n'oublie qu'on peut faire autrement. Donc, on a ici quelques projets qui touchaient justement cette relation avec les rives.

3450 Donc, potentiellement une coulée verte, donc un verdissement à partir de Radio-Canada à un grand parc qui se décline jusqu'à l'entrée du fleuve, qui permettrait soit par le parc, soit par l'avenue Papineau d'accéder à un immense quai avec une vue vraiment différente sur le fleuve

qui permettrait aussi de non seulement voir le fleuve descendre et d'avoir une relation qui est différente à celle des autres exemples, le Vieux-Port. Donc, vraiment aller plus près de l'eau encore.

3455

Si on pense peut-être réutiliser le patrimoine industriel puis essayer de reconverter l'usine Molson, il y aurait potentiellement l'utilisation d'un souterrain pour accéder à une grande place publique pour aménager le bord du fleuve. Et puis, si on veut essayer de réfléchir, peut-être encore plus loin en temps, donc pourquoi pas complètement reconfigurer le tracé du chemin ferroviaire pour avoir nous aussi notre « *highline* » et puis ceci permettrait d'avoir une entrée de l'eau vers le quartier, donc d'avoir des percées un peu comme des canaux qui rentreraient et d'apporter encore plus l'impression du fleuve dans la ville.

3460

Et une autre idée donc, de descendre vers le fleuve, de partir de Radio-Canada puis de créer un corridor, une descente qui permettrait justement de relier les différentes déchirures qu'on avait ciblées puis d'aller accéder vers un point culminant, une piscine, un belvédère quelque chose qui créerait vraiment un lien entre la partie plus au nord et le fleuve.

3465

Et puis, pour nous aussi la réutilisation des bâtiments industriels est importante. Donc, on pense qu'une étude un peu plus précise de démolition sélective permettrait une utilisation de Molson qui serait vraiment différente. Donc, il y a un grand potentiel que ça soit d'aménagement culturel, espace public, mais on pense que ce bâtiment iconique là a quand même sa place, puis, fait partie depuis longtemps du paysage urbain montréalais. Puis de le donner aux citoyens permettrait justement une réutilisation de bâtiments, une réutilisation intéressante des bâtiments patrimoniaux industriels.

3470

3475

Donc, pour conclure, le fleuve pour nous c'est une destination, mais c'est aussi une manière qu'on pourrait prendre, de penser autrement puis de faire différemment dans nos aménagements à Montréal. Merci.

3480

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Franchement il y a énormément de travail dans ça. Est-ce que vous avez regardé la proposition de la Ville?

3485

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

Par rapport au?

3490

LE PRÉSIDENT :

Bien, justement tout le réaménagement de la Molson où il crée un parc.

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

3495

Oui. On l'a essentiellement vu à travers le plan, puis on était aussi ici à la présentation du 19 février pour voir la présentation.

LE PRÉSIDENT :

3500

Alors, on va vous demander de vous mouiller, c'est-à-dire, comme vous l'avez regardé de différentes façons par différentes, je pense qu'il y a différents étudiants qui ont regardé différents aspects, quand vous en avez parlé tous ensemble, qu'est-ce que vous auriez comme recommandation par rapport au plan de la Ville où il crée son parc, il y avait du multifamilial, il y avait le réaménagement du boulevard. Il y a une partie de l'autoroute qui est enfouit. On nous expliqué qu'on ne pouvait pas l'enfourir plus, parce que ça prend du dégagement, donc il y avait des considérations techniques. Mais est-ce que vous aviez une opinion?

3505

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

3510

Bien, premièrement on n'a pas nécessairement tranché, mais si je mouille, premièrement on était surpris d'apprendre que non seulement on ne considérait pas de réduire le nombre de

3515 voies ferrées, mais d'en ajouter. Ça fait que de prendre peut-être plus position en tant que ville, en aménagement pour essayer de réduire l'empreinte du ferroviaire et non pas l'augmenter. Ça, déjà ça serait une première recommandation qui est peut-être direct.

3520 Sinon, bien c'est sûr que ce qu'on a vu c'est qu'il y avait oui, une importance donnée au fleuve, mais qui était peut-être pourcentage public, était peut-être un peu bas. Il y avait beaucoup d'habitations. Donc, peut-être regarder, requestionner l'importance de la proportion donnée aux espaces publics à proximité de l'eau, parce qu'en ce moment, dans le fond c'est quelque chose qui permettrait de catalyser puis de faire beaucoup de points de rencontre entre les citoyens. Ça fait qu'on pense que la place du collectif, ce n'est peut-être pas nécessairement de la rentabilité directe, mais au point de vue de l'appréciation de la Ville c'est important.

3525 Puis au niveau de l'aménagement du boulevard, mais ça touche peut-être plus le groupe qui a présenté précédemment, mais ce n'est pas un recouvrement complet. Il faut trouver une manière de créer justement un lien peut-être qui permet ce lien-là vers le fleuve. Parce qu'on était ici à la présentation au mois de février, puis on sent que les citoyens même s'ils apprécient aller dans cette direction-là, le passage n'est pas agréable. Donc, ce n'est pas suffisant de se
3530 seulement créer un point d'attraction à la limite du fleuve, mais il faut trouver un lien qui est intéressant pour s'y rendre. Donc, si ce n'est pas un recouvrement complet. Ça peut être un recouvrement partiel ou du moins une manière différente de traverser un boulevard que ce qu'on connaît présentement qui est quatre intersections avec un feu avec un clignotant. Il y a peut-être d'autres choses, d'autres manières de faire.

3535 Donc, ce qu'on recommande ça serait juste de prendre le temps de bien y réfléchir, parce que c'est un des seuls secteurs qui a une opportunité aussi unique, puis c'est le moment de montrer qu'on est capable de faire différent à Montréal que de faire des îlots avec des blocs d'habitations.

3540 **LE PRÉSIDENT :**

3545

J'apprécie beaucoup, parce que comme la commission c'est une commission en amont, l'arrondissement doit réfléchir à l'ensemble de ce qui va être dit dans le cadre de cette commission-ci, pour rédiger un programme particulier d'urbanisme. Alors, on souhaite que dans la proposition du programme particulier qui sera remis en consultation publique soit à l'automne ou au début de l'année prochaine, que vos recommandations y soient inscrites.

3550

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

Si vous avez besoin de plus d'idées, on continue notre projet.

3555

LE PRÉSIDENT :

Mais c'est la première fois que je vois l'emplacement de la Molson évidé, c'est-à-dire est-ce que dans le dessin que vous présentez là, c'est un dessin, je m'excuse de dire ça, mais est-ce que c'est assez réaliste de la situation actuelle. Donc, le coeur de l'îlot de la Molson est aussi évidé que ça?

3560

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

Non. On peut voir sur, si vous regardez la présentation.

LE PRÉSIDENT :

3565

O.K. La partie en gris, c'est ce qu'il faudrait démolir?

3570

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

Bien, en fait c'est un site qui est très, très difficile d'accéder. Donc, on ne peut pas avancer qu'on a fait une analyse complète, mais ce qu'on sait c'est qu'il y a des bâtiments avec plus de valeur puis d'autres qui sont beaucoup plus de types industriels communs. Donc, c'est

de trouver cette balance des constructions sélectives pour créer justement, garder ce qui est intéressant et puis de trouver la place du vide ou l'appropriable dans l'espace.

3575 **LE PRÉSIDENT :**

Parce que ce qui est assez intéressant dans cette proposition-là c'est que derrière les façades historiques qu'il faut absolument conserver sur Notre-Dame, c'est qu'il pourrait y avoir un tiers lieu assez intéressant qui relèverait. On sait que la grande tour où il y a l'inscription Molson que c'est une tour qui est vide?

3580

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

Oui. Bien, on a tenté par tous les moyens de comprendre ce qui se passait dedans, mais on s'est fait dire par des gens qui avaient visité que c'était bien vide en effet. Je pense, si je me souviens bien que ça a été fait pour la visibilité de Molson durant l'expo 67, si ma mémoire est bonne.

3585

LE PRÉSIDENT :

3590

Donc, c'est une structure d'affichage, ce n'est pas un édifice?

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

C'est une structure d'affichage, mais à la base, c'est seulement le bloc avec Molson, mais à la base il y a quand même des étages. Donc, ça peut être un point culminant d'expérience au bout, je veux dire, ce n'est pas parce que c'est vide que c'est sans intérêt.

3595

LE PRÉSIDENT :

3600

Mais on a eu une proposition d'étudiant où il faisait des étages. La structure aurait pu être occupée.

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

3605

Exact.

LA COMMISSAIRE :

3610

Quand j'ai vu votre proposition de place publique à l'intérieur de la Molson, puis je vous invite à aller regarder sur Internet si vous ne l'avez jamais vu, qu'est-ce que Guinness a fait à Dublin avec ses vieilles installations. Parce qu'il y a quelque chose dans une autre dimension, mais ça rappelle un peu ça.

3615

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

Oui, oui, oui. On les a vus dans les analyses. Le quartier de la distillerie, on est pour, là. Il faut donner un peu d'authenticité à nos quartiers.

3620

LE PRÉSIDENT :

Bien, je vous remercie beaucoup, c'était une très belle contribution.

Mme MARIE-PIERRE BOSSÉ :

3625

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3630

Merci beaucoup. La commission appelle madame Claudine Khelil et monsieur Denis Caron des Voies culturelles des Faubourgs.

Mme CLAUDINE KHELIL :

3635 Ça ne sera pas très long, j'essaie d'enlever la présentation. Voilà, excusez-moi. Alors, bonjour, merci de nous recevoir. Je suis Claudine Khelil, coordonnatrice générale de Voies culturelles des Faubourgs. Et puis...

M. DENIS CARON :

3640 ... Denis Caron vice-président de Voies culturelles des Faubourgs et membre cofondateur.

Mme CLAUDINE KHELIL :

3645 Donc, Voies culturelles de Faubourgs c'est un organisme qui regroupe, en fait c'est un organisme multisectoriel qui regroupe plusieurs organismes culturels du coin, mais aussi communautaires. On agit à titre de table de concertation en culture. Donc, nous avons été fondés en 2001 et aussi on a mandat territorial. Et puis donc, notre mandat c'est de valoriser la culture afin d'en faire un moteur essentiel de développement du quartier Centre-Sud. Voilà.

3650

Donc, on intervient justement dans la sensibilisation du public à la vitalité culturelle des Faubourgs. On promeut l'offre culturelle aussi. On établit les priorités culturelles sur lesquelles intervenir avec nos membres et on essaie de rassembler le milieu culturel autour d'une vision de développement partagé, puis aussi on fait des événements. On fait des événements rassembleurs qui réunissent plusieurs acteurs du milieu.

3655

Là, vous voyez un petit peu notre champ d'action. Donc, c'est vraiment entre la rue Sherbrooke, le fleuve, la rue Sanguinet et la voie ferrée du CP. On pourrait vraiment dire que c'est un mandat territorial.

3660

3665 Donc, voilà, on est ici aujourd'hui parce qu'on considère qu'avec, quand même dans le quartier il y a quand même 250 organismes culturels, beaucoup de théâtre. On est aussi, comme je disais un pôle de télécommunication avec les trois grandes chaînes. Donc, en tout, je dirais qu'il y a à peu près 11 000 personnes qui font partie de la grande économie culturelle dans le quartier seul. Souvent on a été qualifié d'ailleurs de coulisse du Quartier des spectacles, puis c'est un peu le cas, parce qu'à l'arrivée du Quartier des spectacles, il y a beaucoup d'artistes qui ont migré vers le Centre-Sud.

3670 Donc, à ce moment-là, c'est sûr que ça serait intéressant, parce que de plus en plus les artistes et les lieux de diffusion, les lieux de création aussi font partie de l'identité même du quartier et puis à son essor économique aussi et social. Donc, je crois que dans le PPU, je crois que ça devrait être au cœur de la réflexion en fait.

3675 Donc, nous, nous avons élaboré en accord avec nos membres, on les a sondés un peu pour savoir selon eux qu'est-ce qui serait les recommandations ou les enjeux. Là, j'ai mis juste des images. Là, on voit Espace Libre, on voit Circuit-Est, l'Usine C, le Chat des artistes. On voit aussi une, en fait une image d'une installation en fait qui a été faite sur la rue Parthenais pour, en fait un peu définir son identité ou pour baliser un peu la rue d'une façon graphique si on veut, puisqu'on voit presque, on voit le pont en fait, c'est un espèce de ligne directe visuelle sur le
3680 pont.

3685 Alors donc, nous, c'est ça. Comme je disais on a décidé de vraiment baser notre réflexion puis de la concentrer sur la préservation du patrimoine bâti et des lieux de création actuelle. La création d'une identité culturelle forte. L'aménagement d'axes piétonniers et routiers balisés entre le sud et le nord des Faubourgs. Là, on parle encore de rattacher le sud et le nord. Et la création de nouveaux équipements culturels dans le secteur sud des Faubourgs.

LE PRÉSIDENT :

3690 Pardonnez-moi. Juste revenir à votre diapo précédente.

Mme CLAUDINE KHELIL :

Oui.

3695

LE PRÉSIDENT :

C'est qu'on a eu un participant tantôt qui est venu nous parler du patrimoine industriel. Quand vous dites la préservation du patrimoine bâti et des lieux de création actuelle. Est-ce que vous avez aussi un relevé de ces bâtiments-là, soit une liste ou une carte?

3700

Mme CLAUDINE KHELIL :

Pas maintenant, non, mais ça, c'est quelque chose qui pourrait être fourni en complément. Oui, ça, c'est sûr.

3705

LE PRÉSIDENT :

Oui. Ça serait intéressant pour la commission, s'il vous plaît.

3710

Mme CLAUDINE KHELIL :

Oui, tout à fait.

3715

LE PRÉSIDENT :

Parce qu'on essaie de faire l'amalgame entre, disons il y a trois organismes avec vous qui venez nous parler de ça. Donc, nous on va essayer de faire le portrait global des trois.

3720

Mme CLAUDINE KHELIL :

Puis ce qu'on veut dire un peu par là aussi, c'est de faire le lien entre le passé et le futur puis même de l'amalgamer d'une certaine façon. Je vais m'expliquer.

3725

Donc, on parlait aussi de l'histoire riche qui fait partie de l'ADN du quartier. On le sait, on appelait ça un peu le quartier au 100 clochers, je pense, tellement il y a d'églises qui sont de plus en plus abandonnées. Donc, je pense qu'il y a des choses à faire avec ça. Mais je vais aller...

3730

LE PRÉSIDENT :

C'était laquelle celle-là?

3735

Mme CLAUDINE KHELIL :

Ça, c'est l'église Sacré-Cœur qui est au coin de Plessis et Ontario.

3740

M. DENIS CARON :

Dont l'architecture est de Joseph Venne.

3745

Mme CLAUDINE KHELIL :

Puis je vais vous remonter une photo, parce que ça, en fait c'est un projet d'ailleurs que nous à Voies culturelles nous faisons dans cette église-là avec André Pappathomas qui est un directeur de cœur et un compositeur. Donc ça, c'est une chorale citoyenne qui regroupe une centaine de personnes. Puis donc nous, on utilise l'église justement pour nos ateliers chaque semaine puis à la fin de ces ateliers-là, il va y avoir un grand concert. Là, je suis en train de faire ma promo, mais je n'étais pas là pour ça. Mais disons que ça illustre bien quand même à quel point on peut utiliser ces lieux-là pour rendre la culture accessible, et c'est ce qu'on essaie de faire.

3750

3755 Alors, pour ce qui est du patrimoine, la préservation du patrimoine bâti. Comme je disais tout à l'heure, de conjuguer le passé et le futur, donc de respecter, réhabiliter et valoriser le patrimoine tout en faisant place au nouveau projet. Ça, ça implique justement qu'il y a certaines constructions puis on en voit souvent qui allient des éléments plus modernes, des éléments architecturaux plus modernes, mais qui vont conserver par exemple la façade d'un édifice qui a une certaine histoire.

3760 Je pense à Saint-Eusèbe, je sais que c'est un bâtiment qui est presque, bien qui est à l'abandon puis presque sur le bord de la démolition, puis qui serait trop, je dirais qui serait coûteux à entretenir. Par contre, il y a peut-être des éléments de Saint-Eusèbe qu'on peut garder puis c'est un terrain intéressant quand même parce que c'est un terrain plutôt, quand même important.

3765 Donc, il y a des choses qui pourraient être mises sur ce terrain-là, de Saint-Eusèbe, même si une partie est démolie. Ça pourrait être un centre culturel, en tout cas, il y a beaucoup de choses qui pourraient être faites. Parce que dans le quartier d'ailleurs, on n'a pas encore de... on a la maison de la culture Frontenac, mais pour tout ce qu'on a de créateur, on n'a pas de lieu d'exposition comme tel, pas de centre d'artistes. Il y a le pôle de création dans le Mile-End de Gaspé, mais ici on n'a pas ça malgré le hub culturel qu'on est devenu avec le temps.

3770 Donc, voilà. Après ça, ça revient à ce que je disais tout à l'heure, reconvertir certains lieux de culte sur le déclin en lieux culturels. Puis là, on parle aussi du projet Cube à l'église Sainte-Brigide, ça a été en partie réaménagé, puis dédié au théâtre jeunesse. Mais il y a beaucoup de choses encore qu'on peut faire, puis c'est un lieu qui est vraiment étonnant. Je ne sais pas si vous êtes déjà entré, mais c'est vraiment étonnant d'entrer dans un lieu de culte avec des plafonds qui sont immenses et de voir à quel point on peut justement mettre des organismes communautaires, culturels, puis les spectacles que ça peut donner.

3780 Justement, je ne sais pas, je peux revenir à ma première image en fait, qui donne une idée de Sainte-Brigide et du projet qu'ils ont fait. C'est cette photo qu'on ne voit malheureusement pas très bien. Mais justement, parce qu'il y a le cirque hors-piste qui est dans

3785 ce projet-là. Donc, nous on organise la Nuit aux Flambeaux sur les Faubourgs chaque année. Ça, c'est un projet de médiation culturelle dans le quartier. On y va avec les gens, puis c'est super intéressant, parce que vous voyez comment c'est beau juste de voir l'hôtel comme ça. Ça peut vraiment laisser place à toutes sortes de manifestations culturelles.

3790 Alors, je reviens où j'en étais. On parlait aussi, je pense que c'est un projet qui avait été énoncé dans le premier PPU. C'était de mettre en valeur le secteur patrimonial du Pied-du-Courant puis il me semble que c'est quand même, dans notre histoire collective, le Pied-du-Courant devrait vraiment être davantage mis en valeur, vraiment. Puis aussi, encore là, d'en faire un lieu convivial, culturel, ça nous semble important.

3795 Donc, aussi on parlait de revaloriser et identifier les bâtiments patrimoniaux tels que la station de pompage Craig, la bibliothèque Saint-Sulpice. Quand on dit de les identifier, c'est aussi comme on peut voir parfois en Europe des bâtiments importants qui ont une plaque, en avant, dessus, qui nous explique qu'est-ce que c'est que ce bâtiment-là, c'est quoi son histoire. Voilà. Mais si c'est possible, en tout cas, si les budgets sont favorables, ça serait peut-être de les revaloriser vraiment aussi.

3800 On sait aussi, on est en faveur aussi de freiner l'embourgeoisement. Naturellement. Parce que quand je parlais des lieux de création, moi je l'ai vécu en étant justement, en travaillant pendant plusieurs années dans le pôle de Gaspé où il y a eu une lutte assez féroce justement entre les créateurs et les promoteurs culturels, les promoteurs, pardon, immobiliers.

3805 Un bâtiment justement celui où on peut voir plusieurs galeries sur de Gaspé, qui est passé en, je pense, même pas quatre ans de 8 millions à 38 millions. Il a été racheté à 38 millions par les promoteurs Allied Properties.

3810 Donc ça, ça a fait en sorte que ça a été toute une lutte, puis je pense que ça pourrait s'en venir ici aussi. On est un des derniers bastions culturels où la Ville se voit comme une métropole culturelle. Mais ça, ça implique qu'il faut absolument préserver les lieux de travail des créateurs.

3815 Puis on le voit aussi avec la rue Bellechasse, je pense, c'est le 300, Bellechasse qui est un grand...Là, je pense qu'ils ont un peu stabilisé la situation, mais ça, c'est un lieu où il y a beaucoup d'ateliers d'artistes qui ont été rachetés récemment puis encore là, on en entendu parler beaucoup dans les journaux. Parce qu'il était encore question que ces gens-là se fassent délocaliser.

3820 On parle aussi des lieux de création et de diffusion existants. Donc là, je parle encore de la gentrification qui a provoqué l'exil des artistes du Vieux-Montréal dans les années 70. Après ça, qui ont migré au nord de Sainte-Catherine et sur Saint-Laurent pour être évincés à nouveau à la création du Quartier des spectacles. C'est devenu un lieu de diffusion le Quartier des spectacles, mais les studios, les ateliers, pas mal tous les artistes ont été délocalisés encore, 3825 puis c'est là qu'ils sont arrivés dans le Centre-Sud. Donc, on ne voudrait pas que cette histoire-là se répète indéfiniment dans la Ville.

Donc, nos recommandations pour ce point-là ce serait d'instaurer un programme de maintien des actifs et d'acquisition d'équipements. Ça, on parle aussi des lieux de diffusion.

3830 Sécuriser les baux des lieux de création et de diffusion et fixer des plafonds au prix des loyers. C'est ce qui a été fait au pôle de Gaspé justement, la Ville s'est impliquée, a sécurisé ces baux-là puis justement, je crois qu'ils ont été sécurisés pour 30 ans les baux. Puis il y a eu aussi, ils ont décidé de fixer des plafonds.

3835 Éviter de léser l'écosystème culturel existant en ajoutant une offre supplémentaire sur les mêmes budgets publics déjà insuffisants. Ça, ça implique que si par exemple il y a plus de monde dans le quartier qui va se densifier, puis qu'on décide de rajouter, il faut le faire en complémentarité avec ce qu'il y a déjà. Parce que déjà les lieux de diffusion, les lieux de création 3840 ont de la difficulté avec les budgets qui leur sont alloués. Donc, il faut vraiment penser comment à cet écosystème déjà existant avant d'en ajouter.

Accompagner les compagnies de création qui doivent se relocaliser. C'est le cas de certains, je crois qu'ils veulent garder, ils veulent rester sur le territoire de Ville-Marie, disons. Je

3845 pense qu'il y aurait moyen de faire en sorte de les accompagner dans la recherche de terrains
en fait. C'est ça qui est le plus difficile, je dirais, pour quand on cherche. Mettons qu'on est un
théâtre, je ne veux pas nommer personne, parce que je ne sais pas ce que je suis en mesure de
dire, mais disons un théâtre important qui a à se relocaliser. Bien, il a besoin d'un terrain. Il a
besoin aussi que ce terrain-là soit accessible, par exemple par des autobus, par une accessibilité
3850 en fait.

On parlait aussi de conserver une offre culturelle variée pour les familles. Donc, ici, il y a
la bibliothèque Frontenac. Il y a aussi la maison de la culture qui fait beaucoup, beaucoup
d'activités pour les familles. Il y a des ateliers qui sont donnés aux enfants aussi. Bien là, si par
3855 exemple la portion sud se développe, il va y avoir justement une densification de population. Ça
m'amène... Bien là, je vais revenir après, je vais revenir avec ça.

Il y avait aussi le point, une création d'une identité culturelle forte. Là, on parle des
transformations profondes qu'il y a eu d'un quartier qui est passé d'industriel à hub culturel. Puis
3860 que justement, depuis 2009 il est officiellement reconnu comme un pôle de création artistique.

Donc ça, c'est quelque chose qui est notre spécificité aussi au Centre-Sud de plus en
plus. Donc, c'est important de le souligner par, là on parle d'une œuvre d'art public sur Ontario.
Moi j'ai fait référence aux petites boules roses qu'on voit dans le Village et qui attirent quand
même le tourisme, qui rendent le quartier très convivial aussi. Je crois que sur la rue Ontario,
3865 bien je dis « je », mais « on », ça pourrait renforcer le sentiment d'appartenance des habitants et
justement attirer le tourisme.

On parlait aussi, parce que la CDC avait fait justement son forum social. Il y avait un
enjeu, c'était la sécurité du quartier. Je crois que justement des installations artistiques
3870 lumineuses, parce que la lumière c'est toujours synonyme de sécurité d'une certaine façon, de
convivialité et de sécurité. Alors, pourquoi ne pas joindre l'utile à l'agréable et faire des
installations artistiques lumineuses. Un petit peu encore comme dans le Village, pour dire bien,
justement ici il n'y a pas de coin sombre, puis vous savez que vous arrivez dans le quartier tout
simplement. On le sait quand on arrive dans le Village, juste avec les petites boules roses. Donc,
3875 ça pourrait être quelque chose d'intéressant.

Il y avait aussi l'idée d'une signalétique attrayante qui pointe vers les lieux de création et de diffusion du quartier.

3880 Donc, dès la sortie des métros on parle, et sur les artères principales, que ça soit Ontario, tout ça, parce que t'sais, juste sur Parthenais, justement il y a la Grover qui abrite une centaine de lieux de création, bien des ateliers, mais on parle aussi des théâtres. Ça serait intéressant que ça soit vraiment balisé comme ça et que les gens sachent que bon, Prospero est là, Usine C est là. Donc, finalement ça s'imprègne que c'est un lieu de culture.

3885 On parlait aussi de la fermeture et l'animation de la rue Parthenais lors de la virée des ateliers en mai chaque année. Là, ça s'en vient justement la virée des ateliers. Ça attire beaucoup de monde. Ça pourrait, justement on pourrait vraiment, pas besoin de fermer toute la rue Parthenais, mais disons entre Larivière et Ontario ça pourrait facilement se faire. Là, il y
3890 aurait une animation culturelle, parce qu'il y a toujours eu le fait de ne pas avoir, disons de lieu d'exposition. Ça fait en sorte aussi que la communauté artistique est un peu, c'est comme si elle est moins soudée que dans d'autres quartiers, parce que justement il n'y a pas de lieu de rencontre comme tel de cette communauté-là. Alors, je pense que de plus en plus il faut faire des initiatives en ce sens.

3895 On parlait aussi de mobilité et d'accessibilité. Puis là, là je dis justement avec les projets immobiliers prévus, la partie sud des Faubourgs va se densifier et va potentiellement doubler sa population. Alors, ça serait important, puis là, c'est enclavé, même pendant le forum j'ai entendu
3900 une madame qui disait : « Si tu fais une recette puis tu n'as pas l'élément de ta recette, bien tu changes de recette. » Bien, ça m'a fait rire, mais c'est ça pareil. Il reste que c'est un secteur qui est enclavé. Donc, il faut absolument rattacher cette population-là au reste du Quartier puis l'attirer vers l'offre culturelle aussi, qui se trouve au nord des Faubourgs.

3905 Alors, les recommandations en ce sens, ça serait d'aménager un axe vert piétonnier et cyclable vers le fleuve tel que prévu dans la première consultation, qui part du parc des Faubourgs jusqu'au boulevard Notre-Dame. Celui-ci aménagé de façon conviviale avec de la

végétation, du mobilier urbain, des espaces publics et des œuvres d'art. Ça, je crois que ça se retrouvait vraiment dans la première consultation.

3910 En créant aussi un parcours est-ouest balisé qui serait consacré aux arts de la scène. Parce que justement sur la rue Ontario il y a beaucoup de théâtres, il y a beaucoup de compagnies qui se consacrent aux arts de la scène. Et un parcours nord-sud consacré aux arts visuels. Parce que naturellement c'est comme ça que sont situés les lieux. Donc, ça serait déjà, ça serait juste facile de baliser ça d'une façon, comme je disais tout à l'heure, en mettant une
3915 signalétique ou tout ça.

En préservant le zonage commercial sur les artères où l'offre culturelle est forte. Encore là, parce que ça attire davantage de personne puis pour donner vraiment... On ne voudrait pas à un moment donné que justement dans des quartiers résidentiels que ça, ça devienne trop
3920 résidentiel d'une certaine façon.

En atténuant la circulation routière sur Ontario comme sur Sainte-Catherine par exemple en empêchant les automobilistes de tourner à droite pour accéder au pont. Ça, j'imagine que ça a été dit plusieurs fois.

3925 Aussi, en améliorant l'accessibilité aux lieux de création. Là, on parle de stationnements automobile, supports à vélo, bornes BIXI, transport en commun, signalétique, accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Ça, ça implique aussi, comme je disais tout à l'heure un théâtre qui aurait peut-être, mettons qu'il se consacre à la jeunesse, bien son public c'est les enfants. Alors, il y a besoin d'un stationnement où il peut y avoir par exemple des autobus scolaires. Ça, c'est
3930 des petits problèmes logistiques, mais qui font toute la différence parfois.

Alors, on parle aussi du déménagement de la maison Radio-Canada. La requalification du site de l'ancienne usine Molson pour nous représente aussi comme les interlocuteurs précédents, des opportunités de développer des nouveaux équipements culturels. Puis j'ai
3935 trouvé ça vraiment intéressant ce qu'ils ont montré justement de vider un peu le centre ou d'en faire une espèce de cour ou de friche presque. J'ai vu ça souvent en Europe, ils appellent ça les friches où justement dans des quartiers où il y a eu beaucoup d'ateliers ou de lieux industriels, au

milieu se retrouve un lieu qui souvent est végétal, mais aussi où il y a des manifestations culturelles.

3940

Donc, nous disons aussi que ces lieux-là devraient justement desservir la population habitant dans le secteur sud, parce qu'ils ne sont pas beaucoup desservis jusqu'à maintenant. Puis toujours encore là, comme je disais tout à l'heure, dans un souci de complémentarité de ce qui se trouve au nord, l'offre culturelle du nord.

3945

Alors, on parle de récupération de la salle Molson pour en faire un haut lieu culturel et artistique. Des espaces publics multifonctionnels et conviviaux qui accueillent une programmation culturelle et des œuvres d'arts publics. Une bibliothèque, parce que Frontenac puis Père-Ambroise ne sont plus accessibles aux habitants du sud de René-Lévesque. Un cinéma, parce qu'il n'y en a pas beaucoup dans le sud-est. Puis un centre culturel qui pourrait être un peu un lieu culturel, communautaire, sportif. Donc, voilà.

3950

Alors, notre autre point c'était que, puis ça, en fait c'est un genre de question, parce qu'il y a eu plusieurs plans de développement existants, culturels de la ville centre, des arrondissements. Là, je fais mention du plan d'Action Montréal métropole culturelle qui a intégré une vision des quartiers culturels. Cette vision-là en fait, c'est de dire chaque quartier est différent, a sa couleur locale, a une spécificité démographique, puis on devrait développer notre culture en fonction de ça.

3955

Il y a aussi bon, c'est ça, justement le plan local de développement culturel de l'arrondissement Ville-Marie. Il y a l'agenda 21 de la culture, qui a déclaré la culture quatrième pilier du développement durable et au cœur même de l'avenir de la métropole. Puis il y a le plan de tourisme Montréal. Donc, tout ça, on se demande si le PPU va être en arrimage avec ça, parce qu'il y a quand même des experts ou des gens qui connaissent très bien ça qui ont développé des plans là-dessus. Voilà.

3960

3965

Et en conclusion, bien moi, pour avoir participé à plusieurs comités, que ce soit des comités pilotés par la CDC justement, accompagnement des grands projets, c'est sûr que c'est

3970 important de voir avant justement de développer les projets puis de les présenter à la population, c'est de les consulter en amont pour que finalement, bien justement, les projets répondent aux vrais besoins, aux réels besoins de la population.

3975 Puis on parle ici d'un urbanisme participatif, une synergie entre la ville, l'arrondissement Ville-Marie, le Ministère des Transports, les intervenants qui travaillent dans le quartier, les commerçants et les citoyens. Alors, je parle d'arrimage qui est essentiel pour faire des Faubourgs un milieu de vie plus habitable, parce que ça a été relevé souvent. Ça pourrait être plus habitable, dynamique, qui répond aux réels besoins des citoyens et leur fourni un cadre de vie agréable.

3980 Puis on se dit, bon, bien, le potentiel créatif des Faubourgs doit absolument être pris en compte. On pense que ce pôle-là doit être consolidé puis définir finalement, il le définit déjà de toute façon l'identité du quartier, puis en faire un lieu inspirant.

Voilà.

3985 **LE PRÉSIDENT :**

Bien, merci beaucoup. C'est une très belle contribution. Des questions?

3990 **Mme CLAUDINE KHELIL :**

Merci.

LA COMMISSAIRE :

3995 C'est vraiment une présentation qui foisonne d'idées pratiques et aussi, naturellement qui met en place, qui affiche clairement ses couleurs. Toutes les questions que j'avais sont répondues.

Mme CLAUDINE KHELIL :

4000

Ah O.K. Bien tant mieux.

LE PRÉSIDENT :

4005

Moi j'ai une bonne question, je la pose à tout le monde. C'est que disons, toute la question de la vie culturelle du quartier, est-ce qu'elle ne pourrait pas se retrouver comme au parc Amélie-Gamelin par exemple, sur l'entièreté de la rue Sainte-Catherine, quatre saisons?

M. DENIS CARON :

4010

Bien, je trouve que c'est un peu centralisé à l'ouest, parce qu'il y a déjà le Quartier des spectacles dans ce coin-là qui attire déjà pas mal d'attraits touristiques et d'attraits culturels. Par contre, l'est, il faut quand même en prendre soin. Je pense qu'il y a des activités qui sont fortement intéressantes, qui ont été adressées comme dans le parc des Faubourgs. Je pense que ce parc-là a besoin d'une animation. Et c'est précisément dans ce sens-là qu'on parle de l'axe nord-sud avec une espèce de corridor vert et en descendant vers le fleuve. Mais aussi, je crois qu'il faut les amener les gens aussi vers l'est de temps en temps, pas toujours dans l'ouest.

4015

LE PRÉSIDENT :

4020

Non, mais je vous parle de la rue Sainte-Catherine dans l'est, c'est-à-dire entre Papineau et le parc Émilie-Gamelin. C'est-à-dire vous préféreriez que ça fasse dans le parc des Faubourgs?

Mme CLAUDINE KHELIL :

4025

Bien, il y a plusieurs possibilités.

LE PRÉSIDENT :

4030

Quand je vous dis quatre saisons, pas strictement...

Mme CLAUDINE KHELIL :

4035

Quatre saisons, c'est sûr qu'au Québec c'est toujours tout un défi là, le quatre saisons.

LE PRÉSIDENT :

4040

Les artistes n'auraient pas l'imagination pour même faire quelque chose en hiver?

Mme CLAUDINE KHELIL :

4045

Bien, moi je pense que justement une installation lumineuse ça peut se faire en hiver, puis ça peut faire en sorte que justement on repère bien le quartier puis on y donne une signature visuelle. C'est ça, quand on parle d'identité culturelle aussi, c'est de donner une signature visuelle à ce quartier-là, que les gens tout de suite le reconnaissent. Oui, ça peut se faire. C'est sûr que nous on parle d'Ontario, parce qu'Ontario est à développer. D'ailleurs, c'est sûr qu'une CDC comme dans le Village ça serait important, parce que...

4050

M. DENIS CARON :

SDC.

4055

Mme CLAUDINE KHELIL :

Excusez-moi, SDC, c'est SDC que je voulais dire.

4060 **LE PRÉSIDENT :**

Un peu une association de marchands, il paraît qu'il y a des mots qu'il ne faut pas prononcer.

4065 **M. DENIS CARON :**

Oui, c'est ça.

Mme CLAUDINE KHELIL :

4070

Oui, c'est ça. Mais une SDC, parce que la SDC du Village porte beaucoup les projets culturels du Village puis franchement c'est une réussite. C'est vraiment une réussite avec le projet Aires Libres qu'ils font, justement les œuvres d'art, l'installation des boules roses qui va changer cette année semble-t-il. Mais il reste que c'est très, très dynamique à ce niveau-là puis ça attire du tourisme, ça attire du monde.

4075

LE PRÉSIDENT :

Mais seulement en été?

4080

Mme CLAUDINE KHELIL :

Oui, c'est ça.

4085 **M. DENIS CARON :**

Non. La galerie Blanc attire du monde autant l'hiver que l'été.

Mme CLAUDINE KHELIL :

4090

Ça, oui c'est vrai. Oui, c'est vrai.

M. DENIS CARON :

4095

C'est une installation lumineuse effectivement et l'hiver c'est aussi intéressant, d'autant plus que là, c'est vraiment blanc partout quand il tombe une neige. C'est une très belle galerie.

Mme CLAUDINE KHELIL :

4100

C'est ça. La galerie Blanc qui est une galerie en plein air. Vous l'avez vu c'est sûr.

LE PRÉSIDENT :

4105

Oui.

Mme CLAUDINE KHELIL :

4110

Mais ça, c'est vraiment intéressant. Puis oui, moi je suis convaincue qu'on pourrait réfléchir à des initiatives qui pourraient être mises en place l'hiver. C'est sûr qu'il y a toujours la question du vandalisme...

LA COMMISSAIRE :

4115

... oui, je pensais aux murales, est-ce que vous êtes partie prenante des murales qui se créent?

Mme CLAUDINE KHELIL :

4120 Bien, c'est-à-dire qu'on est en lien avec ces organismes-là, mais on n'est pas...

LE PRÉSIDENT :

Le promoteur?

4125

Mme CLAUDINE KHELIL :

Non, c'est ça.

M. DENIS CARON :

4130

Et on a encouragé fortement en fait, on a Laurent Gascon, les murales de Laurent Gascon en céramique sur la rue Ontario, sur le parcours de l'Ontario. Il en reste encore cinq, je crois, qui s'en viennent dans ces murales-là. Ça fait que je pense que oui, on est très en faveur pour ce genre de chose là. Et d'ailleurs, sur la rue Ontario, c'est ça qu'on aimerait, faire ressortir la signature culturelle d'art visuel précisément. Parce que justement avec le pôle Parthenais qui loge plusieurs artistes. Donc, nécessairement si on avait une signature forte culturelle sur la rue Ontario, ça serait très intéressant aussi. Mais on parle d'art visuel sur la rue Ontario.

4135

Mme CLAUDINE KHELIL :

4140

C'est parce qu'aussi en 2009 ça a été vraiment reconnu par l'arrondissement comme un pôle important culturel. Mais il y a eu certaines démarches qui ont été faites, puis à un moment donné oups, c'est comme si ça a été dit, mais ça n'a pas été plus loin que ça au niveau des initiatives. Alors, je pense que c'est une bonne occasion aujourd'hui.

4145

LE COMMISSAIRE :

Moi j'ai beaucoup aimé votre présentation.

4150 **Mme CLAUDINE KHELIL :**

Merci.

4155 **LE COMMISSAIRE :**

Vous me faites penser, vous nous faites penser collectivement au fait que la culture, dans toutes ses formes dans le quartier, toutes les formes que la culture peut prendre, tant au niveau de la création que la diffusion, représente un liant social.

4160 **Mme CLAUDINE KHELIL :**

Tout à fait.

4165 **LE COMMISSAIRE :**

Vous savez, beaucoup de gens viennent nous dire, beaucoup de citoyens, représentants d'organismes craignent une fracture sociale, notamment entre le nord et le sud, vous l'avez évoqué dans vos recommandations. Je pense qu'il y a là matière à réflexion de voir la culture comme un bien public et matériel, mais comme quelque chose qui pourrait éventuellement permettre une liaison.

4170 **Mme CLAUDINE KHELIL :**

4175 Mais nous de toute façon dans notre mandat c'est comme ça que je le résume la plupart du temps. Je dis notre mission à Voies culturelles à c'est de faire de la culture un moteur de développement social. Puis c'est vraiment ça qu'on fait dans toutes les activités, on a des axes d'intervention, mais c'est vraiment ça le but. Puis justement, tout à l'heure je montrais une photo de l'église Sacré-Cœur, mais juste ce projet-là, d'offrir à une centaine de personnes pendant 12 semaines une activité gratuite puis après ça, de faire en sorte... Parce que t'sais, les gens qui

4180 sont dans certaines problématiques, parce qu'on est passé à travers les organismes
communautaires pour recruter ces choristes-là. Puis donc, quand t'es dans une problématique,
que ça soit de la pauvreté ou autre chose, ce n'est pas nécessairement les activités culturelles
vers lesquelles tu vas te tourner en premier. Tu vas aller chercher d'autres ressources pour te
solidifier.

4185 Mais il reste que justement, un projet comme celui-là, c'est comme on crée ensemble
quelque chose et aussi c'est un genre d'activité de vivre ensemble. Parce que comme disaient
les autres interlocuteurs, on est un quartier qui est assez, qui est hétérogène. Il y a des nouveaux
arrivants, il y a des gens qui vivent certaines problématiques, il y a beaucoup de solitude aussi,
des familles, 48% de famille monoparentale. Donc, c'est à ça qu'on pense quand on fait un
4190 projet.

M. DENIS CARON :

4195 Et quand on pense activités sociales, on pense aussi au Grand bal du « p'tit gars de
Sainte-Marie » qu'on avait organisé, puis il y avait quand même beaucoup de monde, 1 700
personnes quand même, et donc de ce genre d'activité là.

4200 Et parlant d'activités, l'hiver, culturelles, la Nuit aux Flambeaux se tient en hiver, se tient
pendant la nuit blanche et on se promène dans les rues des Faubourgs.

Mme CLAUDINE KHELIL :

4205 Ça, c'est plus un évènement qu'on organise l'hiver dans la Nuit Blanche en fait, puis qui
fait découvrir, parce que la Nuit Blanche ça se passe beaucoup dans le Quartier des spectacles
les activités. Alors nous, on organise trois parcours culturels dans le Centre-Sud. Là, on parle
d'évènements puis c'est sûr qu'on va continuer à en faire, mais on va réfléchir à votre
suggestion, peut-être avec l'arrondissement, parce qu'on est quand même soutenu par

l'arrondissement Ville-Marie, si on ne peut pas justement initier des collaborations puis faire des projets qui peuvent se faire l'hiver aussi.

4210

LA COMMISSAIRE :

Hier il y a eu quelqu'un dans une de ces présentations qui s'interrogeait à voix haute, tous les équipements techniques, en fait, de Radio-Canada qui se trouvent dans les basiliaires et aussi dans leur sous-sol, est-ce qu'il n'y aurait pas des éléments de ces équipements-là qui ont été payés avec des deniers publics finalement, qui ne pourraient pas être utiles et être repris par la communauté artistique du quartier. Les gens de la CDC sont là, ils font partie, vous travaillez ensemble.

4215

Mme CLAUDINE KHELIL :

4220

Mais je sais qu'il y a une rencontre prévue bientôt avec la MRC justement, ça s'appelle « Comité sur l'avenir de la MRC ». Justement, ils nous ont demandé de venir présenter nos mémoires au CPM. Alors, moi je vais y aller puis c'est une question intéressante, je vais la poser.

4225

LA COMMISSAIRE :

Oui. Parce qu'en ce moment-là ce qu'on a eu vent, en tout cas, c'était d'évider complètement toute cette espace-là et le restructurer avec d'autres choses. Mais s'il y a peut-être des choses qui pourraient être utiles pour la communauté artistique du secteur.

4230

Mme CLAUDINE KHELIL :

Oui. Oui, oui.

4235

LA COMMISSAIRE :

J'attire seulement votre attention comme quoi ce point-là a été soulevé hier.

Mme CLAUDINE KHELIL :

4240

O.K. Parfait.

M. DENIS CARON :

4245

Mais je voulais juste vous rappeler, on a réussi à sauver le grand costumier finalement. Et c'est l'implication, on s'est impliqué beaucoup là-dedans, ce travail-là.

LE PRÉSIDENT :

4250

Merci beaucoup. C'était une très belle contribution. Merci beaucoup.

Mme CLAUDINE KHELIL :

4255

Merci.

LE PRÉSIDENT :

4260

Alors, on vous invite à répondre au petit questionnaire de Concertation Montréal.

Mme CLAUDINE KHELIL :

4265

Raphaëlle fait juste me dire, parce que tout à l'heure elle parlait du mouvement Courtepointe. Bien, justement la chorale est intégrée aussi. Ça fait partie des activités.

LE PRÉSIDENT :

Merci.

4270 **LA COMMISSAIRE :**

Est-ce qu'il y a un endroit où on peut être tenus au courant de vos activités?

4275 **Mme CLAUDINE KHELIL :**

Oui. On a un site Internet, une page Facebook.

4280 **LA COMMISSAIRE :**

On va vous suivre.

Mme CLAUDINE KHELIL :

4285 Merci.

LE PRÉSIDENT :

4290 Merci beaucoup. Alors la commission appelle madame Louise Constantin et monsieur Marcel Pedneault de la FECHIMM. Vous êtes seule?

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4295 Oui, je suis seule.

LE PRÉSIDENT :

Alors, bonjour.

4300 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

Bonjour.

4305 **LE PRÉSIDENT :**

Vous voulez vous nommer pour le bénéfice de notre sténotypiste.

4310 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

Louise Constantin et je vous transmets les regrets de notre directeur général, monsieur Pedneault, c'est une période assez intense pour nous ces temps-ci, il y a beaucoup de consultations. Le colloque À nous les quartiers en fin de semaine et notre assemblée annuelle. Alors, pour employer une expression courante, nous pédalons fort ces temps-ci.

4315

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Merci beaucoup. La commission a lu entièrement votre rapport. Donc, si votre présentation est assez courte, on aura l'occasion de vous poser plusieurs questions. On a beaucoup de questions pour vous.

4320

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4325 Simplement, quelques mots pour présenter la Fédération. Alors, la Fédération des coopératives regroupe, couvre un territoire qui comprend l'île de Montréal, Laval, une partie des Basses-Laurentides et Lanaudière. C'est un territoire qui comprend 600 coopératives, dont près de 475 sont membres de la Fédération. Et dans Ville-Marie c'est à peu près 10% des coops qui

s'y trouvent, 58 avec 977 logements. C'est-à-dire à peu près un logement coopératif sur 16 se trouve dans Ville-Marie. Donc, c'est quand même une présence assez importante.

4330

La Fédération évidemment est la voie, la porte-parole des coopératives. Elle a été créée en 83, et les coopératives ont pour mission de répondre aux besoins de logement du plus grand nombre de ménages...

4335

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous pouvez vous rapprocher du micro, parce qu'il y a des gens qui parlent, puis on est dans un lieu public, donc rapprochez votre micro, s'il vous plaît. Merci.

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4340

... dans les meilleures conditions de salubrité et au prix le plus économique. Pour revenir à notre avant-propos, tout le monde est au courant que le quartier ici a subi beaucoup de catastrophes, de calamités et qu'il y a eu évidemment une éviction massive de ses citoyens. Ce qui fait qu'on a constaté pendant les forums une grande méfiance des gens par rapport à ce qui les attendait et ils se demandaient si les nouvelles constructions n'allaient pas compléter le travail des démolitions en finissant de chasser la population locale.

4345

Nous, l'embourgeoisement c'est nos membres, parce que nos positions viennent de nos membres, c'est une préoccupation majeure et les propositions qu'on amène ici c'est un peu en vue de limiter les effets pervers de l'embourgeoisement. Parce que ce n'est pas entièrement négatif.

4350

Notre mémoire évidemment, met l'accent, on dit pour une requalification à échelle humaine, met l'accent davantage sur les enjeux humains du projet et également avec l'importance à la population locale existante.

4355

4360 Pourquoi nous intervenons ici pour présenter un mémoire. On ne le fait pas partout. Nous on s'est concentré essentiellement, je dirais sur l'essentiel, parce qu'il y a beaucoup de questions et d'enjeux, mais on sait que d'autres organismes vont aussi les aborder, notamment la Table Ville-Marie dont nous sommes membres et également le Centre d'éducation et d'action des femmes avec lequel nous collaborons.

4365 Nous allons parler de la fameuse inclusion que nous baptisons « Un outil nécessaire, mais non suffisant ». Ça fait plusieurs fois qu'on soulève la question qu'encore une fois l'expression « l'effet pervers de l'inclusion », c'est que de plus en plus on a tendance à rendre le développement de logements communautaires à la remorque de l'inclusion et du développement de logements privés par des grands promoteurs. Avec la règle existante du 20% bien finalement, on est condamné à avoir – condamné c'est un mot fort. Il faut qu'il y ait quatre logements privés qui se développent pour qu'il y ait un logement social. Et même si ce n'est pas une obligation, ça
4370 devient de plus en plus une tendance forte dans les réaménagements de quartiers.

On se dit qu'on en est rendu à ne même plus considérer la possibilité qu'il y ait des secteurs, des terrains donnés 100% de logements sociaux qui se développent. Ça évidemment, ça dépend du fait, principalement du fait que le développement immobilier c'est essentiellement
4375 un investissement qui doit être rentable plutôt que de répondre aux besoins en logement et au droit en logement.

Ça aussi ça a un effet particulier sur les coopératives d'habitation. Alors, évidemment nous on ne veut pas être en compétition avec d'autres types de logements. Chacun à sa raison
4380 d'être, mais le développement des dernières années, surtout dans le contexte de l'inclusion, ça donne lieu à des projets clé en main et ce n'est pas, je dirais une méthode qui favorise les coopératives. Comme on le sait, les coopératives se développent plutôt de bas en haut à partir de groupes de citoyens et citoyennes qui se donnent un projet commun. Et parfois ça prend plus de temps que d'avoir un projet clé en main. Et le fait est, c'est que de plus en plus le pourcentage
4385 de coopératives dans le réseau des logements sociaux et communautaires diminue et est maintenant de 23,3%.

LE PRÉSIDENT :

4390 Voulez-vous m'expliquer ça un petit peu. Parce que le clé en main c'est que ça favorise la démobilisation des citoyens au mouvement coopératif?

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4395 Bien, c'est le clé en main, c'est développé par le haut.

LE PRÉSIDENT :

4400 Par le promoteur.

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4405 Par le promoteur. Alors que les coopératives se développent pas la base.

LE PRÉSIDENT :

4410 Donc, c'est le sentiment d'appartenance au projet qui n'est pas là. En fait, ça devient des logements à louer?

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4415 Ça peut être ça, mais c'est aussi simplement les étapes de développement d'un projet quand c'est un groupe de personnes qui doivent l'élaborer, s'entendent, se donner des règlements, donner leur priorité. Ce n'est pas si facile que ça avec un projet clé en main.

LE PRÉSIDENT :

4420 D'accord. Mais l'inconvénient c'est, c'est-à-dire comme il n'y a pas ça, l'impact c'est...

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4425 Oui. Puis effectivement, le degré d'appartenance ou l'implication des membres c'est évidemment moins favorisé dans des types de projets comme ça.

LE PRÉSIDENT :

4430 C'est ce que je voulais entendre, merci.

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4435 Un autre élément également, c'est que maintenant, je l'avais mentionné pendant un forum, quand on parle de pourcentage de 20% de logements sociaux, dans la réalité c'est 10%. Ça, on s'entend. Et l'autre préoccupation que nous avons, bon, j'ai oublié de le mentionner au début, une des raisons aussi pour laquelle nous venons ici, c'est ce qui va se développer, ici c'est le centre-ville, va également avoir des retombées sur l'ensemble de l'Île de Montréal. Alors, 4440 les décisions qui vont se prendre ici risquent aussi d'avoir de répercussions ailleurs.

4445 Pour ce qui est des loyers, bien également, là on fait appel au fait que la Ville de Montréal a de nouveaux pouvoirs en termes de conception d'un programme propre à Montréal et que ça serait peut-être l'occasion de revoir également la façon de fixer les loyers dans les logements communautaires. Alors, je disais tantôt que le développement de coop ou de logements sociaux est à la remorque du marché. La fixation des loyers est maintenant à la remorque des loyers du marché.

LE PRÉSIDENT :

4450

C'est le fameux loyer médian?

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4455

Le fameux loyer médian.

LE PRÉSIDENT :

4460

Comment ça va se vivre le fait qu'ici le loyer médian est en très forte hausse, c'est-à-dire qu'il y a 10% de gens dans le 20% de logement social, quand on dit « social » c'est soit un OBNL ou soit une coop. Alors, dans le 20% il y en a 10 où les citoyens, si le loyer qui est demandé est supérieur à 25% de leur revenu, le gouvernement du Québec leur octroie un montant d'argent qui est versé directement à la coop, je pense?

4465

Mme LOUISE CONSTANTIN :

À l'heure actuelle ça passe par l'OMH.

4470

LE PRÉSIDENT :

C'est ça. Et l'autre 50% c'est des citoyens qui doivent payer le loyer médian, mais si le loyer médian du quartier est très élevé, c'est qu'il y a un gros clivage entre les deux types de population.

4475

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4480 Exactement. Et en fait un de nos, je dirais dogme, mais dans le mouvement coopératif
c'est de maintenir la mixité. On n'est pas des HLM et les HLM ont leur raison d'être aussi. Mais
justement comme les coops se sont développées beaucoup dans les quartiers, ce qu'on appelait
avant des quartiers populaires, des quartiers ouvriers, on avait quand même une population qui
était bon, avec des revenus plutôt faibles ou modestes, mais sans nécessairement avoir une
4485 opposition, une grande opposition. Ça pose deux problèmes principaux, le premier c'est le
recrutement. On en est rendu au point où certaines coopératives ont de la difficulté à combler
tous leurs logements à cause des loyers qui sont trop élevés dans les logements non
subventionnés. Ce n'est pas une proportion énorme, mais ça commence. Et le deuxième point
qui est peut-être aussi plus important, c'est le fameux « vivre ensemble » dont on parle tout le
temps. Quand les gens doivent gérer collectivement leur coopérative, si on se trouve parfois
4490 entre deux classes de citoyens ou de citoyennes sur le plan économique.

LE PRÉSIDENT :

4495 Trop éloigné l'une de l'autre. Parce que deux classes ce n'est pas pire, mais quand ils
sont trop éloignés...

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4500 Exactement. L'exemple c'est vous pouvez avoir quelqu'un qui paye 200 \$ et pour le
même logement un autre ménage qui va payer 1 200. Mais vous voyez que la différence est
marquée.

LE PRÉSIDENT :

4505 Puis quand on paie 1 200 on veut avoir un concierge.

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4510 Peut-être aussi, parce que c'est la question. Parfois les gens se disent : « À ce prix-là finalement, je vais aller voir ailleurs. »

LE PRÉSIDENT :

4515 On comprend bien, parce que je pense que dans vos recommandations vous êtes assez spécifique là-dessus, mais ça, j'aimais bien vous l'entendre dire.

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4520 Oui. Et là, on amène une proposition qui aurait, qui est un peu, je dirais novatrice. Ça serait à tester aussi, mais de dire au lieu de fixer les loyers selon le marché, pourquoi ne pas le fixer selon les revenus, je dirais de la clientèle cible qui correspond aux coopératives. Et il y a une étude de la Confédération québécoise des coops d'habitation qui démontre que 93% des ménages dans les coopératives gagnent moins de 70 000 \$.

4530 Alors, dans ce contexte-là, on devrait revenir, sans revenir à l'époque, je dirais héroïque des premières coopératives où là on avait ce qu'on appelait « les droits acquis ». Ça, c'était un groupe de Milton-Parc qui avait obtenu ça, c'est-à-dire que pour éviter justement l'éviction des gens quand il y avait des rénovations, on maintenait les loyers à ce qu'ils étaient précédemment avec peut-être une légère augmentation.

4535 Bon ça, c'était dans les projets de rénovation où les gens étaient déjà sur place. Maintenant, on a de la construction. Donc, on part à zéro, mais on n'a pas des gens, des résidents déjà en place, mais il demeure quand même qu'on vise une certaine catégorie de gens, surtout dans le quartier. Parce que là, vous avez aussi les statistiques, je pense 48% des ménages locataires paient plus de 30%, donc éprouvent des besoins impérieux. Si on veut que

ces gens-là finalement, profitent du projet, du PPU, de la requalification, de la construction de nouveaux logements, il va falloir se pencher sérieusement sur la façon dont on fixe les loyers.

4540

LE PRÉSIDENT :

Il y a les taxes aussi, la taxation. On a une coopérative qui est venue nous dire que le montant de la taxation municipale ça a un effet direct sur son budget, de sorte qu'ils sont obligés d'avoir moins de fonds de réserve pour pallier à une éventuelle grande rénovation. Est-ce que c'est un phénomène qui est répandu?

4545

Mme LOUISE CONSTANTIN :

Qui est de plus en plus répandu. Puis vous, mon Dieu, je vous remercie de m'ouvrir la porte, parce que ça aussi c'est une autre de nos principales revendications. C'est nos membres, je répète là, c'est nos membres en assemblée générale qui nous donnent ces mandats-là puis qui nous alimentent et nous disent : « Écoutez, on commence à éprouver un problème, parce qu'avec évidemment, le fameux embourgeoisement, la spéculation, les évaluations augmentent et les coopératives et les OSBL sont traités sur le même pied que le logement privé. Pour arriver à avoir un traitement différencié, il faut modifier la Loi sur la fiscalité municipale. Alors, les villes vont nous dire : « Bien, écoutez, ça ne relève pas de nous. » Mais ce qu'on demande aux villes bien, c'est : « faites votre part ».

4550

4555

4560

LE PRÉSIDENT :

Des représentations.

4565

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4570 C'est ça. Faites des représentations. Et là, bien, on a un autre mémoire qu'on va présenter aux consultations budgétaires qui démontre que... Évidemment, si on réclame ça, ça veut dire moins de revenus pour la ville. Ce n'est pas une proposition qui peut être populaire, mais on voudrait démontrer que ça a eu un impact vraiment minime sur le budget global de Montréal. Puis en contrepartie bien, on invite la Ville à aller chercher des revenus là où elle pourrait les trouver, notamment par la taxation des acquisitions par des propriétaires étrangers puis par le fameux Airbnb où il y a beaucoup d'argent qui passe là.

4575 On parle de la qualité de vie. Je pense qu'il y a d'autres organismes qui en ont parlé, la nécessité d'avoir... Et enfin, on salue, parce qu'on s'était dit entre nous qu'on voulait aussi prendre l'occasion de souligner les aspects positifs qu'il y avait aussi dans les propositions, même si ce n'est pas définitif, mais de créer des milieux de vie conviviaux avec une place aux piétons et tout ça.

4580 Je vais sauter une étape. Un des éléments positifs qu'il va y avoir avec évidemment la construction de milliers de nouveaux logements et fort probablement en hauteur, même si la hauteur n'est pas encore arrêtée. C'est la possibilité d'avoir davantage de logements accessibles et adaptés. Ça, c'est aussi une nécessité.

4585 Et là, c'est là où c'est difficile de comprendre qu'avec la rénovation du métro Beaudry on en n'ait pas profité pour qu'il y ait un ascenseur, d'autant plus que la Ville a une politique sur l'accessibilité universelle. Et en plus, c'est une station qui est au centre-ville avec beaucoup de fréquentations. Alors, on se demandait si tout était arrêté ou s'il y avait encore moyen de revoir les plans et d'inclure un ascenseur dans ce métro-là.

4590 **LE PRÉSIDENT :**

Cette question-là a été posée ce soir.

4595 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

4600 Ah bon. On rajoute notre... Deux points pour conclure. Bon, on revient à l'élément
humain avant tout et avec aussi des catégories de la population qui demande peut-être une
attention particulière. D'autant plus que la ville est là, on est toujours un peu étonné quand des
instances politiques adoptent des règlements, des politiques, des orientations, mais qu'on ne les
retrouve pas nécessairement sur le terrain. Donc, on a entendu dire que la nouvelle
administration municipale voulait appliquer l'analyse différenciée selon les sexes dans
4605 l'ensemble de ces décisions. Dans les présentations qu'on a eues, on n'a pas entendu la
mention de cette analyse-là et on souhaiterait qu'elle soit appliquée.

Et là, encore une fois je suis sûre que le Centre d'éducation et d'action des femmes va
revenir sur ce point-là plus en détail, mais on ajoute notre voix à cette préoccupation-là.

4610 **LE PRÉSIDENT :**

Oui. On a déjà eu cette... ils étaient là, mardi.

4615 **Mme LOUISE CONSTANTIN :**

4620 Ah bon. Et finalement, pour clore: les aînés. Bon, j'avais fait une intervention dans ce
sens-là pendant les forums. On disait qu'il y avait le patrimoine bâti, le patrimoine culturel, mais
que les aînés souvent c'est le patrimoine humain d'un quartier. Et j'avais soulevé le fait que la
Ville encore une fois s'est dotée d'un plan pour les aînés, le fameux programme MADA,
Municipalité amie des aînés et qui a quand même à l'intérieur de ça plusieurs propositions pour
que les quartiers soient le plus conviviaux possible pour les aînés, et j'invitais la Ville et
l'arrondissement à les prendre en compte et à les intégrer dans le PPU.

4625 Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

4630 C'est moi qui vous remercie, une très belle contribution. Merci beaucoup, Madame. C'est parce que plus on a les mémoires, c'est-à-dire que les questions aussi qu'on aurait pu vous poser ont toutes pas mal été répondues. Puis on comprend que vous allez participer aussi à la prochaine consultation publique qui va porter sur la fameuse politique d'inclusion du 2020.

Mme LOUISE CONSTANTIN :

4635 Oui. Je viens de voir qu'elle a été reportée.

LE PRÉSIDENT :

4640 Merci beaucoup.

Mme LOUISE CONSTANTIN :

C'est moi qui vous remercie.

4645 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, la commission appelle la dernière contribution de cet après-midi, c'est, madame Mélissa Hurtado Henao et monsieur Nicolas Le Berre de l'équipe Ipso Facto. Alors, bonjour. Vous pouvez vous présenter au bénéfice de notre sténographe.

4650

M. NICOLAS LE BERRE :

Donc, Nicolas Le Berre, étudiant à la maîtrise en urbanisme à McGill.

4655 **Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :**

Mélissa Hurtdo Henao, diplômée en urbanisme et consultante.

LE PRÉSIDENT :

4660

Merci. Alors, allez.

M. NICOLAS LE BERRE :

4665

Donc, le projet qu'on va vous présenter c'est un projet qui a été présenté la première il y a exactement un an presque, dans le cadre de notre projet terminal en urbanisme à l'Université du Québec à Montréal. Donc, on a travaillé environ un an sur ce projet-là, on était six et nous sommes deux de l'équipe qui vont vous présenter le projet aujourd'hui.

4670

Donc, le projet s'est concentré principalement sur Molson et ses abords, mais on n'ignore pas la question de Radio-Canada, du pont et tout ce genre de choses là. Donc, on va passer rapidement au travers de la présentation, puis comme ça à la fin, en dedans de 10 minutes environ, puis après ça on pourra peut-être avoir la période de questions à la fin. Donc, l'actualité c'est l'actualité de l'année passée.

4675

Le premier geste qu'on a essayé de poser au niveau de notre analyse c'était vraiment de voir dans quel contexte Molson s'incérait, mais vraiment à une très grande échelle. Principalement entre le Mont Royal, l'Île Sainte-Hélène qui font tous deux l'objet de plusieurs discussions, consultations, même en ce moment. Et aussi la présence du parc Lafontaine. Et en bleu on peut voir les anciens réseaux hydrographiques de l'île de Montréal et certainement certains vous ont mentionné la présence du ruisseau Saint-Martin qui était présent par la passé.

4680

Donc, il y a certaines vues aussi. On peut voir que les vues à partir du pont Jacques-Cartier sont encore très belles, très dégagées, sur le pont Jacques-Cartier. On voulait absolument les préserver. Alors, que dans l'ouest de l'Île ou au centre-ville sont relativement plus cachées désormais.

4685

4690 On a aussi consulté abondamment la Stratégie centre-ville qui venait de sortir à l'époque. Donc, une carte des projets qui sont en cours, planifiés, en réflexion. L'Île Sainte-Hélène à ce moment-là était en train de se faire, disons de subir de nombreuses transformations. Donc, on l'a aussi incluse dans l'ensemble des projets en cours, parce qu'il faut aussi regarder un peu qu'est-ce qui se passe de l'autre côté du fleuve si on veut rendre la vue, à partir du fleuve, intéressante sur quelque chose d'intéressant.

4695 L'ensemble des quartiers qu'il y a autour, c'est revenu souvent la Courtepointe où l'aspect de tous les différents noms, toutes les différentes appellations, les différentes identités, Faubourgs Québec, le Village, le quartier Saint-Jacques, Sainte-Marie, la Cité des Arts, le port de Montréal, le Vieux-Port. Donc, il y en a énormément.

4700 Au niveau de l'historique, rapidement. Donc, on s'est surtout concentrés sur le Faubourg à m'lasse qui était présent et qu'occupait Radio-Canada, mais aussi Molson. Et Molson aussi à contribué à cette destruction-là du quartier en s'étalant au fil de ses agrandissements petit à petit. Donc ça, c'est notre site exactement. Donc, de Amherst jusqu'au pont Jacques-Cartier et de l'autoroute Ville-Marie jusqu'au fleuve Saint-Laurent, ce qui inclut donc les anciens entrepôts
4705 frigorifiques pour le lien avec le vieux port, disons.

Donc, rapidement, mise en contexte, démarche, le projet et sa mise en œuvre. Donc, une photo du Faubourg à m'lasse, une photo du quartier Sainte-Marie aujourd'hui. Les cordes à linge sont encore là, et une bonne partie du Faubourg à m'lasse est disparu, mais il y a des
4710 éléments qui sont encore, la classe populaire est encore là disons.

On a vu tout à l'heure des photos d'Ontario congestionné, c'est la même chose sur Notre-Dame et Notre-Dame n'est pas plus agréable. Et bien qu'il y ait une piste cyclable le long de Notre-Dame, c'est une piste cyclable pour la récréation, ce n'est pas une piste cyclable qui est
4715 vraiment pratique pour se rendre à partir du centre-ville dans Hochelaga.

4720 Donc, la stratégie centre-ville, transformation des secteurs riverains, implanter des écoles, diversité de logement pour les familles au centre-ville et stimuler l'emploi aussi. Donc, nos trois objectifs, un quartier convivial modèle, créer des liens entre les quartiers environnants et le fleuve Saint-Laurent, et mettre en valeur les éléments historiques et naturels de notre site.

4725 Donc ça, c'est notre petite équipe, et donc moi et Mélissa sommes là aujourd'hui pour vous présenter et Mélissa va continuer en vous parlant de la démarche.

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

4730 Donc, en terme de la démarche, je vais quand même passer rapidement parce qu'on veut vraiment se concentrer au cœur de notre proposition. Donc, ici on voit une vue rapprochée du site de Molson et ses alentours. Nous avons donc passé à travers une analyse architecturale de l'immeuble pour savoir qu'est-ce qui valait la peine d'être préservé et/ou démoli. Suite à l'évaluation, nous avons constaté que c'était surtout le style brutaliste qui serait vraiment pour mettre à terre, tandis que la concentration patrimoniale avec le front historique et la diversité seraient vraiment de ce côté-ci.

4735 Donc, en bleu qu'est-ce que nous proposons de préserver, en rouge qu'est-ce que nous proposons d'éliminer.

4740 **LE PRÉSIDENT :**

Revenez, revenez dont.

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

4745 Oui, excusez. Oui, c'est vrai que ce n'est pas trop clair avec les couleurs ici.

M. NICOLAS LE BERRE :

4750 Pour le geste principal, on s'arrête à la tour finalement et à partir de la tour vers l'ouest.

LE PRÉSIDENT :

4755 Mais comme la tour c'est un bâtiment évidé, en fait c'est strictement une structure d'affichage.

M. NICOLAS LE BERRE :

4760 On a une raison pour la conserver plus loin dans le projet.

LE PRÉSIDENT :

Ah c'est vous ça, qui la meublez, qui mettez des étages à l'intérieur.

4765 **Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :**

Pour mettre les bureaux et des espaces de co-working effectivement.

LE PRÉSIDENT :

4770 D'accord.

LA COMMISSAIRE :

4775 Vous démolissez le bâtiment qui est du côté nord de Notre-Dame?

M. NICOLAS LE BERRE :

4780 Oui, avec les boiseries intéressantes et avec des salles de réunion et tout ça. En gros,
dans la démarche pour les différents styles, c'est qu'on a vraiment des styles néoclassiques art
déco, moderne, industriel, brutaliste. Tous ces styles-là sont présents dans le complexe qui est
énorme, et donc, puisqu'il y avait déjà des éléments modernes qui sont dans la partie qu'on
4785 conserve avec la grande tour grise, qui s'était insérée dans la façade, on considérerait que ce
style-là était déjà présent. À partir de là, oui on sait qu'il y a quand même des éléments assez
prestigieux dans ce bâtiment-là.

LE PRÉSIDENT :

4790 Héritage Montréal ne vous aimera pas. Il est venu nous le dire hier soir.

M. NICOLAS LE BERRE :

Dommage.

4795 **Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :**

4800 Donc, si nous poursuivons avec ce plan-ci, qu'est-ce que nous voulions mettre de l'avant,
c'est l'importance de préserver les vues. Ce secteur-ci est riche vraiment en terme d'icône
historique et aussi en termes des paysages, donc il y a le fleuve, le mont Royal, le quai de
l'horloge et le pont Jacques-Cartier depuis qu'il a été rénové, c'est vraiment rendu une signature
dans le secteur. L'importance de préserver les vues, peu importe le type de développement qui
pourrait s'y faire.

4805 Rapidement, concept et scénario préliminaire. C'était juste tout simplement que nous
avons passé à travers un processus de réflexion qui nous a amenés à une évaluation pour savoir
qu'est-ce qui serait important de préserver ou non et de répondre à plus d'enjeux possible.

4810 Donc, à travers le tout, nous avons donc trouvé le concept et le scénario final qui est la
croisée. Donc, juste pour mentionner rapidement qu'est-ce que nous voyons ici, c'est tout
simplement deux pôles, un plus chaud et plus froid. Le pôle froid avec le secteur résidentiel qui
viendrait s'accrocher au secteur avoisinant en termes de diversité de logement. Nous aurions
donc le pôle plus avec les activités, donc notre pôle chaud avec des commerces, des
incubateurs d'entreprises, des marchés. Donc ça, ça serait la proposition.

4815

LE PRÉSIDENT :

4820 Attendez. Non, non, non, non, non. Mais dans l'urbanisme contemporain, on favorise la
mixité des usages dans un même lieu de sorte qu'on favorise la vie, le déplacement actif vers
l'emploi, vers l'ensemble des services. Tandis que là, vous faites un zonage 1960 des activités...

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

4825 Bien, en fait, il faut faire attention. Parce qu'on prévoit quand même avoir des
commerces de proximité au cœur même du secteur résidentiel. Également, qu'est-ce que nous
voyons ici en bleu pour entrer un petit peu plus en détail, ça serait une école qui serait disponible.
Et tout ça, à l'intérieur même des îlots il y aurait des espaces partagées pour les piétons et les
cyclistes, avec quelques axes majeurs.

4830

4835 Également, en terme de mixité, on voulait plutôt avoir une zone tampon. Donc, qu'est-ce
que nous pouvons voir ici, c'est vraiment notre coulée verte en haut avec une proposition de
complexe aquatique aussi qui serait présent, des espaces verts, des systèmes de récolte d'eau
pluviale que nous allons voir un peu plus loin. Ici aussi, donc on aurait également une zone avec
une forte densité en termes de bâtiment mixte.

Donc, nous nous sommes quand même assurés de retrouver des composantes un petit peu partout dans une logique quand même de deux mouvements qui viennent ramener les différents quartiers.

4840

LE PRÉSIDENT :

Les bâtiments qui sont au nord de Notre-Dame ça serait quel type d'usage?

4845

M. NICOLAS LE BERRE :

Peut-être juste pour faire un complément, juste, juste, juste avant, c'est aussi le but de vraiment relier avec Faubourgs Québec. En ce moment, Faubourgs Québec il n'y a aucune mixité, donc ces gens-là veulent protéger vraiment leur qualité de vie en ce moment. Donc, on vient plus se greffer à eux autres. Il y aura un peu de mixité à l'intérieur du site...

4850

LE PRÉSIDENT :

... mais vous faites quand même un parc de transition entre Faubourgs Québec et le nouveau Faubourgs Québec, c'est-à-dire vous allez quand même...

4855

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

Oui. Nous avons quand même eu une grande réflexion de l'importance d'avoir beaucoup d'espaces verts et des espaces de repos.

4860

LE PRÉSIDENT :

Pourquoi il y a une rue entre les deux, dans le milieu du parc. Pourquoi il y a une rue?

4865

M. NICOLAS LE BERRE :

4870 C'est une représentation, ce n'est pas une rue pour les voitures nécessairement, sinon le
type de typologie... donc, on a des typologies qui sont variées à l'intérieur de l'ensemble du
projet. Oui on a certaines typologies qui sont plus fermées sur elles-mêmes en bloc, mais c'est
celles qui donnent sur l'autoroute, qui ne disparaît pas, ou encore sur René-Lévesque qui va
rester quand même relativement passant.

4875

Un de nos buts c'était d'avoir une grande variété de typologies, de ne pas se contenter
de dire « bien, ça va être un ensemble de blocs ou ça va être un ensemble de maisons en
rangée ou alors ça va être très uniforme ». On est vraiment allé avec différentes typologies selon
les différentes portions du site, parce que le site est énorme, puis ça, ce n'est pas un ensemble
4880 en plus du territoire du PPU et déjà on considère que déjà ce site-là est très grand.

LE PRÉSIDENT :

Puis dans la proposition les voies ferrées sont couvertes?

4885

M. NICOLAS LE BERRE :

Alors, ça on pourra y revenir plus loin. Mais les voies ferrées ne sont pas couvertes, on
utilisait la proposition, on utilisait surtout le...

4890

LE PRÉSIDENT :

... comme le port de Montréal on l'envoie à New York c'est ça?

4895

M. NICOLAS LE BERRE :

Potentiellement, non. C'est surtout que dans tous les cas, la cour de triage qui est là avec les trains qui sont de plus en plus, les convois qui sont de plus en plus longs, quand ils vont dépasser trois kilomètres de longueur ils ne pourront plus utiliser cette cour de triage là pour réassembler les trains. Donc, à un certain moment, si on regarde à long terme, et bon, un projet d'urbanisme on doit regarder quand même à très long terme, on ne voit pas comment est-ce que le port va pouvoir continuer de prendre de l'expansion dans le quartier et sur ce site-là. Il peut encore prendre un peu d'expansion pour peut-être rajouter encore deux voies, mais après ça il va faire quoi quand ça va être la prochaine phase d'expansion qui va nécessiter de rajouter cinq autres voies, il va venir exproprier Notre-Dame?

LE PRÉSIDENT :

Il y a l'ancien conseiller municipal qui nous a déposé sa proposition qu'on va regarder.

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

Richard Bergeron?

LE PRÉSIDENT :

Non, mais la proposition...

LA COMMISSAIRE :

La proposition?

LE PRÉSIDENT :

La proposition de monsieur Bergeron?

M. NICOLAS LE BERRE :

4930 Ça, c'était l'entrée est ou la porte de l'est ou quelque chose comme ça, qui avait été
présenté. Même quand il était chef de Projet Montréal...Mais ça, un aménagement sur dalle à la
grandeur, on vient perdre certains éléments comme la notion de naturaliser les berges, d'être en
amont sur Notre-Dame et de regarder en descente sur le fleuve, on perd ces éléments-là quand
même avec un élément de dalle qui ne nous semble pas... enfin bon, on perd certains éléments
quand même.

4935

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

4940 Donc, pour vous montrer un petit peu plus le projet en question. Ici, nous aurions une
grande vue de notre proposition. Comment elle est montée, ça serait de venir faire la connexion
avec la bio-région pour s'assurer une continuité d'espaces verts et bleus. Donc ça, ça serait
vraiment la structure des voies.

4945

Comme vous pouvez le constater, il y a quand même beaucoup de grandes, moyennes
et petites places publiques, parce qu'on veut s'assurer d'avoir des espaces de repos pour toute
la population en question. On veut que ça soit aussi un lieu de rassemblement pour les quartiers
environnants et non seulement pour la vie de quartier. Donc ça, ça va permettre de venir
ramener les gens qui vont converger vers la place centrale, que ça serait l'agora que nous
proposons.

4950

Donc ça, je vais passer rapidement. La reprise des équipements industriels de Molson,
une des propositions serait de reprendre les chauffe-eau et d'en faire un système de chauffage
urbain pour pouvoir venir desservir le secteur. Station de pompage Craig avec un système de
récolte des eaux pluviales et de traitement de la neige usée.

4955

LE PRÉSIDENT :

C'est-à-dire vous réhabilitez la station Craig?

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

4960

Oui, effectivement. Ça fait des années qu'on est en train de rechercher quel type de fonction on pourrait y donner. Donc ça, c'était venu sur la table et c'est pour ça qu'aujourd'hui nous la proposons. Le tunnel Brock qui vient aussi se rattacher à la trame bleue, dans ce cas-ci. Ça, c'est une vue actuelle. Notre proposition, qu'est-ce que nous voulons amener à votre attention, c'est que nous ne cachons pas le mont Royal. Donc, notre proposition malgré qu'on propose des immeubles de quatre à six étages avec quand même une densité très raisonnable, on ne cacherait pas les vues.

4965

4970

À quoi ressemblerait une vue du quai de l'horloge. Et voici. Une vue de la promenade que nous proposons avec un système de récolte des eaux également qui serait, qui vont venir aussi contribuer à la qualité de vie environnante, l'agora. Et pour répondre un petit peu à la question sur les voies ferrées, bien une des propositions serait de mettre en place, de les réutiliser pour en faire un transport collectif qui viendrait se rattacher au REM. On va discuter un petit peu plus loin.

4975

4980

Vue de l'ascenseur du pont. On parle ici d'accès universel et également aussi de l'accessibilité au pont à la place de se rendre autant au nord pour pouvoir remarquer le tout. Il y aurait possibilité d'un ascenseur qui donnerait une vue non seulement sur le quartier, sur le fleuve et le restant de l'île. Qu'est-ce que nous voyons ici, ça serait une proposition d'immeubles à haute densité. Donc, c'est l'immeuble que je vous mentionnais, mixte qui s'est inspiré des habitats 67 avec un style modulable.

LE PRÉSIDENT :

4985

Donc ça, c'est la rue Notre-Dame?

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

Oui, exactement.

4990

LE PRÉSIDENT :

Après il y a comme un toit entre deux édifices. C'est quoi ça?

4995

M. NICOLAS LE BERRE :

C'est ça, il y a une rangée d'édifices à bureaux avec une promenade semi-intérieure, mais pour venir faire la desserte des espaces à bureaux qui est la tour qui est un peu plus élevée, à droite, qui après ça, là on a, qu'est-ce qui resterait d'un boulevard urbain. Mais la rue Notre-Dame serait vraiment à plus petite échelle et le boulevard plus comme, bien, pas exactement, mais plus à l'échelle du Vieux-Montréal. Puis après ça, le boulevard urbain, le boulevard urbain là, ça serait l'autoroute Ville-Marie en ce moment qui serait transformée.

5000

5005

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

Qui serait partiellement couverte.

LE PRÉSIDENT :

5010

Pourquoi couvrir les trois premiers étages de l'édifice qui longe Notre-Dame?

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

5015

Que voulez-vous dire?

LE PRÉSIDENT :

Bien, vous mettez un toit entre les deux bâtiments au troisième étage.

5020

M. NICOLAS LE BERRE :

Ça, c'était un peu inspiré par le Centre Mondial de Commerce, comme atmosphère, à partir de là, c'est un espace fermé qui vient s'ouvrir sur une place publique avec la station de pompage Craig. Et ça venait créer encore une nouvelle atmosphère. Parce qu'on voulait créer différentes typologies, différentes atmosphères...

5025

LE PRÉSIDENT :

... pour l'hiver, c'est ça, c'est ça, c'est ça.

5030

M. NICOLAS LE BERRE :

L'été on a des choses intéressantes sur Notre-Dame, l'hiver on va avoir quelque chose d'intéressant au chaud.

5035

LE PRÉSIDENT :

Je comprends.

5040

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

Place Ernest Lavigne, donc dans le secteur résidentiel avec l'école primaire qui serait disponible aussi pour venir ramener les familles en ville et également offrir le service à la population existante, que ça fait des années qui le demande.

5045

5050 Ça, c'est une vue de la sortie de l'autoroute. Ça serait vraiment...cette sortie-ci elle est principalement en partie utilisée pour le camionnage pour desservir U-Haul et compagnie. Donc, si on était en mesure de les relocaliser, cette sortie elle ne serait plus vraiment nécessaire. Donc, il y aurait quand même moyen de conserver la connexion est-ouest de l'autoroute, bien, en fait de l'île de Montréal à travers une autoroute qui serait plus optimale en termes de distribution dans l'espace. Donc ça, ça en serait un moyen avec un espace piéton.

5055 Parc Sohmer, on voulait faire un rappel historique. Donc, c'est pour ça qu'on l'a refait rejaillir dans notre place centrale. Ça serait vraiment un parc qui est quand même assez important en termes d'espace. Qu'est-ce qui pourrait être intéressant, c'est qu'on parlait des quatre saisons, peut-être de reprendre les installations d'eau pour en faire des patinoires au courant de l'hiver.

5060 Une étude de faisabilité. Donc, on a constaté qu'il était assez réaliste. Je vais laisser mon collègue...

M. NICOLAS LE BERRE :

5065 C'est très rapide. En gros, on reprend principalement la démarche que la Ville avait faite dans le cadre du projet Faubourgs Québec. Donc, on reste dans les années 90, 80. Et donc, ça serait la Ville qui prendrait en charge principalement le projet. La raison principale c'est que le coût de décontamination des terrains, des fouilles archéologiques, la préparation du terrain c'est des nouvelles rues, des nouvelles infrastructures, des nouvelles canalisations qui doivent être
5070 installées sur la place avant même que ça rapporte une cent au promoteur. Donc, les risques sont trop élevés, les coûts sont trop élevés et on considère que comme ça la Ville pourrait garder le contrôle du projet. Et par la suite, avec l'aide du gouvernement on pourrait essayer de faire diminuer les coûts finalement, le gouvernement du Québec ou fédéral, de faire diminuer les
5075 coûts de ces infrastructures-là.

5080 Bon, ça, c'est les différentes phases, je vais passer au travers rapidement. Donc, pour les retombées du projet c'était principalement donc, sans monter plus haut que six étages à part dans le bâtiment sur le bord du pont Jacques-Cartier. On a une possibilité de 2 600 nouveaux logements, 3 000 emplois créés, c'est principalement le long du boulevard, de l'autoroute Ville-Marie.

5085 Puis on sait qu'avec les studios de Radio-Canada qui vont perdre beaucoup d'espaces avec la nouvelle maison puis tout ça, il y aura beaucoup besoin d'espace de bureaux dans le secteur. Mais ça, c'est des typologies qui aussi permettent facilement d'incorporer des logements sociaux, les logements abordables.

Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :

5090 Juste peut-être pour ajouter en termes des emplois créés. À travers non seulement les bureaux qui pourraient être disponibles, il y aurait les espaces de co-working qui pourraient être présents, prendre de la place. Mais aussi on propose de faire de l'agriculture urbaine, que ça soit dans les secteurs résidentiels qui puissent desservir les populations habitantes ou aussi dans les secteurs qui sont plus commerciaux. Ça serait pour aussi de l'agriculture urbaine, mais à plus grande échelle, qui permettrait donc de combler la desserte alimentaire sur le terrain.

5095 **M. NICOLAS LE BERRE :**

5100 Dans l'étude complète, je pense qu'on avait le nombre de tomates qu'on pouvait produire en une année, mais c'est des exercices quand même plaisants à faire de regarder si on utilisait tous les toits pour de l'agriculture urbaine, bien combien de tonnes de tomates puis je pense qu'on nourrissait Ville-Marie au complet quasiment.

LE PRÉSIDENT :

5105 En autant qu'on aime les tomates.

M. NICOLAS LE BERRE :

5110 En autant qu'on aime les tomates, c'est ça, exactement. On peut faire un festival aussi
comme en Italie à chaque année, se lancer des tomates pour la tension sociale dans le quartier
peut-être. Et donc, ça revenait à environ 16 millions en revenu foncier par année. Donc, c'est
quand même un projet qui reste intéressant pour la Ville.

5115 En conclusion, on fait juste revenir à une plus grande échelle. Il y avait la Promenade
Fleuve-Montagne. Puis je pense que ça répond peut-être à un certain nombre de questions
aussi, toute la question du pont Jacques-Cartier, la question des autoroutes, avec des systèmes
sur rail. On peut quand même transporter beaucoup plus de personnes avec la même emprise
publique de voie.

5120 Le pont Jacques-Cartier aussi, quand il avait été construit, il y avait deux voies de chaque
côté, mais il y avait une voie qui était prévue pour les tramways de chaque côté. Puis ça a été
ouvert à la circulation automobile dans les années 80 seulement. Puis ça réglerait en partie le
problème de la rue Ontario.

5125 **LE PRÉSIDENT :**

Il y avait des tramways sur le pont Jacques-Cartier?

M. NICOLAS LE BERRE :

5130 Il n'y a jamais eu de tramway qui a roulé, mais ils ont posé, je crois qu'ils avaient quand
même posé les rails, mais le pont a été terminé dans les années 40, 45.

LA COMMISSAIRE :

5135

C'était la fin déjà des tramways.

M. NICOLAS LE BERRE :

5140 C'est ça. Donc, il n'y a jamais eu de compagnies qui a, peut-être même qu'ils attendaient un partenaire privé pour construire.

LE PRÉSIDENT :

5145 Vous êtes en train de nous annoncer qu'il n'y aura pas de SLR sur le pont Champlain?

M. NICOLAS LE BERRE :

5150 Bien, sur le pont Champlain le REM, le partenaire privé est trouvé. Mais en plus si on regarde avec la CAQ qui parle de bon, on ne parlera pas nécessairement de politiciens précis, mais l'axe sur Notre-Dame, l'axe de l'est, mais en plus dans la promesse il y avait aussi le boulevard Taschereau. Boulevard Taschereau il se rend directement connecté avec le REM, le pont Jacques-Cartier à un moment donné il va falloir considérer que c'est juste quand il est fermé pour le moment des feux d'artifice, c'est un lieu qui est incroyable de pouvoir le marcher. La piste cyclable n'a jamais répondu aux attentes comme elle est conçue en ce moment. Donc, rajouter ça à la liste des acteurs à consulter, la société des ponts, puis vraiment essayer de l'inclure fortement dans le projet.

5160 **Mme MÉLISSA HURTADO HENAO :**

5165 Et peut-être pour rajouter quelques petits éléments. De l'importance vraiment de l'accès au fleuve malgré l'annonce qu'ils ont effectuée hier pour l'ajout de deux voies. Mon collègue a apporté le point qu'à un moment donné c'est bien beau qu'une entreprise prenne de l'expansion, mais il faut vraiment voir au long terme. Donc, à un moment donné on va se retrouver face à la

même situation. Tandis que là, c'est une opportunité unique pour donner accès au fleuve aux citoyens à la population environnante. Donc, on considère que c'est important d'essayer de pousser la chose.

5170 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup. C'était une excellente contribution. Ça va nous permettre de réfléchir encore un peu plus. Merci beaucoup.

Alors, la commission va ajourner. Nous allons reprendre à 19 heures.

5175

AJOURNEMENT

* * *

5180

Je, soussignée, Cindy Lavertu, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages qui précèdent sont et contiennent la transcription fidèle et exacte des témoignages et opinions pris dans cette audience au moyen de la sténotypie.

5185

Cindy Lavertu