

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. BRUNO BERGERON, président de la commission
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 6

Séance tenue le 16 avril 2019, 19 h
Écomusée du fier monde
2050, rue Amherst
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 16 AVRIL 2019

MOT DU PRÉSIDENT 1

PRÉSENTATION :

Mme Huguette Trahan, citoyenne 2

Mme Isabelle Wolfmann, citoyenne 14

M. Louis-Philippe Myre et mme Josette Bourque, Inter-Loge 30

M. Antonin Labossière, citoyen 65

M. Pierre-Luc Rivest et mme Danielle Plamondon, Comité pour la sauvegarde des pompes
Craig 78

AJOURNEMENT

LE PRÉSIDENT :

5 Alors, je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'audition des opinions de l'Office de consultation publique de Montréal portant sur l'avenir du secteur des Faubourgs, qui est une portion importante du territoire du Centre-Sud dans l'arrondissement Ville-Marie.

10 Je me nomme Bruno Bergeron, je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission. Je suis appuyé par les commissaires, madame Danielle Casara, qui est ici à ma gauche, et monsieur Christian Giguère, qui est ici à ma droite.

15 La commission est appuyée dans ses travaux par madame Stéfanie Wells et monsieur Olivier Rinfret, qui sont respectivement secrétaire et analyste de la commission, et analyste de la commission, qui sont ici à mon extrême droite.

20 Nous sommes appuyés dans notre soirée par madame... attendez... madame Marie-Claire Pinet, qui est ici à mon extrême gauche. Madame est sténographe, alors tout ce qui est dit lors de la soirée est pris en sténographie par madame et sera publié dans les prochaines semaines sur le site de l'Office, donc... pour que ça soit rendu public à tous les citoyens qui voudront en prendre connaissance.

25 Et monsieur François Bérard est à la sonographie, donc c'est la personne qui vous aide aussi, qui vous assiste lorsque vous avez des présentations à insérer dans notre... l'ordinateur qui est ici.

On a ici, à l'accueil, madame Nicole Uwimana, ainsi que madame Brunelle Bourque, qui peuvent répondre à vos questions de logistique de toute manière, donc on les remercie.

30 Donc, sans plus tarder, la commission appelle madame Huguette Trahan, de venir se présenter ici au micro.

Mme HUGUETTE TRAHAN :

Bonsoir à vous, et...

35

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, madame.

40

Mme HUGUETTE TRAHAN :

... merci de recevoir mon opinion et mes propositions.

LE PRÉSIDENT :

45

Si vous voulez vous approcher du micro, vous pouvez le tirer un petit peu... ah, non, non, il est fixé.

Mme HUGUETTE TRAHAN :

50

Il est correct?

LE PRÉSIDENT :

55

Oui, c'est ça.

Mme HUGUETTE TRAHAN :

60

Entendez-vous quand même, oui? Vous entendez? Donc, vous permettez que j'en fasse la lecture, de mes propositions? Je vais faire ça assez vite.

LE PRÉSIDENT :

65 Vous avez tout le temps qu'il faut.

Mme HUGUETTE TRAHAN :

70 10 minutes. O.K. Je procède par énumération avec une brève description.

75 Conservation des arbres sur le pourtour du terrain de Radio-Canada parce qu'ils sont déjà matures et il y a différentes essences. Je suis tellement pour l'écologie et l'environnement. Ça contribue à l'assainissement de l'air, la production d'oxygène et à la beauté de l'endroit. Donc, n'adapte que le strict nécessaire pour l'ouverture de rue.

80 Comme il faut viser la conservation maximum de la végétation environnante et même en ajouter au besoin, donc conserver les espaces verts et boisés entre les rues Viger et Notre-Dame. Garder l'espace aéré et dégagé. Ça ne sert à rien de surcharger, on l'est déjà suffisamment.

85 Conserver en totalité l'aménagement du terrain de la façade d'entrée de la tour de Radio-Canada, en y incluant les deux petits bâtiments annexes à l'avant de chaque côté de celle-ci, parce que ça forme vraiment le rectangle d'entrée. Peuvent servir pour différentes activités : sociales, communautaires, location, épicerie, dépanneur, et cætera, car tout l'ensemble dégage un certain cachet, en plus d'être comme un genre d'image mémoire de l'importance de Radio-Canada. C'est beau, les nouveaux bâtiments, mais celui-là, ça dégage quelque chose.

90 Aménager un parc : arbres, gazon, bancs, abreuvoirs, avec une petite aire de jeu – j'imagine qu'il va y avoir des enfants dans le coin – sur la partie du terrain de Radio-Canada comprise entre la rue Wolfe, de la Visitation – effectivement prolongée – boulevard René-Lévesque jusqu'à la moitié ou plus du terrain s'étendant vers la rue De La Gauchetière, possiblement prolongée.

95 Prolongement de la rue De La Gauchetière, possiblement en trois segments. Un de
chaque côté de la tour et vis-à-vis de la rue déjà existante. Je dis « segment » parce que ça
existe déjà, la rue De La Gauchetière, en segments, entre Dorion et Papineau. Ça semble
étrange, mais... et, euh... c'est ça : une de chaque côté de la tour vis-à-vis et, possiblement,
une immédiatement à l'arrière de la tour, si le terrain est suffisamment large pour construire entre
100 cette rue, qui relierait de la Visitation et Plessis, à faire des immeubles si le terrain est
suffisamment large entre cette rue-là, ce segment-là, et le bord du terrain boisé. Seulement pour
ça, là; le troisième segment existerait juste pour ça.

105 Construction d'immeubles d'habitation sur le site de Radio-Canada avec garage
souterrain parce que j'imagine qu'ils ont des voitures. Hauteur maximum : même s'ils ont le droit
à 15 étages, moi j'ai marqué « hauteur maximum de 10 étages habitables ». 3 ½ et plus avec
balcon dans chaque appartement, et c'est une hauteur pour s'harmoniser avec les nouveaux
immeubles de Radio-Canada, ainsi que ceux à proximité du site, parce qu'ils ont été assez sages
pour construire 10 étages.

110 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous avez dit 3 ½?

115 **Mme HUGUETTE TRAHAN :**

Bien, des 3 ½, oui, il va peut-être y en avoir des moins que ça, mais minimum 3 ½, parce
qu'il y a quand même des personnes toutes seules.

120 **LE PRÉSIDENT :**

Non, j'ai compris... je n'avais pas compris « minimum » 3 ½.

125 **Mme HUGUETTE TRAHAN :**

Euh, oui, mais c'est ça. C'est 3 ½ et plus, là, parce que 1 ½...

130 Inclure dans chaque... entre chaque immeuble un espace vert, j'y tiens : gazon, arbres, et tout ça. Et il est souhaitable que tout l'ensemble construit soit aéré et dégagé, et pour ce, aucun immeuble en bordure de trottoirs – de toute façon, j'avais dit de conserver les arbres – en forme de « L » ou de « U » ou d'une largeur excessive, parce que je trouve que ça fait trop chargé et ça fait trop forteresse.

135 Idéalement, la moitié des immeubles ou plus étant à logements locatifs, à prix autant que possible abordable, possiblement aussi avec un pourcentage de logements sociaux et peut-être de logements condos. Mais ça...

140 Le but : favoriser, si je peux dire, une certaine mixité de population et peut-être possiblement une petite vie de quartier, et aussi pour contrer la gentrification. Ça fait que c'est pour ça qu'au niveau condo, j'étais hésitante.

145 Interdire Airbnb. Ça a déjà été interdit en Allemagne, ils ont été capables. Il est déplorable de constater que ce type de logement locatif provoque annuellement une perte de logements, dont ceux à prix abordable, notamment. Et ce nombre de logements perdus augmente sans cesse.

150 L'axe Ville-Marie. Étant actuellement une voie rapide, la transformation en boulevard urbain, ce qui implique des feux de circulation, risque de probablement ralentir la circulation, ce qui ne serait pas très apprécié des utilisateurs réguliers de cette voie rapide.

Prolongement de la rue de la Visitation, parce qu'on parlait de Plessis puis tout ça, si jamais ce n'est pas changé...

155

LE PRÉSIDENT :

Vous dites que ça va déplaire aux gens qui utilisent la rue...

160 **Mme HUGUETTE TRAHAN :**

Oui, bien c'est rapide, hein... c'est très rapide, ça a été fait pour ça.

LE PRÉSIDENT :

165

Mais, pour le quartier, est-ce que... est-ce que vous le mettez en opposition au fait que les gens du quartier, eux, souhaiteraient que ça soit ralenti ou vous dites...

Mme HUGUETTE TRAHAN :

170

Pas nécessairement.

LE PRÉSIDENT :

175

Non?

Mme HUGUETTE TRAHAN :

180

Je veux dire, il faut quand même voir, là, qu'est-ce qui serait le plus profitable parce que les gens du quartier, c'est quand même un quartier... c'est quand même plus limité. Ceux qui utilisent la voie rapide, ça vient de partout. Les transports, commerces, et cætera, et cætera, et les particuliers. Même ceux qui resteraient... qui restent dans le quartier, d'ailleurs.

185

Prolongement de la rue de la Visitation. C'est que s'il y a un boulevard urbain, je veux dire c'est correct, là, ça va être comme Plessis et puis tout ça, et s'il n'y a pas de boulevard

urbain, bien, je veux dire, il peut y avoir quand même un prolongement de Notre-Dame à de la Commune, si... parce que c'est déjà ouvert, là, hein.

190 Si éventuellement c'est démolit, les commerces qu'il y a là, parce qu'il y a des transports... à ce moment-là, s'il n'y a pas de boulevard urbain, c'est quand même accessible par la rue Amherst, Saint-Antoine et la montée de Beaudry. Les deux autres pourraient être...

195 Il y a une chose que je me demande quand même parce que Panet, c'est déjà ouvert, hein, de Notre-Dame, avec feux de circulation. Je ne sais pas si ce... si Panet est sur un terre-plein ou si c'est en forme de viaduc, mais je pense que pour Plessis et Alexandre-DeSève, il n'y a pas de problème pour le prolongement.

200 Sur le site de la brasserie Molson. À l'évidence, il faut conserver les bâtiments qui sont classés historiques et même ceux qui ne sont pas de la brasserie Molson; il y en a peut-être d'autres.

205 Et si possible – parce que je ne sais pas si ce bâtiment-là est historique, ça se peut – le... une partie du bâtiment qui supporte l'horloge : garder celle-ci fonctionnelle et illuminée parce qu'elle contribue, premièrement, à l'identification du site de Molson, et de loin, et d'une certaine façon, je pense qu'elle fait partie du paysage montréalais. Puis ce bâtiment-là pourrait servir d'espace locatif : ateliers, entrepôts, et cætera.

210 Sur tous les terrains du site Molson devenant disponibles, construire des habitations maximum quatre étages. Ça dépend des bâtiments qu'il y a là. Là, c'est rendu qu'à un moment donné, moi j'ai des tours, pas loin de la Janine, de 23 étages, qui se construisent; je ne comprends pas, là, mais en tout cas.

LE PRÉSIDENT :

215 C'est dans quel coin, ça, celles de 23 étages?

LA COMMISSAIRE :

Oui, c'est où, là?

220

Mme HUGUETTE TRAHAN :

23 étages, elle est immédiatement en haut du boulevard de Maisonneuve, entre la rue Saint-Christophe et Saint-Hubert, juste en arrière du Marché... l'ancien Marché du livre. 23 étages. J'ai parlé à l'ingénieur, j'ai trouvé ça complètement absurde, mais... surtout que quand on dit, sur le site de Radio-Canada, « 15 étages maximum », et puis que là, c'est 23 étages.

225

Moi, il m'a dit comme raison que : « La Place Dupuis, ça fait ça. », mais j'ai dit : « Place Dupuis, ça fait une éternité que c'est construit. » Mais, ça n'a pas d'allure, là, ça coupe la vue de partout.

230

LA COMMISSAIRE :

C'est construit à côté de Place Dupuis, O.K.

235

Mme HUGUETTE TRAHAN :

J'ai dit : « Même la Grande bibliothèque n'a même pas fait ça, l'Université du Québec n'a même pas fait ça. », t'sais, je veux dire... ce sont des petites maisons de trois étages, quatre étages max dans le coin. En tout cas.

240

Pour, euh... ah, oui : sur tous les terrains de Molson devenant disponibles, c'est ça : construire des maisons, tout ça, à logements locatifs. Moi, c'est logements locatifs partout, à prix abordable autant que possible, et pas trop hauts non plus, pour cadrer dans l'environnement où ça va être construit. Et je demande beaucoup d'espaces verts.

245

250 Les abords du pont Jacques-Cartier. Côté est et ouest, pour les terrains disponibles, au nord de la rue Saint-Antoine : construction d'immeubles. Comme je dis, surtout à logements. Trois, quatre étages maximum ou selon les immeubles autour. Aménagement d'espaces verts, de parcs, de terrains partout où il y a des constructions d'habitations. C'est ce qui manque dans le coin, d'ailleurs.

255 Pour les terrains disponibles au sud de Saint-Antoine et tout ça, là, des espaces verts avec vue sur le fleuve pour le monde parce qu'il n'y en a pas assez, et puis – je veux dire, on ne voit pas tellement le fleuve là, mais au moins, les gens, psychologiquement, se sentent plus près – pour souligner et éviter la construction de tours à condos à logements locatifs. Ça déguise le paysage, ça a déguisé le Vieux-Montréal, ça lui a enlevé son cachet, d'ailleurs.

260 Construire le plus possible de petits immeubles à logements locatifs parce qu'il y a presque une pénurie. C'est 2 %, actuellement, là. Ça s'en va sur en bas de 2 %. Ça, c'est... quand c'est rendu en bas du 2 %, ça veut dire qu'il y aurait vraiment une grosse pénurie.

LE PRÉSIDENT :

265 Ça, vous parlez du taux de vacance des logements?

Mme HUGUETTE TRAHAN :

270 Oui. Oui, oui. Et la... c'est ça, la disponibilité, et surtout ceux abordables.

275 Sud Notre-Dame entre Beaudry et Alexandre-DeSève, si jamais les terrains deviennent disponibles, parce qu'il y a déjà actuellement des compagnies, aménager le maximum de logements, pas trop hauts, avec des espaces verts boisés. Ça, c'est pour l'amélioration de la qualité de l'air, la beauté de tout l'environnement, du parc et tout ça.

Et voilà.

LE PRÉSIDENT :

280 Merci beaucoup, madame.

Mme HUGUETTE TRAHAN :

285 C'était mon...

LA COMMISSAIRE :

 Merci beaucoup, madame Trahan.

290 **Mme HUGUETTE TRAHAN :**

 C'est moi qui vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

295 La question que je vous aurais posée, c'est... Les gens nous ont beaucoup parlé, dans la commission, du quartier qui a quand même une identité, c'est un quartier populaire, c'est un quartier qui a une histoire, tout ça...

300 **Mme HUGUETTE TRAHAN :**

 Je l'ai habité, moi.

LE PRÉSIDENT :

305 Comment vous voyez le fait qu'il y aurait probablement de 15 à 20 000 nouvelles personnes qui s'en viendraient dans le quartier?

Mme HUGUETTE TRAHAN :

310

Si c'est bien aménagé, il n'y aura pas de problème. Moi, ça ne me dérange pas, les gens, j'ai tout le temps été dans le public et tout ça. Mais il faut qu'il y ait vraiment un aménagement, que ça soit bien pensé. Euh... pas des tours à condos, pas des choses comme ça, puis beaucoup d'espaces verts. Parce que même s'il y a des constructions, s'il y a beaucoup

315

d'espaces verts, psychologiquement, ça fait quand même dégagé. Moi, ça ne me dérange pas. De toute façon, j'aimerais voyager à travers le monde, là, ça fait que... non.

LE PRÉSIDENT :

320

La commission s'est beaucoup promenée dans le quartier, puis dans le quartier existant au nord de Sainte-Catherine, entre la rue Saint-Hubert et le pont Jacques-Cartier, il y a quand même beaucoup d'édifices de très grande hauteur, où il y a des résidences pour personnes âgées, tout ça...

325

Mme HUGUETTE TRAHAN :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

330

Alors comment c'est...

Mme HUGUETTE TRAHAN :

335

J'en habite une.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que ces grands bâtiments-là, pour vous, c'est une erreur dans le quartier ou

340 si, à quelque part, ils ont quand même respecté un...

Mme HUGUETTE TRAHAN :

345 Bien, j'en habite un, actuellement, là. Moi ce n'est pas vraiment pour personnes âgées, là, mais il y a quand même 14 étages; je le trouve un peu trop haut.

LE PRÉSIDENT :

350 Mais quand vous vous promenez dans la rue, c'est ça, vous sentez que...

Mme HUGUETTE TRAHAN :

Bien moi, je...

355 **LE PRÉSIDENT :**

... qu'il n'a pas sa place, oui?

Mme HUGUETTE TRAHAN :

360 Oui, oui. Bien en fait, je le sens un peu trop haut. C'est pour ça que je dis, dans le fond, 10 étages. Peut-être 12, mais...

LE PRÉSIDENT :

365 14, c'est quand même un peu trop?

Mme HUGUETTE TRAHAN :

370 Hum, oui, oui. 12, ça serait le gros maximum, là.

LE PRÉSIDENT :

D'accord. D'accord.

375 **Mme HUGUETTE TRAHAN :**

Moi, c'est pour ça que je dis 10 étages. Quand ce n'est pas trop large, je veux dire, au niveau profondeur aussi, ce n'est pas trop massif, ça rentre bien quand même dans le paysage, surtout s'il y a des espaces verts. Mais trop haut, là... Non, ça fait trop massif, là. Ça fait forteresse.

380

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

385

LA COMMISSAIRE :

C'est bien beau, merci beaucoup.

390 **Mme HUGUETTE TRAHAN :**

O.K. ça va?

LE PRÉSIDENT :

395

Merci, madame, de votre contribution. Merci beaucoup.

Mme HUGUETTE TRAHAN :

400

O.K. Merci.

LE PRÉSIDENT :

La commission appelle madame Isabelle Wolfmann.

405

Mme ISABELLE WOLFMAN :

Madame, messieurs...

410

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, madame.

Mme ISABELLE WOLFMAN :

415

Je vais aussi vous faire la lecture, c'est plus prudent. Et comme je vais faire un peu de lecture, bien, je vais chausser mes lunettes de demoiselle.

LE PRÉSIDENT :

420

Un instant, madame. Madame Trahan, vous avez donné votre document, le document que vous avez lu?

Mme HUGUETTE TRAHAN :

425

Non.

LE PRÉSIDENT :

430

Est-ce que vous voulez nous le laisser?

Mme HUGUETTE TRAHAN :

435 C'est parce que moi, je ne voulais pas passer une audition, ici, hein? Je voulais l'envoyer, mais c'est parce qu'il est manuscrit.

LE PRÉSIDENT :

440 Ah, O.K.

LE PRÉSIDENT :

445 Merci. Merci, madame.

Alors, c'est la même chose pour vous, si vous voulez laisser votre document à la fin, on...

450 **Mme ISABELLE WOLFMANN :**

Oui, je vous ai préparé une copie, je l'ai même sur clé USB.

LE PRÉSIDENT :

455 Merci beaucoup.

Mme ISABELLE WOLFMANN :

460 Alors, j'ai bien compris qu'il s'agissait ici de faire une présentation orale, mais craignant d'être gagnée par le trac et de perdre le fil de mes pensées, j'ai pensé vous lire ce que je destinais à être une opinion écrite, que je croyais avoir rédigée trop tardivement pour pouvoir la déposer en ligne.

465 Loin d'être un pensum, ce que je suis bien incapable d'écrire, cette petite bafouille ne devrait prendre que quelque temps... minutes de votre temps.

470 Plus qu'une opinion, il s'agit de réflexions et d'impressions que je rassemble ici. Je laisse aux experts et aux groupes communautaires connaissant le terrain le soin de vous exprimer leur vision de l'avenir des Faubourgs.

475 Bien sûr, le logement abordable, bien sûr, l'écomobilité, bien sûr, les milieux de vie accueillants, les espaces verts et les commerces de proximité. Je choisis, quant à moi, la position que je préfère, en orbite, de vous parler de ce dont je me suis imprégnée en participant à l'exercice et dans lequel, je l'espère, vous trouverez un quelconque intérêt.

480 Merci. Merci, merci pour cet exercice de démocratie participative qui me réjouit, qui semble avoir connu du succès si j'en juge par le nombre de participants qui se trouvent aux activités auxquelles j'ai pris part. Merci pour l'écoute, le code d'éthique et la patience dont vous avez fait preuve. Ces qualités admirables ne vont pas sans responsabilité, mais j'y reviendrai.

485 Audace. Un mot faisait cruellement défaut dans les débats auxquels j'ai pu prendre part : « écologie ». Quand va-t-on mettre en place cette économie verte dont on parle depuis si longtemps? À cet égard, j'aimerais dire, sans ménagement pour la susceptibilité des concepteurs de projets et des graphistes, qu'il ne suffit pas de dessiner quelques graminées au vent et de placer stratégiquement des arbres bien touffus sur une maquette pour répondre à la nécessité du verdissement.

490 Je n'ai rien entendu dans la présentation du projet qui aille dans le sens d'une rupture avec la tradition des pratiques polluantes et d'une architecture triste et sans intérêt.

S'il est vrai qu'un PPU doit définir les orientations et les besoins d'un territoire, alors pourquoi n'a-t-on pas entendu parler de matériaux et de pratiques écologiques, de certifications, d'incitatifs et de règlements, d'art public, oserais-je ajouter de concours d'architecture?

495 Les exemples donnés par Nicole Valois dans sa présentation étaient à cet égard très
inspirants. Qui fera preuve d'audace et quand? Quand cessera-t-on de vanter les mérites des pays
scandinaves et quand prendrons-nous les devants? Montréal est pourtant territoire d'innovation.
Nous avons ici une occasion sans pareille de faire preuve de courage et de nous singulariser avec
des initiatives qui respectent l'esprit des lieux tout en innovant.

500 Osons. Ne faisons de ce projet ni une rue Saint-Denis, un copier-coller désolant de son
ancienne version et ravageur pour le commerce, ni un échangeur Turcot, d'un autre temps, ni une
esplanade Frontenac. Oui, c'est difficile à croire, mais il y a bien eu un PPU dans Sainte-Marie qui
devait faire de cet horrible stationnement défoncé un pôle de vie et de culture. Faisons la preuve
505 que concertation, connaissance et consultation peuvent valoriser un milieu de vie, quel qu'il soit.

Mémoire. La simple évocation du tracé d'un ruisseau disparu par Jonathan Cha a suffi à
émouvoir toute une salle de militants. Ce n'est pas seulement « Le goût de l'eau », comme dit Michel
Rivard. Plus qu'un cours d'eau enfoui, le spécialiste-poète évoquait la mémoire, le génie des lieux.
510 Et, évoquer la mémoire, c'est dire aux gens qu'ils existent, qu'ils ont de l'importance et qu'ils ne sont
pas nés de la dernière pluie. Qu'ils ont des racines et font le territoire, et qu'ils sont à même d'en
parler et de décider de son emploi.

C'est aussi... c'est dire aussi qu'un projet porteur de fierté, d'originalité et de beauté trouve
515 toujours un écho favorable, même quand les besoins de base – logement, santé, emploi –
ne sont pas comblés.

J'aimerais faire un petit aparté ici, alors qu'il est question de mémoire. Je suis peut-être la
seule, mais même en toute connaissance de cause des traumatismes infligés aux gens du quartier,
520 j'adorais la vaste esplanade que formait la tour de Radio-Canada et la brasserie Molson, avant la
construction du nouveau quartier général du diffuseur public, avec le centre-ville pour toile de fond,
en venant de l'est, et le pont Jacques-Cartier, en arrivant de l'ouest.

J'aimais cette soudaine ouverture, si rare dans la trame urbaine. Cette trouée, rassemblant
525 des éléments hétéroclites, laissant voir un vaste ciel, était pour moi l'essence même de Montréal.

Je serai désolée de voir, je l'entrevois déjà, que la portion de l'histoire, même malheureuse qu'elle évoque, soit à l'instar de celle qu'elle a remplacée, rayée de la carte. Cela équivaldrait à sans cesse refaire la même erreur.

530 Faubourgs. Il y a, me semble-t-il, dans l'idée de « faubourg » quelque chose de jovial, de très vivant. Des enfants qui jouent, des voisins qui s'apostrophent, de la brique, ni grise ni jaune moutarde. De la brique rouge, ocre ou rosée, qui s'affiche sans complexe de ses racines ouvrières, et emmagasine la lumière du soleil. Le faubourg a aussi quelque chose de canaille, une exubérance, une gouaille qui fait peur aux nantis et aux bourgeois. Autrefois hors les murs, le
535 faubourg urbain n'a toujours rien de bourgeois, et c'est tant mieux comme ça.

 Je crois que la peur de la gentrification qu'expriment certains groupes communautaires dans le secteur est en fait une peur de l'embourgeoisement. Elle est légitime et nourrie aux exemples désastreux qu'ont été Griffintown – une véritable coupe à blanc – et, avant cela, le
540 Plateau. Mais, exacerbée, la peur de la gentrification est aussi la peur de l'autre, la peur de celui dont les racines ont poussé ailleurs et ont été nourries par un autre terreau.

 J'ai souvent senti dans le quartier où je vis que notre choix de vivre ici et d'être propriétaires, de surcroît, pouvait être vécu comme une menace, surtout par les francophones
545 peu nantis.

 Et je ne parle même pas de mon accent et de ma façon de m'exprimer qui, de toute façon, ne fait jamais l'affaire, quel que soit le côté de l'Atlantique où je me trouve, qui font nécessairement de moi une privilégiée, une nouvelle arrivante, sans égard au nombre des
550 années vécues ici ni à l'attachement que je porte au quartier. Je n'ose même pas imaginer ce que cela serait si j'étais une femme de couleur ou voilée.

 Pourtant, il me semble que la mixité sociale est la suite logique et souhaitable pour les
555 Faubourgs, si tant est qu'on y préserve la convivialité des lieux, sans ces affreux condos sans âme – je vous le donne en mille, en brique anthracite et caca d'oie – qui poussent ailleurs comme des

champignons. Des habitations dénuées d'histoire et qui n'en éclaireront pas de nouvelles tellement leur enveloppe est sans intérêt, peu pérenne et peu propice à la socialisation.

560 Il faut préserver le caractère des Faubourgs sans fermeture ni frilosité. Exercice périlleux s'il en est, mais dans le champ des possibles.

565 Lumière et couleur. Comme la plupart de ses résidents de novembre à avril, Montréal manque cruellement de vitamine D. Il faut dire que les changements climatiques ont passablement terni nos hivers, qu'ils ne nous réservent plus que quelques froides journées ensoleillées.

570 Suis-je la seule à trouver qu'en matière de gestion de l'éclairage, Montréal est une très mauvaise élève? Il y a des rues sombres à l'éclairage jaunâtre, peu performant. Il y a ces DEL qui donnent à toute chose un teint blafard et dont l'intensité rendrait la vue à un non-voyant. Il y a des ruelles obscures.

575 Moi, je dis que le futur secteur des Faubourgs devrait être un premier de classe en matière d'éclairage urbain. Un éclairage chaleureux, cohérent et diversifié. Pourquoi ne pas se servir de la lumière pour mettre en valeur certains lieux? À cet égard, les tubes lumineux aux motifs géométriques colorés du Village font mouche et d'une pierre deux coups. Ils réchauffent l'hiver tout en délimitant le territoire.

580 Et pourquoi ne cantonner les expériences de luminothérapie qu'aux gestes artistiques et à la Place des Arts? Je pense par exemple que l'abondance des écoles pourrait avoir une identité lumineuse unique, ce qui aurait le mérite, avec un aménagement routier approprié, d'attirer l'attention des conducteurs sur la présence d'enfants. Les espaces publics et les parcs pourraient aussi faire l'objet d'un traitement lumineux particulier.

585 Parlons un peu couleur, maintenant. Ah, la couleur. Comme elle fait défaut à Montréal. Chaque fois que je jette un coup d'œil par la fenêtre de mon bureau, je remercie la CSN d'avoir choisi pour son nouveau quartier général une enveloppe du plus beau vert pomme – tiens, une

certification LEED – qui, à défaut d’être de forme originale et de faire l’unanimité, égaie mes journées et le quartier.

590 Peut-on espérer autre chose que ces sempiternelles condos de brique jaune moutarde ou, pire, grise – je sais, c’est une obsession – aux huisseries noires et aux colonnes de béton, dans une ville où il fait nuit à 15 h 45 plusieurs semaines par année, dans une métropole, dont les maisons victoriennes colorées font des livres et des cartes postales, dans un hiver où la couleur, verte, plus particulièrement, fait défaut pendant quatre à cinq mois de l’année?

595 De la couleur, par pitié. La brique des Faubourgs et son bâti industriel centenaire a le mérite de sa chaleur et de sa couleur. Préservons-la, réutilisons-la et agençons-la à d’autres textures, à d’autres matériaux – note aux intéressés : basta, le verre à Montréal, toutes les nouvelles constructions institutionnelles sont vitrées – et à d’autres couleurs.

600 Réalité. Le beau ne dure jamais longtemps à Montréal. J’en veux pour preuve ces jolies traverses piétonnières rouges et blanches installées après des travaux effectués dans mon secteur. « Enfin de la couleur, me disais-je, enfin l’emploi de matériaux durables, enfin de l’intérêt pour la sécurité piétonnière. » À la première fuite de canalisation venue, celle devant l’école primaire Champlain, rue Fullum, a été éventrée puis recouverte d’une couche d’asphalte hideuse. Personne
605 n’est jamais venu repeindre les petits carreaux rouges et blancs.

Hiéroglyphes fluorescents tracés par des géomètres sur des trottoirs flambant neufs et qui, je vous l’assure, sont aussi indélébiles qu’une tâche de sauce tomate sur un tissu blanc, arbres plantés et aussitôt cernés d’asphalte, trottoirs grisonnants qui se fendent au moindre
610 redoux et qu’on éventre à la première réparation, mobilier urbain peu pratique et mal adapté à l’hiver – avez-vous déjà essayé le banc d’un abribus par grand froid? – bacs à compost de la seule couleur qui découragerait toute personne peu encline à se prêter à la collecte des résidus alimentaires dans sa cuisine – un brun très, très moche.

615 Loin des salles de consultation et des maquettes aux personnages souriants et aux cadres verdis, la réalité n’est pas toujours rose. Sur le terrain, c’est souvent l’exaspération qui

prévaut et le ras-le-bol de ceux qui m'ont avertie : « Moi, les consultations publiques, je n'y vais pas, ça ne sert à rien. » J'aimerais pouvoir les contredire, mais je me garde une petite gêne. Heureusement, je suis incorrigible. Je pense que lorsque la parole est donnée, il faut la prendre.

620

Pour un PPU qui a des dents. L'avenir des Faubourgs se jouera sur le terrain. À Montréal comme partout en Amérique du Nord, les quartiers se font et se défont en fonction des réalités socioéconomiques, soit, mais aussi de la manière dont les gens s'approprient le territoire et l'espace public.

625

Je ne dis pas pour autant qu'il est vain d'intervenir, loin de là. Je dis même qu'il faut un PPU qui ait des dents. Grande optimiste devant l'Éternel, je crois encore à la chose politique et par-dessus le marché, je sais de ma pratique musicale, entre autres, que de la contrainte naissent de très bonnes idées.

630

Contraignons donc le milieu en imposant des gestes écologiques et demandons à toutes les institutions sur le territoire d'être de bons voisins, des partenaires des orientations souhaitées. Aidons ceux qui ont à cœur le patrimoine, et soutenons le démarrage de petites entreprises dans le quartier.

635

Cette commission mérite toute notre admiration pour son travail acharné. J'ai senti, une fois n'est pas coutume, un vent d'optimisme dans les rangs de ceux qui se sont prêtés à l'exercice.

640

Il ne faudrait pas que son intervention reste lettre morte, que le politique n'écoute pas ce qu'elle a à dire. À ce sujet, je me plais à rêver d'une institution indépendante des élus qui veillerait à l'application des décisions prises, sans égard aux résultats des urnes.

645

Il ne faudrait pas que le cynisme et le désenchantement soient les seules raisons qui poussent les gens du quartier à venir à la prochaine consultation ou, pire, les poussent à rester chez eux.

Merci.

650 **LE PRÉSIDENT :**

Isabelle... La commission n'a pas le droit de vous applaudir, mais je vous remercie, vous avez... vous avez une contribution absolument... absolument séduisante. Je vous remercie énormément...

655

Mme ISABELLE WOLFMANN :

Je vous remercie, je... ça m'a...

660 **LE PRÉSIDENT :**

Vous avez abordé tellement de thèmes, mais d'une façon tout à fait originale et puis d'une façon tout à fait créatrice, alors je pense que la commission va s'en inspirer beaucoup.

665

Moi, je voudrais profiter un peu de votre présence parce que comme vous aimez le bâtiment de la CSN pour sa couleur, ça veut dire que ça présume que vous connaissez bien la portion est du quartier qui nous intéresse, quartier qui est très peu défini dans les orientations que la Ville a mises en consultation publique, c'est-à-dire les fameux documents de la municipalité, qui ont été publiés soit en début de commission ou lors des différentes activités qu'on a tenues.

670

Comment vous la voyez, l'évolution de votre quartier parce que c'est quand même... on nous dit que c'est une portion institutionnelle, mais il y a énormément d'espaces non construits – des grands stationnements, des choses comme ça. Comment vous, vous le... comment vous la sentez, cette portion-là, c'est quoi l'avenir que vous souhaitez pour cette portion-là du territoire qui est plus à l'est du pont Jacques-Cartier?

675

Mme ISABELLE WOLFMANN :

680

Hum... je... j'aime...

LE PRÉSIDENT :

685

Vous y travaillez, vous y habitez, vous...

Mme ISABELLE WOLFMANN :

690

J'y vis et je travaille chez moi, donc...

LE PRÉSIDENT :

O.K. d'accord.

695

Mme ISABELLE WOLFMANN :

Je suis sur la rue Fullum, donc...

LE PRÉSIDENT :

700

O.K.

Mme ISABELLE WOLFMANN :

705

... vraiment à l'extrême est de votre secteur.

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

710

Mme ISABELLE WOLFMANN :

J'aime les quartiers mixtes, donc, par exemple, je ne suis pas du tout gênée par la présence du port ni... je me suis habituée à vivre à côté de la SQ, c'est mon voisin.

715

Je ne remets pas en cause leur présence dans le quartier, je pense que c'est intéressant qu'ils soient là, ça amène un type de population qui n'est que... qui n'est là que de jour. Et donc, ça contraint le milieu dans le sens qu'il n'y a pas... ils n'ont pas forcément d'attachement au quartier. Et moi, étant rue Fullum, je suis vraiment entre le Centre-Sud et Sainte-Marie, qui est très résidentiel et très familial...

720

LE PRÉSIDENT :

C'est vrai.

725

Mme ISABELLE WOLFMANN :

Où les gens... où tout le monde se connaît. On connaît vraiment nos voisins, on connaît... On a la chance d'avoir un potager juste à l'arrière de chez nous, dans le parc Sainte-Marie, donc ça, c'est un pôle de socialisation très, très important.

730

Donc, la rue Fullum est vraiment comme une espèce de *no man's land* entre ce quartier vraiment très familial, résidentiel, avec des bâtiments très... très bas, et puis ce géant qu'est la SQ et qui nous coupe de pas mal tout, finalement.

735

Moi, je ne prétends pas pouvoir avoir les moyens de répondre à votre question, mais je m'interroge beaucoup sur le rôle de toutes ces institutions. Quand je suis arrivée dans le quartier, j'ai contacté l'éco-quartier pour créer un comité de verdissement pour le parc à l'arrière de chez moi. On était deux au départ. Enfin, j'étais toute seule et ensuite on a été deux.

740

Et je m'étais fixé pour mission d'appeler la SQ, pour leur demander de faire des efforts de verdissement. Je n'ai pas pu franchir la deuxième secrétaire. C'est une institution d'une opacité assez incroyable.

745 J'avais parlé à madame Plante avant qu'elle soit mairesse de la Ville de Montréal, quand elle était dans notre secteur; elle m'avait plus ou moins répondu la même chose. Il semble qu'il y ait vraiment une espèce de... je ne dirais pas de dédain, mais de... il n'y a pas une... ils n'ont pas de sentiments pour le quartier, les gens qui sont là, donc pour eux, c'est un espace de travail.

750 Donc, il y a ce contraste très fort entre des gens qui y vivent et ces institutions où on sent que... ils ne sont pas vraiment intéressés à l'environnement autour. Et c'est pour ça que j'aurais... je voulais rajouter un paragraphe, mais je pense que vous avez bien compris dans ma présentation : je pense qu'il est vraiment primordial d'intéresser tous ces gens-là et peut-être même... je sais que c'est peut-être naïf de ma part, mais j'ai pensé à l'idée d'une espèce de
755 – comment on appelle ça – pas une certification, mais un label. Genre « institution amis »... vous savez, il y a les « amis des aînés », les « amis des enfants ». « Institution amie du PPU de ville Sainte-Marie ». Je pense que... « du secteur des Faubourgs ». Je pense vraiment qu'il va falloir les intéresser d'une manière ou d'une autre.

760 Sinon, pour ce qui est des gens qui vivent sur le terrain, moi j'ai vécu avant dans Hochelaga-Maisonneuve, donc je me suis vraiment embourgeoisée en passant au Centre-Sud. C'est ce que disent mes amis d'Hochelaga-Maisonneuve. Il y a vraiment un attachement au territoire que j'ai connu nulle part ailleurs. Donc, c'est très... c'est un territoire de contrastes, ce coin est-là de... le Centre-Sud. Qui est assez...

765

LE PRÉSIDENT :

770 Non, mais, je trouve ça très intéressant parce que c'est ça : il y a une nouvelle construction d'Hydro-Québec, ils ont aussi... ils vont désaffecter un bâtiment, donc, il y a aussi beaucoup de constructions qui laissent à désirer au plan du verdissement et tout...

Mme ISABELLE WOLFMANN :

Ah, oui...

775

LE PRÉSIDENT :

... donc, ce sont des îlots de chaleur assez incroyables. Donc... non, je vous remercie de votre contribution.

780

Mme ISABELLE WOLFMANN :

À propos d'îlots de chaleur, je ne sais pas si vous saviez que la SQ...

785

LA COMMISSAIRE :

La SQ est un des pires.

790

Mme ISABELLE WOLFMANN :

... a réasphalté sous mes yeux son stationnement par la journée la plus chaude de l'été, je pense qu'il faisait 43 en plein soleil, d'un asphalte de la couleur de votre tableau. J'étais découragée.

795

Et avec mon conjoint, on a vu, à un moment donné, ils creusaient de la terre devant. On s'est dit : « Ah, ils vont mettre des arbres. » Pas du tout : ils ont mis des bornes pour des voitures électriques. Alors, on ne peut pas les accuser de ne pas faire d'écologie, mais il n'y a toujours pas un brin d'herbe, une fleur, et c'est un îlot de chaleur épouvantable.

800

Et leur – une dernière chose – leur soufflerie est très, très, très bruyante, et d'ailleurs, au-delà de ce qui est permis dans le quartier, je me suis renseignée. Donc, vous voyez, je pense

qu'il faut que ces gens-là soient intéressés dans le... dans ce PPU. Il faut qu'ils aient... il faut les inciter à participer.

805 **LE PRÉSIDENT :**

Il y a les promoteurs, aussi, qui nous disent que pour être en mesure de créer un quartier où on aurait, par exemple, du logement abordable, des équipements scolaires, récréatifs, sportifs, culturels, il faut nécessairement qu'ils aient... ils appellent de la « densité intelligente », donc on parle de 15 étages et plus.

810
815 Comment vous, vous recevez ça, cet argument qu'on ne pourra pas faire autrement que d'accueillir des nouveaux projets si on n'a pas les hauteurs qu'ils réclament au plan de la rentabilité, pour être en mesure de fournir les équipements dans le quartier? Comment vous recevez ce discours-là?

Mme ISABELLE WOLFMANN :

820 Ça me révolte parce que ça veut dire que nous, on n'est pas intelligent. Ça veut dire... vous savez qu'il y a encore des déserts alimentaires, hein, dans Centre-Sud? Mon bout de quartier, c'en est un, là. À cet égard, je voudrais vraiment féliciter ce que fait le Carrefour alimentaire Centre-Sud, ils sont extraordinaires.

825 Donc, ça veut dire que pour qu'il y ait un intérêt à ce qu'il y ait des commerces de proximité, à ce qu'il n'y ait plus de désert alimentaire, il faut construire des choses en hauteur? C'est un bilan comptable que je ne comprends pas. Parce que nous-mêmes, on n'a absolument pas accès à des commerces de proximité.

830 Moi, je suis sur Fullum entre Ontario et de Maisonneuve. Si je veux aller faire une petite course, là, ce n'est pas possible, il y a... bon, je peux, en m'éloignant un petit peu, mais dans la portion d'Ontario, avant le métro Frontenac jusqu'à, disons, de Lorimier, là, il n'y a presque rien.

LA COMMISSAIRE :

835 Mais...

Mme ISABELLE WOLFMANN :

840 Il n'y a que des dépanneurs pour ce qui est de la...

LA COMMISSAIRE :

845 La portion sud de l'est, euh... l'ancien terrain occupé par Cavalia va être construit et en plus de ça, légèrement à l'est de ce plan-là, il va y avoir qu'est-ce qu'on appelle le quartier des fonctionnaires, l'arrivée de... on a vu 3 000 fonctionnaires dans certains rapports, qui vont être une autre population, qui...

Mme ISABELLE WOLFMANN :

850 C'est ça, ne va pas... oui.

LA COMMISSAIRE :

855 ... n'habitera pas nécessairement dans le quartier. Comment vous voyez l'arrivée de ces deux ensembles-là?

Mme ISABELLE WOLFMANN :

860 Moi, je suis très contente qu'ils arrivent, ça ne me dérange pas. Je vis dans un milieu urbain, dans une trame urbaine d'une grande densité. Sinon, je vais vivre à la campagne, hein, il n'y a pas de problème. Je...

LA COMMISSAIRE :

865

Qu'est-ce que vous souhaitez voir entraîné par ça?

Mme ISABELLE WOLFMANN :

870

Des commerces de proximité. Déjà, faire vivre des commerces. S'il y a vraiment 3 000 personnes qui arrivent, il n'y a pas assez... il n'y a pas de quoi les nourrir, là, le midi, les cafés, les choses comme ça. Et ça, ça peut être aussi des commerces de proximité pour les gens qui y vivent.

875

Il va falloir trouver un terrain... un lien commun, à ces deux types de population. Donc, je pense que c'est ça. Et puis repenser le territoire pour peut-être qu'il y ait des espaces plus clos, plus... des espaces verts, des endroits plus accueillants que, effectivement, ce grand terrain au...euh... je ne sais pas ce qui va être construit.

880

La dernière fois, on nous avait annoncé un projet pharaonique, là, avec une patinoire sur... je ne sais pas ce qui est advenu de ce dernier projet qui avait été annoncé dans la presse à grands cris, mais... il ne faudrait pas que l'ajout de gens qui sont désintéressés au quartier crée un... une espèce de vide entre, c'est ça, le Village et puis Sainte-Marie. Je n'ai pas toutes les réponses, j'ai... je vais y penser.

885

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, madame, de votre contribution.

890

Mme ISABELLE WOLFMANN :

Merci. Est-ce que je vous donne une copie?

895 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

900 **LA COMMISSAIRE :**

Oh, oui.

LE PRÉSIDENT :

905 Vous pouvez la déposer à notre... à nos analystes, s'il vous plaît.

Mme ISABELLE WOLFMANN :

D'accord, merci.

910

LE PRÉSIDENT :

La commission appelle monsieur Louis-Philippe Myre, d'Inter-Loge.

915

Bonsoir, monsieur, si vous voulez vous présenter au bénéfice de notre sténographe.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

920 Oui, bonsoir, alors, Louis-Philippe Myre, directeur du développement immobilier chez Inter-Loge...

LE PRÉSIDENT :

Madame...

925

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

... et je suis accompagné de madame Josette Bourque, qui est chargée de développement.

930

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Alors, la parole est à vous.

935

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Oui, alors, je vais introduire Josette pour la première partie de la présentation, et euh...

LE PRÉSIDENT :

940

Là, vous savez qu'on a lu votre mémoire, donc si vous ne le lisez pas trop, ça va nous donner... parce qu'on a beaucoup de questions pour vous, c'est pour ça.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

945

Oui? Parfait.

Mme JOSETTE BOURQUE :

950

Mais, on ne vous lira pas notre mémoire parce qu'on a rajouté et bonifié le travail qu'on a fait. On a pris le temps après le dépôt du mémoire.

955

Inter-Loge, une entreprise d'économie sociale, et organisme de bienfaisance, dont la mission consiste à procurer des logements de qualité à prix abordable aux ménages à faible et modeste revenu, tout en contribuant à la revitalisation socioéconomique dans le quartier, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de vie des individus et des familles.

Je vais vous présenter l'histoire qu'on... de notre point de vue, du Centre-Sud.

960 Les années 60 : bouleversement économique. Dans le quartier, les entreprises ferment les portes... ferment leurs portes ou se relocalisent ailleurs. La main-d'œuvre du quartier s'appauvrit, les maisons se détériorent. Il y a de plus en plus de maisons barricadées.

965 La grève des pompiers, lors du weekend rouge, en 74 : des incendies se déclarent d'abord dans les immeubles désaffectés, et faute d'intervention des pompiers se propagent... d'intervention des pompiers, le feu se propage aux maisons environnantes.

970 En deux jours, on a dénombré 25 incendies importants, dont les grands incendies qui détruisirent le quartier central compris entre la rue Wolfe, Amherst, Sherbrooke et Ontario. Des centaines de familles se sont retrouvées sans domicile. 5 000 locataires seront déracinés pour faire place à la maison de Radio-Canada, des expropriations encore aujourd'hui douloureuses.

975 Dans les années 70, la vente des maisons du quartier pour les retaper en façade et les revendre à profit était fort répandue dans le Centre-Sud. Pour y arriver, les propriétaires augmentaient les loyers. Les locataires, petits salariés, souvent étaient nés ici, se retrouvaient d'abord à déménager parce qu'ils n'arrivaient pas à payer les nouveaux loyers.

980 À cette époque, la Régie du logement n'était pas encore créée. Il est fréquent de voir les mêmes maisons se revendre dans la même année.

985 Le curé de l'époque, Claude Lefebvre – nom réel – était fort préoccupé de cette détérioration du milieu de vie des résidents du quartier. Il réunit des travailleurs communautaires du quartier pour réfléchir à des pistes de solution, pour permettre à ses ouailles de rester dans le quartier.

Première action : acheter une maison. Assurer aux locataires d'y demeurer, leur offrir la possibilité de devenir des... une coopérative d'habitation ou, tout simplement, des locataires d'OSBL.

990 Et c'est de cette initiative qu'est né Inter-Loge. Inter-Loge assurait aux locataires un maintien dans les lieux, un loyer qui ne serait plus sur le marché de la spéculation. Nous restions discrets dans nos achats de maisons pour s'assurer de ne pas faire monter les prix des maisons environnantes.

995 Pas toujours facile de jouer au chat et à la souris dans un marché de spéculation. Même, un notaire du quartier nous tenait au courant, discrètement, des désirs de propriétaires, attachés à leurs locataires, qui voulaient vendre. Ils voulaient s'assurer du maintien dans les lieux de leurs locataires auxquels ils étaient attachés. Ils craignaient pour ceux-ci. C'est entre autres de cette façon que plusieurs demeures furent achetées par Inter-Loge.

1000 Dans les années 80, l'augmentation des taux d'intérêt mettait l'organisme à dure épreuve. Comment garder les loyers bas et payer les hypothèques? La persévérance des travailleurs/travailleuses, des bénévoles, et la contribution des organismes religieux nous ont permis de poursuivre et de garder ces maisons.

1005 L'accès à des terrains ou des immeubles pour le Centre-Sud a toujours été un grand défi. Les programmes insuffisants, la spéculation immobilière, ne datent pas d'hier.

1010 Fin des années 90, la mise en place du programme AccèsLogis nous a permis de réaliser des habitations neuves.

1015 Aujourd'hui, 41 ans plus tard, 700 unités de logements, un actif de 70 millions répartis dans 53 maisons dans trois quartiers, deux villes, qui composent notre patrimoine. Nous avons aussi soutenu la réalisation de 305 unités de logements dans 44 maisons en coopératives ou en OBNL d'habitation.

1020 Histoire de développement. Notre engagement dans la communauté, notre participation aux tables d'habitation du quartier nous a permis de réaliser des projets répondant aux besoins de la communauté. Au début, nous avons acquis des maisons grâce à l'achat-rénovation. Une maison après l'autre.

1025 Dans les dernières années, nous avons réalisé à partir de la construction neuve. Malgré les efforts de la communauté, il n'y a eu que seulement 3 % de projets de logements communautaires dans le quartier de réalisés. Pendant ce temps, nous avons vu s'élever des tours de condos et plusieurs projets de grande envergure sans toutefois apporter une augmentation réelle et significative de logements communautaires et sociaux.

1030 J'aimerais vous présenter nos locataires. Les noms ont été changés pour préserver la vie privée des personnes, mais les histoires sont vraies.

Henri. À l'achat de la maison, en 78, il était déjà locataire. Il est resté avec nous pendant 40 ans. Aujourd'hui, il est dans une résidence. On l'a accompagné de sa maison à sa nouvelle résidence.

1035 Juliette, jeune mère monoparentale, fut acceptée au projet Mères avec pouvoir pour réaliser son projet de vie. Grâce à l'hébergement temporaire par Inter-Loge, un service de garde pour son enfant au CPE du Carrefour et à un soutien à sa démarche avec Mères avec pouvoir, ses conditions lui ont permis de retourner aux études, obtenir un diplôme, et de créer son entreprise. Aujourd'hui, elle est une femme d'affaires accomplie.

1040 Sergio. Avec sa maigre pension, a maintenant un logement subventionné et est en mesure d'arriver. Grâce à de meilleures conditions, il est reconnaissant et s'implique activement dans sa communauté.

1045 La famille Ferdinand. Deux jeunes enfants. Habite dans le projet Faubourg-Québec depuis 2005, depuis le début. Ils vivent sans crainte d'être délogés.

1050 Évita. Mère de trois enfants. A terminé son doctorat, a créé une coop de travail et est une membre active aussi dans sa communauté.

Massamba, jeune réfugié africain, a connu la violence et la guerre. Il se retrouve chez nous. Il se sent accueilli et respecté.

1055 Lucien. A perdu son logement dans le centre-ville, car la maison fut vendue et démolie pour faire place à un building. Il s'est retrouvé déraciné, découragé, jusqu'au jour où le Comité de logement l'a référé à nous. Maintenant, il loge dans la maison rue de Lorimier, un édifice neuf. Sa qualité de vie s'est améliorée tout en restant dans son quartier.

1060 Gisèle. Nous l'avons connue jeune... euh, une jeune femme seule. Un jour, elle a rencontré un compagnon. Elle a passé d'un 1 ½ à un 2 ½. Le premier enfant est arrivé assez rapidement, elle a demandé un 3 ½. Le second aussi, cet enfant, un 4 ½. Et quand le troisième est arrivé, elle a pu se reloger dans un 5 ½. Chaque fois, elle se relogeait dans un plus grand logement d'Inter-Loge. Elle travaille aujourd'hui, demeure toujours chez nous, et dans son quartier.

1065 Mario, travailleur. À la suite d'un accident d'auto, se retrouve avec une limite fonctionnelle. Sa condition ne lui permet plus de travailler. Grâce à un logement subventionné, il a pu maintenir un équilibre dans sa vie.

1070 Réjeanne. Vieillissante, a perdu de la capacité motrice. Sa maigre retraite et son logement trop cher, elle s'est retrouvée sur le bord de l'itinérance. Elle a découvert Inter-Loge; maintenant, elle demeure dans un logement adapté avec ascenseur et cinq repas...

LE PRÉSIDENT :

1075 Madame, je vais vous arrêter parce que si vous continuez à nous lire ça, là, vos 20 minutes vont être passées et puis on ne vous aura posé aucune question.

Mme JOSETTE BOURQUE :

1080

O.K.

LE PRÉSIDENT :

1085

Ça fait que je ne sais pas si... en quoi... parce que vous avez quand même des recommandations qui sont assez importantes, qui nous ont été rapportées par d'autres personnes du mouvement coopératif. C'est assez troublant, donc, nous, on a des questions quand même à vous poser sur cet aspect-là. Ce n'est pas que je ne trouve pas ça intéressant et j'espère que vous allez nous laisser votre documentation...

1090

Mme JOSETTE BOURQUE :

Mais pas ce soir, mais c'était pour dire... je voulais juste peindre un portrait des gens puis comment ça a un impact dans leur vie puis dans leur communauté.

1095

LE PRÉSIDENT :

1100

Mais, je vous remercie beaucoup, c'est une excellente contribution, on l'a appréciée, on a eu aussi des... des activités, là, 101 notes d'histoire, donc, qui nous racontent aussi, c'est ça, la vie de ce quartier-là, mais... Il y a les gens qui ont la chance d'être logés chez Inter-Loge, mais on a entendu énormément de gens qui souhaitent, alors c'est... on doit... parce que, disons, l'objet de la commission, ce n'est pas de s'occuper d'Inter-Loge, c'est de s'occuper que des Inter-Loge puissent peut-être se réaliser encore dans le quartier.

1105

Mme JOSETTE BOURQUE :

Hum hum.

1110 **LE PRÉSIDENT :**

Donc, c'est pour ça qu'on veut vous interroger sur quelles sont les embûches que vous avez, pourquoi il ne s'en fait pas plus, est-ce que le nouveau quartier qui se propose, est-ce que c'est un quartier qui est intéressant pour un organisme comme le vôtre, est-ce qu'il n'y a pas des
1115 éléments que vous souhaiteriez qu'il y ait dans ce quartier-là. Donc, c'est pour ça que je vous arrête, je m'en excuse.

Mme JOSETTE BOURQUE :

1120 O.K. c'est beau.

LE PRÉSIDENT :

Alors, je ne sais pas si vous, votre présentation, vous...
1125

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Oui, bien effectivement, dans...

1130 **LE PRÉSIDENT :**

... vouliez parler de quoi, lui?

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1135 Dans le segment de ma présentation, je ramenait les recommandations qui sont formulées dans le mémoire à la toute fin, donc est-ce que vous souhaitez que je les énumère...

1140

LE PRÉSIDENT :

Eh bien, c'est-à-dire, nous, on les a...

1145 **M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :**

... pour le bénéfice de l'audience?

LE PRÉSIDENT :

1150

... on les a lues, c'est-à-dire, si vous voulez mettre un accent, ou peut-être répondre à nos questions, parce qu'on va vous poser des questions sur ces recommandations.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1155

Alors, allez-y avec vos questions.

LE PRÉSIDENT :

1160

D'accord, je m'excuse.

Mme JOSETTE BOURQUE :

Non, c'est beau.

1165

LE PRÉSIDENT :

1170

Parce que... on est un peu égoïstes parce que nous, de votre contribution, on doit rédiger un rapport, donc on souhaite aller peut-être un peu plus loin par rapport à ce que vous nous aviez souhaité.

1175 Dans votre mémoire, vous ne parlez pas beaucoup du logement étudiant, puis pourtant, à lire les statistiques du profil social-économique du quartier, on s'aperçoit que c'est une population qui est omniprésente puis qui a un impact direct sur l'accessibilité au logement dans le quartier. C'est... là, je vais vous dire peut-être une ineptie, mais c'est comme si ces gens-là prenaient les logements qui auraient peut-être été dédiés aux familles du quartier, parce qu'ils se mettent à plusieurs étudiants pour louer un logement plus grand, donc les gens se sentent...

1180 Alors, comment on peut traiter aussi le logement étudiant dans le quartier? C'est une question que nous, on a. Je ne sais pas si vous avez des réponses par rapport à ça.

Mme JOSETTE BOURQUE :

1185 Moi, j'avais travaillé il y a déjà... dans les années 90, j'ai déjà travaillé au Comité logement Centre-Sud puis à l'époque, on avait essayé de rencontrer les universités, les institutions, en leur disant d'investir... ou y aurait-il un potentiel d'investissement sur des développements de logements qui répondraient mieux à leurs besoins, parce que... on... le constat était déjà très présent dans les années 80 et 90.

1190 Il y a un édifice qui a été érigé suite à ça, mais très peu, comme de fait, mais je crois qu'il y a une contribution des institutions à investir et...que ça vienne aussi d'eux, de développer du logement étudiant.

LE PRÉSIDENT :

1195 D'accord.

Mme JOSETTE BOURQUE :

1200 Est-ce que tu as quelque chose à dire, toi?

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1205 Oui. En fait, on discute également avec des regroupements qui développent du logement étudiant, le groupe UTILE pour ne pas le nommer.

1210 En fait, le groupe UTILE est confronté aux mêmes réalités qu'Inter-Loge, c'est-à-dire les coûts d'acquisition des terrains et les coûts de construction sont... font en sorte que la viabilité des projets est difficilement réalisable, sauf en combinant une suite de subventions ou une suite de... en faisant des montages financiers qui sont assez complexes, qui font appel à différentes sources de financement. Et...

LE PRÉSIDENT :

1215 C'est la même chose aussi pour les familles parce que quand on réclame énormément de logements pour les familles, on voudrait qu'il y ait des familles avec enfants qui viennent dans ce quartier et puis, je ne sais pas si c'est... moi, j'ai peut-être trop entendu ça de la part de coopératives, c'est que quand vous essayez de mettre des logements de plus grande dimension dans vos complexes, ça a un impact sur vos coûts puis vous avez de la difficulté à offrir le nombre de logements avec plusieurs chambres à coucher...

1220

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1225 Oui, en fait...

LE PRÉSIDENT :

1230 C'est pour ça que souvent, on réserve une part très importante de seulement une chambre à coucher dans les projets. Est-ce que vous avez aussi cette difficulté-là?

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1235

Oui, effectivement, puis actuellement, si on regarde notre portefeuille de logements, il est débalancé en faveur des petits logements. Nous, on souhaite... en fait, on souhaite développer davantage de logements familiaux. Maintenant, dans le contexte économique actuel, la réalité du développement immobilier, de manière générale, c'est un segment de marché qui est très mal desservi en raison, là, des intrants économiques qui sont associés à la réalisation des projets.

1240

LE PRÉSIDENT :

1245

Puis pour être en mesure d'arriver à remplir ce besoin de logements de plus grande dimension, là on va se rattacher à vos recommandations, c'est-à-dire l'assistance au prix du terrain, le fait qu'il y ait la décontamination, il y a les coûts de construction du centre-ville qui sont plus élevés. Vous avez une taxation aussi?

1250

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Oui.

LE PRÉSIDENT :

1255

On nous a dit que la taxation municipale pour le logement coopératif faisait en sorte que ça brimait aussi la capacité d'avoir des réserves, d'accumuler suffisamment de réserves pour les...

1260

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Bien, en fait, pour préciser cet élément-là, dans un budget d'exploitation d'un ensemble immobilier communautaire, 10 à 20 % des coûts d'exploitation sont reliés à la taxe foncière et à

1265 la taxe municipale. Donc, pour chaque 100 \$ qui est payé par un ménage en loyer, bien il y a 10 à 20 \$ qui s'en vont en taxes. Donc, c'est non négligeable.

LE PRÉSIDENT :

1270 Donc, c'est un élément qui est majeur si on voulait offrir du logement communautaire parce qu'on dit « si dans le quartier il y a 10 000 nouveaux logements, il y aura 2 000 nouveaux logements... il y aurait 2 000 nouveaux logements sociaux », donc quand on dit « sociaux », c'est soit coopératif ou OBNL.

Mme JOSETTE BOURQUE :

1275 Hum hum.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1280 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1285 Et dans ça, il y a comme – attends, il ne faut pas que je dise n'importe quoi, là – alors, dans le 2 000, donc, il y en a 1 000 qui seraient du... je m'excuse. Dans le 2 000, il y en a 1 000 qui seraient du logement social, mais dans ça, il y a toujours la portion du loyer médian pour ceux qui vont habiter dans vos coopératives d'habitation.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1290 Oui. Et je voudrais préciser qu'Inter-Loge, actuellement, ne développe pas des coopératives d'habitation. Nous, on développe à titre de propriétaire, donc, toutes les unités qu'Inter-Loge développe, ce sont des unités qu'Inter-Loge va gérer par la suite. Donc, nous on

1295

est présent dans le quartier, on est propriétaire de 730 unités de logements, ils ne sont pas tous dans le Centre-Sud.

LE PRÉSIDENT :

Ça serait quoi la différence?

1300

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1305

Bien, la différence, c'est au niveau de la gouvernance, c'est-à-dire que la coopérative d'habitation, elle est gérée au niveau de la gouvernance à 100 % par ses résidents. Ils sont à la fois locataires et propriétaires, ils ont un double chapeau. Tandis que chez Inter-Loge, c'est géré par un conseil d'administration qui est composé de la direction d'Inter-Loge, mais aussi de membres représentants du milieu.

LE PRÉSIDENT :

1310

O.K. Dans les projets des grands promoteurs, ils devront possiblement fournir 20 logements sociaux, donc, soit de type coopératif ou social, c'est-à-dire que...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1315

Ça peut être soit...

LE PRÉSIDENT :

1320

Les coopératives d'habitation nous disent que c'est très difficile d'accueillir ces logements-là quand ce sont des clés en main. Est-ce qu'Inter-Loge, eux, peuvent prendre les logements clés en main, parce qu'à ce moment-là, ça n'a pas l'inconvénient que les coopératives nous soulevaient, c'est-à-dire que les... il y avait le sentiment d'appartenance des locataires au

1325 projet, compte tenu qu'ils n'ont pas préparé le projet, ils n'ont pas monté le projet avec... À ce moment-là, c'est peut-être plus un type de logements qui serait intéressant pour Inter-Loge?

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1330 Bien nous, on a déjà réalisé des clés en main dans le passé, puis en fait, il y a un espace de discussion avec les...

LE PRÉSIDENT :

1335 Non, mais ce serait les promoteurs qui feraient le clés en main, c'est-à-dire que...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Oui oui...

1340 **LE PRÉSIDENT :**

O.K.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1345 C'est ce que j'allais expliquer. Donc, il y a un espace de discussion et d'échange avec les promoteurs pour que l'acheteur des unités d'habitation puisse passer... en fait, faire des demandes. Mais, c'est certain que dans le cadre d'un clés en main, les grands paramètres sont décidés par le promoteur, ça c'est sûr et certain.

1350

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous, vous avez des contacts, actuellement, avec les trois grands promoteurs du quartier?

1355

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

On a des contacts indirects, actuellement, dans le cadre des différentes instances dans le quartier, mais on travaille à développer des contacts directs actuellement.

1360

LE PRÉSIDENT :

O.K.

1365

LE COMMISSAIRE :

Juste une petite... oui... peut-être un complément à ce qu'on entend, oui... un complément de ce qu'on vient d'aborder comme question.

1370

Vous semblez miser à quelques reprises dans votre texte, dans votre mémoire, sur, notamment en ce qui concerne la zone... en particulier en ce qui concerne la zone Radio-Canada, on parle de... en ce qui a trait à l'offre de bureaux, d'espaces de travail, vous préconisez des espaces communautaires, dédiés à des missions communautaires.

1375

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Oui, effectivement. Si la difficulté à loger des ménages est une réalité qui est bien démontrée, bien, les organismes communautaires du milieu aussi sont confrontés à cette réalité-là.

1380

LE COMMISSAIRE :

Oui.

1385

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1390 Et certains ont de plus en plus de difficultés à se loger. Nous, on pense que l'îlot de
Radio-Canada est probablement l'îlot qui pourrait faciliter l'appropriation par le milieu de ce
nouvel espace urbain là en développement par une offre de logement... pardon, une offre de
locaux communautaires.

1395 Et du côté de Molson, bien on pense que c'est un milieu qui se prêterait davantage à,
par exemple, des activités culturelles ou, par exemple, à une offre de logements... une offre,
pardon... de l'offre pour des ateliers de production culturelle.

LA COMMISSAIRE :

1400 À ce sujet-là...

LE COMMISSAIRE :

1405 Juste un petit complément. Vous faites référence... dans une des recommandations que
vous faites sur la fiscalité différenciée permettant de réduire, donc, les coûts de la taxe foncière,
scolaire, vous faites référence à une étude de 2017.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1410 Oui.

LE COMMISSAIRE :

1415 Ça touche directement les organismes communautaires.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1420 Oui. En fait, c'est une étude qui a été produite par la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain, la FECHIMM, en fait, qui s'est... en fait, qui a commandé une étude pour déterminer est-ce qu'il y avait des précédents au niveau de la fiscalité qui permettaient à certains groupes d'avoir des avantages fiscaux différenciés par rapport à la taxe foncière, et il s'avère que dans le milieu agricole, c'est le cas.

1425 Et, ce qu'on souhaite, puis on se colle un peu à la position de la FECHIMM par rapport à ça, c'est que le milieu de l'habitation sociale et communautaire puisse également avoir des dispositions de cet ordre-là.

LE COMMISSAIRE :

1430 O.K.

LA COMMISSAIRE :

1435 Vous parliez de l'espace culturel dans le site... dans l'espace plus du côté de Molson, et vous mentionniez dans votre mémoire l'hypothèse comme quoi Cité 2000 pourrait être un espace qui est menacé.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1440 Oui. Bien, en fait...

LA COMMISSAIRE :

1445 On ne la savait pas, celle-là.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1450 Ah, bien, écoutez, j'ai habité le quartier une dizaine d'années, donc c'est un endroit qui est connu comme étant un endroit où, en fait, on peut louer un local à... qui est un local à faible coût pour pratiquer la musique.

LA COMMISSAIRE :

1455 Oui.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1460 C'est assez isolé, donc il n'y a pas de plaintes de voisinage...

LA COMMISSAIRE :

1465 O.K.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1470 Maintenant, on peut supposer que s'il y avait du développement immobilier et résidentiel dans le secteur, que là, les plaintes pourraient commencer à aller en augmentant.

LA COMMISSAIRE :

O.K. c'est dans ce sens-là que... la cohabitation.

1475 **M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :**

La cohabitation, exactement.

LA COMMISSAIRE :

1480

O.K. d'accord.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1485

Donc, je... et malheureusement, les endroits comme ça à Montréal, je ne suis pas dans le milieu musical, mais je pense qu'ils ne sont pas si fréquents que ça, si... il n'y en a pas beaucoup, je crois.

LA COMMISSAIRE :

1490

Hum hum.

LE PRÉSIDENT :

1495

Vous avez un segment où vous parlez de la hauteur des bâtiments puis il y a des mesures d'atténuation. C'est une des préoccupations importantes de la population du quartier, de s'assurer qu'il n'y ait pas... la population a dit « un mur entre le quartier existant, à partir du boulevard René-Lévesque vers le sud », c'est-à-dire que si on construit, par exemple... madame a parlé tantôt des bâtiments sur rue de très grande hauteur. Vous nous parlez de mesures d'atténuation; est-ce que, dans les bâtiments que vous gérez, est-ce que vous avez des bâtiments de grande hauteur?

1500

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1505

Nous, présentement, le bâtiment qui serait de plus grande hauteur, qui serait dans les ordres de grandeur qui sont discutés présentement, c'est un bâtiment de sept étages, qui est situé sur le boulevard... en fait, sur la rue de Lorimier au coin de la rue Sainte-Catherine. Alors, il y a une soixantaine de logements pour familles dans ce bâtiment-là.

1510 Et on a... dans le cadre des travaux de la commission, on a regardé, on a voulu vérifier
s'il y avait des enjeux particuliers par rapport à cette taille, cette échelle-là de bâtiment pour les
familles, et on a constaté, en fait qu'il y avait un très faible taux de roulement des ménages dans
ce bâtiment-là. Alors, la plupart des ménages qui habitent là ont pris possession du logement
lors de... suivant la réalisation, et ils y sont pour la plupart depuis 2015.

1515

LE PRÉSIDENT :

Ah, oui.

1520

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Alors, pour nous, c'est un bâtiment qui a un ascenseur, qui est situé à proximité du... de
plusieurs commodités, et ça semble être une expérience qui est positive en termes de bâtiment
ayant une certaine densité pour familles et...

1525

LE PRÉSIDENT :

1530

On nous a dit que les personnes de... les personnes d'origines diverses, c'est-à-dire
plus, disons, internationales, s'accommodaient mieux de la très grande densité que la population
d'origine du quartier, qui, elle, est habituée à une densité plus faible. Est-ce que c'est le cas dans
cet édifice-là? Est-ce que vous pourriez nous dire si ce sont des gens qui trouvaient leurs racines
dans le quartier, ou si c'est plutôt des gens d'origines ethniques diverses, là, comme... Montréal,
c'est un... c'est la planète Terre, aujourd'hui, là...

1535

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

On n'a pas utilisé cet aspect-là.

1540

Mme JOSETTE BOURQUE :

1545 Oui, on ne l'a pas utilisé comme ça, mais à constater, le quartier a beaucoup changé. Il y a à peine 20 ans – moi, je travaillais dans d'autres organismes – il était beaucoup moins multiethnique. Puis à l'accueil, quand les gens viennent payer le loyer, on le voit bien que c'est des gens qui sont d'origines multiples, que ça soit des triplex ou des logements, alors... mais on...

1550 Sur leur facilité, je pense, c'est le fait de vivre dans ce quartier, point. Je ne pense pas qu'il y a un lien direct à déduire qu'ils ont une facilité plus grande d'être dans ces habitations-là. Je vous donnerais l'exemple de... on a une résidence sur Ontario, huit, neuf étages, les Terrasses Hibiscus, un projet pour aînés, et dans cette maison-là, il y a beaucoup moins d'ethnies et les gens sont là depuis le début, là. Il n'y a pas beaucoup de mouvement.

1555 **LE PRÉSIDENT :**

Mais les résidences, disons de personnes plus âgées, c'est-à-dire que souvent, ils vont retrouver les services à l'intérieur de leur immeuble...

1560 **Mme JOSETTE BOURQUE :**

Chez nous, il y a...

1565 **LE PRÉSIDENT :**

... tandis que les familles doivent aller chercher les services à l'extérieur : les écoles, les services de proximité, les parcs...

1570

Mme JOSETTE BOURQUE :

1575 Oui, sauf que ce sont des gens quand même actifs, là. Mais chez nous, c'est un... il y a
seulement les repas comme service.

LE PRÉSIDENT :

1580 O.K.

Mme JOSETTE BOURQUE :

1585 Mais il reste que c'est... je ne pense pas qu'on observe un grand mouvement parce qu'ils
sont en étage. Ils ont des vues, aussi, là...

LA COMMISSAIRE :

Hum hum.

1590 **Mme JOSETTE BOURQUE :**

Certains logements, ils ont une très belle vue sur le fleuve.

LA COMMISSAIRE :

1595 Une très belle vue.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1600 En fait, par rapport à la hauteur des bâtiments, si vous permettez, on pense que c'est
d'abord une réponse qui est adéquate à la crise écologique actuelle et à la réalité, en fait, des

quartiers centraux, où est-ce qu'on veut développer, en fait, favoriser le transport actif puis les transports peut-être plus durables.

1605 Également, c'est intéressant dans la mesure où on vient créer vraiment un milieu de vie qui est accueillant, où est-ce qu'on a de la place pour sortir dehors et puis aller profiter des espaces verts qui sont adjacents, les parcs, et où est-ce qu'on a des lieux de socialisation, qui sont prévus dans ces endroits-là.

1610 **LE PRÉSIDENT :**

Avez-vous eu l'occasion de jeter un coup d'œil sur ce que l'arrondissement proposait, parce qu'il y a quand même certaines interventions où il y a des nouveaux espaces verts qui sont proposés. Vous avez eu l'occasion de le regarder, ou...?

1615

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Oui, on les a regardés.

1620 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous avez des recommandations particulières? Je sais que dans le rapport, vous nous dites que l'aménagement de la tête de pont, dans le parc des Faubourgs, que... vous nous dites, tel que présenté, n'est pas rassurant.

1625

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Effectivement. En fait, on peut s'imaginer, mais... remarquez, là, nous, on n'est pas des experts en urbanisme ni en architecture...

1630

LE PRÉSIDENT :

1635 Mais vous êtes des experts citoyens.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1640 Oui, c'est ça. On est des experts citoyens, donc on peut émettre des préoccupations et puis des ressentis par rapport à ça...

LE PRÉSIDENT :

1645 C'est ça.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1650 ... mais on reconnaît qu'il y a probablement des opinions qui pourraient être différentes et puis qui pourraient être tout aussi valables. Mais, c'est certain que d'expérience, les passages souterrains, même s'ils sont au niveau du piéton, sont souvent des endroits qui ont tendance à devenir un peu glauques avec le temps, et qui ne sont pas nécessairement rassurants.

1655 Donc, c'est en constatant les aménagements proposés pour la tête de pont qu'on s'est souvenu qu'il y avait des guides, des principes d'aménagements sécuritaires pour les femmes qui avaient été mis de l'avant par la ville de Montréal, et on a pensé que ce serait intéressant aussi de les relever...

LE PRÉSIDENT :

1660 Les relire.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1665

... dans le cadre de la commission.

LE PRÉSIDENT :

1670

D'accord.

Il y avait tellement de questions, mais je pense qu'on a fait le tour.

Ah oui, les commerces de proximité. C'est-à-dire...

1675

LA COMMISSAIRE :

1680

O.K. d'accord, O.K. La Ville de Montréal a aussi annoncé l'intention de prévoir de l'espace pour les commerces de proximité sur la rue Notre-Dame. On n'a pas trop, trop compris comment est-ce que ça s'articulerait jusqu'à présent dans le développement du site de la brasserie Molson.

1685

Comment ces commerces, selon vous, devraient se comparer à l'offre qui est prévue sur le site de Radio-Canada, et aussi ne pas oublier la rue Sainte-Catherine? Comment vous voyez s'articuler toutes ces offres déployées dans les différents grands ensembles, avec celle qui est déjà existante, en fait? La rue Sainte-Catherine, c'est un peu comme l'épine dorsale, hein?

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1690

Oui, bien en fait, la rue Sainte-Catherine, c'est essentiellement des restaurants et des bars.

1695 **LA COMMISSAIRE :**

Destination.

1700 **M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :**

1705 Il n'y a pas beaucoup de services de proximité pour les citoyens, hein. Autrefois, on retrouvait une quincaillerie, on retrouvait un nettoyeur, ce sont des services qui sont... qu'on retrouve maintenant à la Place Dupuis. Donc, je pense qu'il y a place à faire une offre qui est complémentaire, qui n'est pas nécessairement en lien avec l'offre touristique ou, en tout cas, l'offre...

LA COMMISSAIRE :

De destination.

1710

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1715 ... de divertissement qui est associée à la rue Sainte-Catherine depuis un certain temps. Je pense que la rue Ontario, il y a eu une nette amélioration de ce côté-là puis ça serait vraiment souhaitable qu'on puisse reproduire quelque chose de similaire dans la portion sud du territoire.

Mme JOSETTE BOURQUE :

1720 Bien, il y a... depuis longtemps, il y a un constat triste dans Centre-Sud, qui est l'accès à des commerces de proximité pour toutes sortes d'histoires, alors c'est sûr que les gens en veulent près, des commerces, peut-être à la grandeur, aussi, de leurs moyens, O.K.

1725 Puis je pense que la venue de Radio-Canada, on essaie beaucoup d'influencer, disant que ce n'est pas un Dix30 qui... qu'on s'attend, mais beaucoup plus à quelque chose qui va faire que les gens qui restent au sud, comme entre autres Faubourg Québec, qui doivent se déplacer

à grande distance pour avoir accès à une pharmacie ou à une épicerie, alors pour eux autres, c'est une grande joie de voir le projet Radio-Canada offrir ce genre de service là.

LE PRÉSIDENT :

1730

Moi, j'aurais des questions un petit peu plus techniques. Dans vos recommandations, vous avez un programme d'habitation adapté à la réalité des quartiers centraux en ce qui a trait aux coûts de construction admissibles. Ça, c'est toute la question où vous vous adressez à la Société d'habitation du Québec pour vos coûts de construction, pour être capables d'entrer dans les programmes, c'est de ça que vous parlez, ici?

1735

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Oui. En fait, on fait référence aux pouvoirs publics en général, là. C'est certain que développer un projet immobilier dans les quartiers centraux de Montréal, ce n'est pas la même réalité que de le développer à Laval ou sur la Rive-Nord ou en Montérégie.

1740

Le coût au pied carré du terrain est beaucoup plus élevé et ce sont des intrants économiques dans la réalité des projets qui font en sorte que les programmes mur à mur qui sont développés pour l'ensemble du Québec s'appliquent très mal. Et c'est ce qui explique en bonne partie pourquoi on a développé seulement 3,8 % de projets sociaux dans la période 2005-2017 pour 25 mises en chantier.

1745

LE PRÉSIDENT :

Mais si, dans vos premières recommandations, vous parlez du prix du terrain, là, vous parlez des coûts de construction.

1750

1755

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1760 Oui. Mais alors les coûts de construction, il y a... nécessairement, il y a une réalité dans la construction des tours d'habitation qui est différente. On doit construire en béton, on doit faire appel à l'acier, dans certains cas, donc, ce sont toutes des composantes qui sont plus coûteuses...

LE PRÉSIDENT :

1765 Puis pour être capable d'atténuer ça...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1770 il y a des systèmes de ventilation technique aussi, des gicleurs, donc toutes des composantes plus sophistiquées ou en tout cas plus... des systèmes plus élaborés qui induisent des coûts...

LE PRÉSIDENT :

1775 Mais pour être capable de l'amortir, ça serait quoi, la recommandation? Que la subvention soit plus grande?

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1780 Bien, écoutez. Là, on rentre vraiment dans une discussion très technique sur le design des programmes. C'est certain que le financement, l'amortissement du financement, la hauteur de la subvention, euh...

LE PRÉSIDENT :

1785 J'aurais aimé que vous nous...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1790 ... les mesures de subvention...

LE PRÉSIDENT :

1795 ... que vous nous parliez un petit peu plus de cela, parce que si on voulait en faire une recommandation un petit peu plus élaborée...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1800 Oui.

LE PRÉSIDENT :

1805 ... juste... tu me parlais du coût de construction, c'était... ça fait qu'il y avait cet élément-là. Si vous voulez donner un complément d'information là-dessus...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1810 On pourra...

LE PRÉSIDENT :

... ça fait comme... la commission apprécierait, oui...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1815 ... on pourra creuser, consulter aussi nos partenaires en habitation là-dessus parce qu'effectivement, à l'heure actuelle, il y a beaucoup de gens qui planchent sur ces questions-là

puis je vous dirais qu'il n'y a pas beaucoup de gens qui trouvent les réponses depuis quelque temps.

1820

LE PRÉSIDENT :

Mais si vous voulez qu'on parle en votre nom, il faut qu'on ait de la matière.

1825

L'autre, vous parlez d'un zonage inclusif ou locatif. Est-ce que c'est un... parce que moi, je suis urbaniste de formation, donc je connais bien les règles de zonage puis celui-là, je ne le connaissais pas. Ça veut dire que : est-ce que c'est quelque chose que vous avez, par exemple, qui vous a été inspiré par des pratiques ailleurs, que je n'aurais pas eu accès, ou...?

1830

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Bien, écoutez, dans le cadre d'une commission, on peut se permettre de rêver, alors...

LE PRÉSIDENT :

1835

O.K. donc, c'est... non, non, mais...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1840

... c'est à un élément d'utopie, peut-être.

LE PRÉSIDENT :

1845

Non, ce n'est pas... non, non, ce n'est pas utopique, mais, je me demandais si vous aviez...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1850

Mais on pense que ça serait exploré.

LE PRÉSIDENT :

1855

... si vous aviez été inspiré par quelque chose qui serait fait ailleurs qu'au Québec...

LA COMMISSAIRE :

1860

À l'étranger.

LE PRÉSIDENT :

1865

... ou à Toronto, je ne sais pas quoi. Donc, la fiscalité différenciée, ça, on connaît bien ce que c'est, puis les mesures spécifiques. Celui-là, je trouvais la phrase belle, mais je voulais être un peu plus spécifique : « Des mesures spécifiques à l'habitation sociale et communautaire en matière de rénovation immobilière », c'est tout le dossier de la rénovation de vos immeubles face aux... à vos – comment vous appelez ça – aux fonds de réserve qui sont souvent insuffisants? C'est quoi, donc?

1870

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Eh bien, en fait...

LE PRÉSIDENT :

1875

C'est votre dernière recommandation.

1880 **M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :**

1885 En fait, les... notre parc immobilier, à certains égards, est vieillissant. Notre parc immobilier a été essentiellement constitué d'achats-rénovation d'immeubles dont la moyenne d'âge est aux alentours de 1905-1910. Ils ont été rénovés il y a une trentaine d'années, donc, nécessairement, là, on arrive dans un cycle où est-ce qu'il faut rénover ces immeubles-là.

1890 À l'heure actuelle, les outils de financement pour la rénovation, ce sont des outils de financement bancaire, et lorsqu'on s'adresse aux institutions financières pour réaliser une telle opération, bien l'une des choses qu'ils regardent en premier – en dehors du besoin – c'est la capacité de remboursement. Alors, en immobilier, la capacité de remboursement, ce sont les revenus de location. Donc, nécessairement, si on veut se donner une capacité de remboursement, il faut avoir des revenus qui justifient le prêt qu'on demande.

1895 Les coûts de construction sont en augmentation importante depuis plusieurs années dans... entre autres en raison de certains matériaux, mais aussi en raison de la pénurie de la main-d'œuvre.

1900 Et on estime notre besoin entre 15 et 30 millions en rénovation parce qu'on est en train de faire des études, ou, en tout cas, on envisage de faire des études à cet égard-là. Je sais que dans le réseau des coopératives, on parle d'une moyenne par logement de 29 000 \$ requis par logement en moyenne pour faire face à... ça représente 400 millions dans les 10 prochaines années juste pour la région de Montréal en rénovation, dans le milieu des coops.

1905 Donc nous, on pense qu'on est à peu près dans ces eaux-là aussi en termes de moyens.

LE PRÉSIDENT :

1910 Mais vous, dans votre organisme, c'est-à-dire la notion du loyer médian, qui est en très forte hausse dans le quartier, ce n'est pas... ça n'affecte pas directement vos locataires, actuellement?

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1915 Nous, on vise à offrir le loyer le plus bas possible dans la mesure où on atteint la viabilité, la rentabilité d'un immeuble. Maintenant, quand on va refinancer, bien, il est possible qu'on soit confronté à une autre réalité.

LE PRÉSIDENT :

1920 Mais vous n'êtes pas aux prises, comme les coops, avec la notion de loyer médian, c'est-à-dire que les coops, elles, c'est-à-dire que 50 % de leurs locataires doivent payer au moins le loyer médian, c'est-à-dire que vous, ce n'est pas...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1925 En fait, dans les projets qu'on développe dans le cadre des programmes d'habitation provinciaux ou municipaux, règle générale, oui, comme AccèsLogis, oui, on est tenu de respecter ça.

LE PRÉSIDENT :

1930 O.K. Non, c'est parce que vous ne l'avez pas mis dans vos recommandations...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1935 Non, effectivement.

LE PRÉSIDENT :

1940 Bien, je vous remercie infiniment, c'est une contribution. Donc, si vous pouvez m'ajouter quelque chose sur la question de la construction ou des coûts de construction?

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Des coûts de construction?

1945

LE PRÉSIDENT :

Bien, ce que vous nous dites, c'est-à-dire des programmes d'habitation adaptés à la réalité des secteurs centraux.

1950

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

Oui.

1955

LE PRÉSIDENT :

Alors ça, c'est...

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1960

Bien, comme je vous dis, on va consulter puis on va acheminer le complément d'information...

LE PRÉSIDENT :

1965

Des fois, ce n'est pas long, même c'est un document qui existe déjà. Nous, ça nous donne de la matière.

M. LOUIS-PHILIPPE MYRE :

1970

Oui. Mais à l'heure actuelle, je vous dirais... c'est une grande question dans le milieu.

LA COMMISSAIRE :

1975 Merci beaucoup.

Mme JOSETTE BOURQUE :

1980 Merci.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup. Merci de votre contribution.

1985 La commission appelle monsieur Antonin Labossière, s'il vous plaît.

M. ANTONIN LABOSSIÈRE :

1990 Bonjour.

LA COMMISSAIRE :

Bonjour.

1995 **LE PRÉSIDENT :**

Bonsoir, monsieur.

M. ANTONIN LABOSSIÈRE :

2000 Bonsoir.

LE PRÉSIDENT :

2005

On vous écoute.

M. ANTONIN LABOSSIERE :

2010

Mon commentaire, c'était, là, sur la dernière intervention, je pense que le règlement du 20-20-20 pourrait énormément aider aux réalisations de logements dont vous parliez, puis qui est une réponse économique, en fait, à tout ça. Mais ce n'est pas mon propos.

2015

J'ai intitulé mon mémoire « Mettre en place un plan Nord au PPU des Faubourgs ». Je trouvais ça joli.

2020

Bonjour, il me fait plaisir de participer à la consultation publique tenue par l'OCPM. J'ai décidé d'habiter dans le quartier voilà maintenant 15 ans. Je suis un élément gentrificateur. Je suis un architecte et je travaille à sept minutes à pied de ma résidence.

2025

J'ai choisi l'école Garneau pour mes trois filles de six ans, quatre ans et un an. Je ne possède pas d'auto comme un grand nombre de mes voisins. Je suis fier de mon quartier, de sa diversité, de ses services et de son dynamisme.

2030

Je suis très sensible aux volontés d'innover, de réinventer la façon d'habiter les villes, de se déplacer et surtout de diminuer notre impact sur l'environnement. Je partage ces idéaux avec un grand nombre de mes voisins, de mes collègues de travail, de mes concitoyens et de mes représentants élus.

J'applaudis l'immense réflexion qui a été faite sur le secteur sud du quartier. Je crois que la proposition de la Ville pour requalifier et pour recréer des quartiers sur les terrains de Radio-Canada, Molson et leurs abords pourra redonner vie et une nouvelle identité à cette partie de l'est du centre-ville, négligée.

2035 De redresser le boulevard Ville-Marie pour désenclaver la station de pompage Craig et lui permettre d'être sur un îlot est un coup de génie, selon moi. La grande importance des parcs prévus dans tout ce nouveau secteur participera sans contredit à l'améliorer et à intéresser plusieurs nouveaux résidents à y habiter.

2040 À mes yeux, toutes ces nouvelles rues à tracer et tous ces nouveaux îlots à construire poursuivent un grand objectif de redonner aux habitants des endroits où vivre et se développer en hiérarchisant leur importance par rapport à la présence de l'automobile et à son réseau.

2045 Je vois dans les échelles proposées, dans le plan de la Ville, les trames poursuivies et la multiplication des intersections une indication claire et une volonté affirmée que le résident, le piéton, très jeune comme très vieux, se sente en sécurité autour de chez lui et en allant fréquenter son quartier et ses services. Je ne peux que souhaiter que ces intentions se déclinent dans toutes les prochaines étapes de planification du secteur et dans tous les prochains aménagements qui y prendront place.

2050 Bien sûr, la mixité des services, la variété des habitations, la présence importante de logements sociaux, la sécurité, le respect des marginalités et le respect du patrimoine humain et construit doivent accompagner chaque étape de cet immense chantier à venir. Le quartier n'a pas été épargné et possède plusieurs fragilités à comprendre, à accepter et à intégrer pour
2055 l'améliorer et non l'ébranler une fois de plus.

Je félicite donc les urbanistes de la Ville et les encourage à continuer le travail acharné pour le bien commun, au-delà des intérêts particuliers, qui sauront inévitablement se faire entendre.

2060 Mais voilà que se termine mon plaidoyer pour le plan Sud du secteur des Faubourgs. Je vais maintenant vous expliquer pourquoi il faut un plan Nord au secteur des Faubourgs.

2065

Le même travail acharné devrait se faire pour améliorer la qualité de vie des habitants de cette partie existante du quartier, qui se compose... et qui compose avec une importante circulation de transit.

2070

Le rythme des quartiers des Faubourgs bat avec les heures de pointe. L'occasion ne doit pas être ratée de questionner en profondeur cet état de fait, et d'oser proposer une nouvelle vision de l'entrée du quartier, en adéquation avec les intentions et les orientations du PPU et des volontés exprimées pour sa partie sud.

2075

Porte symbolique du quartier, le pont Jacques-Cartier se doit d'être une entrée verte. L'entrée du quartier et de la ville de Montréal, contrairement aux autoroutes débouchant du pont Champlain et du tunnel Hippolyte-Lafontaine, doit offrir une identité propre, au cœur du quartier qui l'accueille.

2080

Le projet déposé par l'ancienne administration possédait plusieurs de ces qualités. La grande bande verte et aménagée sous le pont, permettant éventuellement un accès vers le fleuve, est une idée porteuse et structurante pour l'ensemble du secteur. L'idée doit être poursuivie, et les bretelles du pont doivent être complètement revues. Le rehaussement proposé des bretelles, même léger, aura comme conséquence d'accentuer l'expression autoroutière de l'accès au pont.

2085

L'entrée verte de Montréal doit comporter des arbres. Dans le projet de la Ville, la plupart des arbres étaient coupés, et d'ailleurs...

LE PRÉSIDENT :

2090

Je vais vous arrêter, parce que...

M. ANTONIN LABOSSIERE :

Oui.

2095 **LE PRÉSIDENT :**

On parle beaucoup de l'entrée de la ville par le pont Jacques-Cartier. Quand je m'interroge sur ça, c'est que l'entrée de la Ville par le pont Jacques-Cartier, ce n'est pas pour les résidents à pied, en vélo ou en transport en commun : c'est pour les automobiles. Pourquoi on devrait avoir une entrée verte pour les automobiles qui rentrent dans le quartier?

2100 **M. ANTONIN LABOSSIERE :**

Pour leur indiquer qu'ils entrent dans un quartier et qu'ils ne sont pas sur une autoroute ou sur une desserte d'autoroute.

2105 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, le dossier de la tête de pont qui serait relevé en structure surélevée, par exemple, pour permettre le passage en dessous, c'est quelque chose qui... est-ce qu'il est en lien avec l'entrée verte ou, à ce moment...

2110 **M. ANTONIN LABOSSIERE :**

2115 Non, pas du tout.

LE PRÉSIDENT :

2120 Non.

M. ANTONIN LABOSSIERE :

C'est justement ce que je dis, c'est que ça... je pense que ça contribue à accentuer l'impression qu'on est dans une autoroute, dans un langage autoroutier de bretelle et tout ça.

2125

L'entrée verte de Montréal doit comporter des arbres, mais surtout instinctivement annoncer que vous entrez dans un quartier urbain, historique, où l'auto ne fait pas la loi, où l'auto ne fait plus la loi. Un quartier avec des rues résidentielles, où la vitesse est plus basse, où les intersections privilégient les piétons et les déplacements actifs.

2130

L'entrée verte de Montréal doit instinctivement renseigner l'automobiliste, le cycliste et le piéton que le pont le plus prestigieux de la ville mène dans un quartier unique par son histoire et son avenir. Un quartier qui doit être traversé différemment des autres.

2135

L'entrée verte de Montréal ne doit pas être constituée de bretelles d'autoroute, l'entrée verte de Montréal doit annoncer ses couleurs, l'entrée verte de Montréal doit être faite pour ses citoyens et les visiteurs qui veulent en connaître le meilleur.

2140

L'entrée verte de Montréal serait une occasion d'améliorer les rues Papineau et de Lorimier. Elles pourraient redevenir des rues à double sens, leur conférant ainsi un rôle davantage urbain qu'autoroutier.

2145

La rue Ontario pourrait afficher clairement son statut d'artère locale et de rue privilégiée pour traverser le quartier plutôt qu'être une rue de transit à éviter pour sa congestion. L'autobus 125 pourrait retrouver des horaires réguliers et devenir l'autobus qui dessert le quartier, du centre-ville à Hochelaga-Maisonneuve – le seul autobus, d'ailleurs, qui fait ce trajet-là – et non celui que l'on évite ou que l'on n'attend plus, qui n'est jamais à son... dans son horaire.

2150

L'entrée verte de Montréal serait l'occasion de sécuriser l'école Garneau... l'accès à l'école Garneau.

2155

L'entrée verte de Montréal serait l'occasion de mieux définir les tronçons sud des rues de Lorimier et Papineau à partir des accès du pont. Il est important de noter que la rue de Lorimier, par sa largeur et la présence de zones d'emplois, se qualifie mieux d'accès privilégié vers le centre-ville que Papineau, qui accueille une plus grande proportion d'habitations.

2160 L'entrée verte de Montréal donnerait une nouvelle identité au quartier et à sa ville. L'entrée verte de Montréal serait fort probablement une intersection, une vraie, digne de ce nom. Une intersection en « T » avec des feux de circulation qui permettent, en alternance, le passage des autos, des piétons et des cyclistes au même niveau.

2165 Il est à noter que cette volonté de faire une vraie intersection fait presque consensus chez les gens avec qui on discute et avec plusieurs urbanistes de la Ville, d'ailleurs. N'y aurait-il donc que la société fédérale des ponts à convaincre qu'il n'est pas incompatible et illusoire d'attendre que la lumière change à l'extrémité du pont pour pouvoir continuer son chemin?

2170 Dès le seuil du pont, l'automobiliste comprendrait qu'il n'est plus dans un réseau de voies rapides, mais qu'il se trouve dans un quartier résidentiel, mixte, ponctué de commerces et de bureaux, animé par ses nombreux passants, particulièrement.

2175 Certains iraient jusqu'à proposer que le pont Jacques-Cartier soit dédié au transport en commun, au covoiturage, aux automobiles électriques, et qu'il devienne l'option avantageuse pour ceux qui ont abandonné l'auto solo. Mais, je n'irai pas jusque-là. Je laisserai l'occasion à d'autres de rêver et de se demander pourquoi sommes-nous toujours 20 ans en retard plutôt que 20 ans en avance.

2180 Voilà, c'était ma proposition d'un plan Nord pour notre quartier : y faire de bonnes routes pour y développer ses ressources humaines.

2185 Je suis architecte et j'ai une maîtrise en études urbaines. Mon travail est de dessiner des immeubles pour que les gens qui y habitent s'y sentent bien et que cela leur permette de se réaliser.

2185 J'ai surtout trois enfants qui fréquenteront l'école Garneau et je vais leur montrer – et je veux leur montrer – que lorsque des idées sont bonnes, qu'elles sont partagées par un grand nombre de personnes, même si elles sont a priori un peu déconcertantes, on peut changer un

quartier, une ville, et que c'est ainsi que se bâtissent les meilleures villes parce qu'il y fait bon vivre.

2190 **LE PRÉSIDENT :**

2195 Merci beaucoup, monsieur. On va profiter de votre présence comme citoyen du quartier de la portion nord parce qu'on s'est fait dire à la commission que... Il y a quelqu'un qui a dit une chose suivante, qui nous a frappés : « C'est nous qui accueillons des nouveaux arrivants, ce n'est pas nous qui pouvons se faire chasser par les nouveaux arrivants. » Donc, est-ce que vous avez ce sentiment-là, que le fait qu'on va amener 10 000 nouveaux logements, donc, peut-être entre 12 et 15 000 nouvelles personnes qui vont venir compléter les 25 000 existantes, plus les nouveaux travailleurs, parce qu'il y aura beaucoup de nouveaux travailleurs, est-ce que vous avez le sentiment que la couleur de votre quartier va changer au point que vous ne vous reconnaissez plus dans votre quartier?

2200

M. ANTONIN LABOSSIERE :

2205 Euh, non, je ne suis pas inquiet, mais je pense qu'effectivement, la diversité est très présente, et je pense que la diversité doit donc être aussi très présente dans les nouveaux projets. Ça fait que, je pense que le logement social est incontournable et le fait d'amener des nouveaux éléments gentrificateurs, des personnes qui ont plus d'argent, bien, amène une variété de commerces aussi.

2210 Donc, plusieurs personnes vont se plaindre souvent qu'il n'y a pas assez de commerces variés ou... et je pense que c'est sûr que ça va y participer.

 Donc, non, je n'ai pas peur, mais il faut que ça soit bien fait.

2215

LE PRÉSIDENT :

2220 Puis au plan de l'aménagement urbain, comment on peut s'assurer que ce qui va se
construire au sud de René-Lévesque ou à l'est de de Lorimier, disons, retrouve des composantes
du quartier existant, pour qu'il y ait comme une passerelle ou un pont entre ce qui existe déjà,
au plan historique, au plan du senti, du ressenti? Comment on peut marquer le nouveau... les
nouveaux secteurs pour s'assurer qu'ils ressemblent... qu'ils aient une appartenance au quartier
2225 existant?

M. ANTONIN LABOSSIÈRE :

2230 Bien moi, je pense qu'il y a toujours deux enjeux. Donc, il faut vraiment respecter les
bâtiments construits, il faut respecter le patrimoine, il faut éviter qu'on démolisse, il faut éviter
que des... ce que j'appelle toujours « les opérations comptables » – parce que c'est toujours
une question d'argent – donc, il faut éviter que les opérations comptables s'effectuent aisément
en voulant démolir puis en voulant construire du plus haut, du plus dense puis tout ça.

2235 Alors, je pense que dans les parties qui existent, il faut faire attention de ne pas fragiliser
ces parties-là.

2240 Et dans les nouvelles parties, c'est l'occasion de faire des choses différentes. Oui, moi
je suis pour la densité, je suis pour des bâtiments qui ont une grande hauteur, même des fois, je
trouve qu'ils pourraient être encore plus hauts que ce qui est permis.

2245 Je suis architecte, donc j'aime beaucoup l'audace architecturale, donc je pense que c'est
l'occasion de faire des choses différentes, originales. Malheureusement, l'opération comptable
rattrape et on se ramasse souvent avec des immeubles avec peu d'intérêt. Donc, pour s'assurer
que ça existe, bien je pense que le règlement, en fait, de la... pour la diversité, je pense que le
règlement peut énormément aider, le futur règlement attendu du 20-20-20.

2250 Pour l'audace, malheureusement, c'est un mélange de règlements, d'argent, parce qu'évidemment, un projet où les gens vont avoir un peu plus d'argent pour se le payer risque d'être plus audacieux, sinon on se retrouve avec des bâtiments moins intéressants.

2255 Et je pense que pour s'intégrer à un quartier où il y a une richesse patrimoniale intéressante, je ne pense pas qu'il faut refaire la même chose du tout, je pense qu'il faut innover, mais cette innovation-là doit être nécessairement avec une architecture... c'est ça, différente et audacieuse.

2260 Ça fait qu'il ne faut pas avoir peur. On n'est pas obligé de faire de la brique rouge sur des nouveaux édifices quand les autres édifices sont en brique rouge. Je pense que ça va d'autant mieux les honorer, les bâtiments existants, qui vont avoir une architecture, euh... une vieille architecture, puis il y a une nouvelle architecture qui prend place à côté de ça.

2265 Et c'est cette multiplication-là de la diversité qui va faire que le quartier va garder son âme, son charme, et que les gens vont venir le visiter pour ses vieilles rues et ses nouvelles rues.

LE PRÉSIDENT :

2270 En termes d'équipements sportifs, récréatifs, culturels, communautaires, dans le quartier, est-ce que dans la portion nord vous êtes suffisamment dotés, ou s'il n'y a pas des éléments qui manquent?

M. ANTONIN LABOSSIÈRE :

2275 Ah, bien, je pense qu'il y a toujours des trucs à améliorer, mais... on a quand même la chance d'être un quartier tissé serré, où il y a énormément de services. À mon sens, il y a beaucoup de services, puis c'est intéressant d'avoir la rue Sainte-Catherine qui est une rue de destination, d'avoir la rue Ontario, qui devrait se développer davantage, là, c'est ce que je disais, puis... je pense que le fait que ce soit une congestion, ça empêche des commerces locaux de

2280

venir s'installer parce que les gens ne fréquentent pas la rue Ontario comme si c'était une rue de proximité.

2285

Donc, il y a un mélange, mais t'sais, avec les quatre boulangeries que j'ai sur Ontario, le centre sportif, la piscine où je vais, les patageuses pour mes enfants, les quatre-cinq parcs qui ont été rénovés pour les enfants, je pense qu'il y a une très, très belle diversité qui existe, et puis c'est pour ça que j'ai décidé d'y habiter, d'ailleurs, et puis c'est pour ça que j'adore le quartier.

2290

Mais c'est là où il faut toujours continuer à compléter le tout. Puis il y a quand même des populations fragilisées puis la présence des organismes communautaires, il faut faire attention pour ne pas que les organismes communautaires se fassent refouler parce que, c'est sûr que ce sont les plus... les premiers à être touchés par les locaux qui augmentent de prix, et puis c'est ça.

LA COMMISSAIRE :

2295

C'est beau, merci.

LE COMMISSAIRE :

2300

On a marché... la commission, on a marché dans le secteur, dans tout le secteur des Faubourgs, en particulier la tête de pont Jacques-Cartier. Vous semblez dire que sécuriser les abords de l'école Garneau passe par ce que vous appelez « l'entrée verte de Montréal ». Pouvez-vous me donner...

2305

Beaucoup nous ont parlé de la circulation automobile, beaucoup nous ont parlé du sens de la circulation; comment l'entrée verte – l'entrée verte de Montréal, c'est ça – peut améliorer la sécurité aux abords de l'école Garneau?

2310 **M. ANTONIN LABOSSIERE :**

2315 Mais, je pense que les bretelles sont déjà un signe de possibilité d'accélérer, d'ailleurs, sûrement que vous l'avez constaté, là. Les gens qui arrivent du pont, bien, accélèrent jusqu'aux quatre intersections sur Ontario, de Lorimier, Papineau, et les autres intersections, Maisonneuve, Papineau, de Lorimier, aussi, vers le sud.

2320 Et les gens qui vont prendre le pont, donc sur Papineau, j'ai mélangé les deux, là, mais les gens qui vont prendre le pont sur Papineau accélèrent. J'ai une lumière piétonne que je traverse à tous les jours pour aller à la garderie puis que je traverse à tous les jours pour aller à l'école et, inévitablement, il y a des autos qui grillent le feu rouge, là. C'est constant, là.

2325 Tu apprends à tes enfants, dire : « Ce n'est pas parce que la lumière est verte puis ce n'est pas parce qu'il y a un petit bonhomme que tu traverses. » Il faut que tu attendes de voir si l'auto est vraiment arrêtée pour traverser.

Ça fait que, c'est sûr que ça... puis je pense que c'est l'aménagement direct qui va avec ça, on est dans une voie de quatre voies, les autos, quand elles partent... j'avais des citoyens avec qui je parlais, ils disaient : « C'est l'autoroute, les gens accélèrent pour le premier qui va passer », puis...

2330 Donc, la largeur de la voie donne un sentiment qu'on est déjà sur le pont Jacques-Cartier, qu'on est déjà sur une autoroute. Et puis d'ailleurs, le pont est à... maximum, si ce n'est pas 50 km/h, mais, t'sais, c'est facile de voir des gens qui sont à 70 km/h qui y rentrent ou qui y sortent, là.

2335 Donc, le fait, déjà, d'enlever ces bretelles-là et de faire, oui, une intersection normale... et je pense que... C'est sûr que tout le monde va dire : « Oui, mais ça va créer de la congestion », mais il y en a déjà, de la congestion. Il y a 40 000 autos – je ne sais plus les chiffres, là – 40 000 autos par année de plus sur les rues de Montréal : il va y en avoir plus, de la congestion.

2340

Donc, de penser que chaque geste qu'on fait va créer de la congestion, c'est une erreur... d'ailleurs c'est le même débat que le troisième lien à Québec, là, on n'est pas... ce n'est pas différent. Donc, c'est de dire « bien, faisons-nous un quartier qui est agréable, où on a envie de traverser... »

2345

LE PRÉSIDENT :

Vous n'avez pas dit « trois amis à Québec », vous avez dit « troisième lien ».

2350

M. ANTONIN LABOSSIERE :

Lien, oui. Troisième lien à Québec.

2355

Donc, il faut... c'est le même principe. On se crée des aménagements, des intersections normales, où les gens vont traverser. Alors, c'est ridicule que pour passer du parc des Vétérans – et puis c'était le projet, je comprenais, le lien direct était intéressant – mais de dire que tu passes deux intersections, deux lumières avant d'aller à la partie sud où il y a les jeux pour enfants, de la partie nord qui a le parc des Faubourgs, c'est un non-sens.

2360

Et pourquoi on le fait? Bien, c'est pour ne pas déplaire aux automobiles, et le projet de la Ville, avec toutes ses belles intentions, mais ne veut pas déplaire aux automobiles, et au contraire – parce que c'était dans les discussions qu'il y a eu de la consultation publique – ils remontaient un peu les voies parce que ça aidait les camions à ne pas congestionner, parce qu'ils pouvaient accélérer plus facilement.

2365

Donc, je comprends tout ça, mais on fait encore le choix de dire que l'automobile passe devant le piéton, et je pense que c'est une erreur.

2370

Mais je pense que les gens de la ville sont prêts – je parle de la ville en général, pas les urbanistes de la Ville – mais je pense que les gens de la ville sont prêts à vivre avec ces

contraintes de congestion là. Ils veulent juste sentir qu'ils ont priorité dans les zones qui leur appartiennent, dans le quartier qui leur appartient.

LE PRÉSIDENT :

2375

Je vous remercie beaucoup, monsieur, de votre contribution.

M. ANTONIN LABOSSIERE :

2380

Ça fait plaisir. Bonne suite.

LE PRÉSIDENT :

2385

Alors, la commission ne prendra pas de pause. Elle appellerait immédiatement monsieur Pierre-Luc Rivest et madame Danielle Plamondon, du comité pour la sauvegarde des pompes Craig.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2390

Bonsoir, Monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

2395

Bonsoir, monsieur.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2400

Monsieur et madame les commissaires, les analystes et sténographe.

LE PRÉSIDENT :

Vous voulez vous nommer au bénéfice de notre sténographe, s'il vous plaît?

2405

M. PIERRE-LUC RIVEST :

Je m'appelle Pierre-Luc Rivest, je suis résident du quartier Ville-Marie depuis cinq ans.

2410

Je travaille bientôt depuis 19 ans en génie-conseil et je m'intéresse particulièrement au patrimoine industriel et aux anciens réseaux d'infrastructure. C'est pourquoi le PPU du secteur des Faubourgs m'interpelle particulièrement, car ce quartier riche en histoire mérite qu'on s'y attarde longuement afin de le reposer, tout en leur honorant son patrimoine autant matériel qu'immatériel.

2415

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Je m'appelle Danielle Plamondon, j'œuvre dans le milieu de la danse et de la musique depuis plus de 40 ans. J'habite Saint-Henri, un quartier aux multiples friches industrielles, bâti sur un lac et une rivière, ce qui a attisé ma passion pour ces grands disparus.

2420

J'ai eu l'honneur de participer entre autres aux tournages du documentaire *Rivières perdues/Lost Rivers*, du film *À St-Henri, le 26 août*, ainsi qu'à diverses émissions et reportages afin d'élaborer sur ces thèmes qui me sont chers.

2425

M. PIERRE-LUC RIVEST :

Nous aimerions vous remercier de nous recevoir devant cette commission ce soir pour que nous vous présentions un projet sur la station de pompage Craig qui, nous l'espérons, saura piquer votre curiosité et votre intellect.

2430

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2435 À travers les années, nos recherches historiques nous ont permis de découvrir la riche
histoire des rivières et ruisseaux perdus de l'île de Montréal, désormais canalisés sous terre
dans ce qui fut l'un des premiers réseaux d'assainissement des eaux usées en Amérique du
Nord. C'est donc peu dire que la station de pompage Craig nous tient particulièrement à cœur
2440 lieu, de par les composantes qu'elle referme.

 C'est pourquoi l'annonce du PPU du secteur des Faubourgs nous a poussés à réagir
rapidement, afin de tenter de sauver ce joyau extraordinaire d'une époque révolue, dans le but
de dévoiler au grand jour les magnifiques secrets qu'elle recèle.

2445

M. PIERRE-LUC RIVEST :

 Donc, si nous sommes devant cette commission ce soir, c'est parce qu'il y a une réelle
urgence d'agir au niveau de la station de pompage Craig et des infrastructures qui la composent.
2450 Elle nécessite une réflexion majeure, et ce, plus tôt que trop tard.

 Le projet que nous vous présentons pourrait, à prime abord, vous sembler farfelu, voire
rébarbatif, c'est donc dans cette optique que nous ressentons le besoin de démontrer qu'en dépit
du côté ambitieux et rêveur de celui-ci, il demeure nécessaire et tout à fait possible à réaliser.

2455

 Nous espérons donc ainsi qu'à la fin de cette présentation, nous aurons su sensibiliser
la commission, ainsi que les citoyennes et citoyens sur cette cause qui nous est chère.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2460

 Puisque vous avez sûrement déjà pris connaissance du contenu de notre mémoire...

LA COMMISSAIRE :

2465

Hum hum.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2470

... nous présumons que vous avez beaucoup de questions à nous poser, sinon nous aimerions prendre un peu de temps pour mettre l'emphase sur certains aspects de notre projet.

LE PRÉSIDENT :

2475

Au plan technique, là, on nous a dit que les pompes d'origine étaient encore là.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2480

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2485

Alors, c'est quand même assez exceptionnel. Le bâtiment, lui, a été, disons... on dirait qu'il y a eu un tremblement de terre puis on a été obligé de le sécuriser.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Ces temps-ci, oui.

2490

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que le bâtiment lui-même fait autant partie de votre préoccupation de sauvegarde que ce qui est en souterrain?

2495 **Mme DANIELLE PLAMONDON :**

Oui. Oui.

2500 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

Oui, l'ensemble du bâtiment puis l'égout qui est connecté en dessous.

LE PRÉSIDENT :

2505 Vous êtes ingénieur : ce bâtiment-là, on est capable de le récupérer malgré... oui?

M. PIERRE-LUC RIVEST :

Oui. Oui oui oui, tout à fait.

2510

LE PRÉSIDENT :

Vous l'avez visité, oui?

2515 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

Oui.

2520 **Mme DANIELLE PLAMONDON :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2525 D'accord.

2530 La chose... vous avez vu, aussi, la proposition de la Ville puis ça, vous n'en parlez pas, dans votre mémoire, mais la Ville propose un déplacement important des voies de circulation autour de la station Craig. Et dans la proposition de la Ville, le fait qu'on élimine la rue au nord, est-ce qu'on peut profiter de ça pour, je ne sais pas...

LA COMMISSAIRE :

2535 La mettre en valeur.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Oui. Bien oui, bien oui.

2540 **LE PRÉSIDENT :**

... la mettre en valeur davantage?

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2545 Ça va faire... tout... ça va faciliter exactement tout notre... le projet...

LE PRÉSIDENT :

2550 Pourquoi, à l'époque, la façade qui sur rue, c'est la façade la moins belle?

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2555 Bonne question.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

Ça, c'est une bonne question.

2560

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Mais je pense qu'elle est belle de tous les côtés.

2565

LE PRÉSIDENT :

Je m'excuse, je n'aurais pas dû dire la moins belle, je vais dire la moins travaillée parce que celle qui est...

2570

LA COMMISSAIRE :

La moins ornementée.

2575

LE PRÉSIDENT :

... celle qui est face au fleuve, si on peut dire ça comme ça – elle n'est pas vraiment face au fleuve, mais elle est du côté du fleuve – est beaucoup plus ornementée que la façade.

2580

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Oui.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2585

Ça a peut-être un lien avec le fleuve.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2590 Bien, peut-être parce que la rue est plus... elle passait par là, c'était la rue Notre-Dame?

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2595 Il y avait des rues des deux côtés.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Oui.

2600 **LE PRÉSIDENT :**

Ah, O.K. il y avait des rues des deux côtés.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2605 Et puis, il y avait des bâtiments...

LA COMMISSAIRE :

2610 Limitrophes.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2615 ... mitoyens, donc...

M. PIERRE-LUC RIVEST :

Mitoyens.

LA COMMISSAIRE :

2620

Mitoyens.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2625

... probablement que c'était... toutes les entrées étaient là.

LE COMMISSAIRE :

2630

Oui. Mais on parle de mise en valeur, là, pardonnez-moi de revenir un petit peu et d'insister. Dans un univers où on élimine justement au nord de la station Craig...

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2635

Hum hum.

LE COMMISSAIRE :

2640

... la voie d'accès rapide, comment on met en valeur le bâtiment? Comment on met en valeur sa vocation, le projet que vous proposez? Parce qu'il y a quand même un terrain, là, qui est jouxtant. Avez-vous réfléchi un peu plus à intégrer... l'intégration du bâtiment dans ce contexte-là?

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2645

Oui, tout à fait. Premièrement, ce qui rend le – comment qu'on peut dire – la rénovation de la Craig impossible présentement, c'est qu'elle est sur un terre-plein d'autoroute. Donc, personne ne peut rien faire avec elle.

2650 **LA COMMISSAIRE :**

Oui.

2655 **LE COMMISSAIRE :**

Hum hum.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2660 Le jour où est-ce qu'elle va être enfin réintégrée dans une trame urbaine unie puis qu'on y aura accès pour faire des travaux de rénovation, tout est possible. On avait pensé même à quelques petites idées qui vont en conjointe... conjointement avec les idées qui ont été soumises aussi à travers le PPU.

2665 Écoutez, on est dans le centre... le centre géographique de toutes les attractions autour. On a la prison du Pied-du-Courant, d'un côté, le pont Jacques-Cartier...

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2670 Molson...

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2675 ... qui cohabite majestueusement avec la station Craig... Il y aurait moyen de faire un ascenseur pour amener des gens sur une piste multifonctionnelle quelconque. On avait pensé peut-être aussi d'intégrer d'autres musées construits en mitoyenneté avec la Craig pour repenser un peu le concept de son état d'antan. Aussi, un espace pour les... la cuisine de rue. Peut-être qu'il pourrait y avoir des food trucks qui pourraient venir nourrir tout ce beau monde-là qui vient se remplir de culture dans des beaux musées.

2680

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Il y a un beau circuit à faire.

2685 **LE COMMISSAIRE :**

Hum hum.

2690 **LE PRÉSIDENT :**

Dans la proposition de la Ville, on prévoit... par exemple, le fait qu'on élimine la rue au nord, si vous regardez le plan de la Ville, on prévoit massivement l'entourer de résidentiel. Est-ce que c'est une vision que vous avez par rapport au rayonnement de cet édifice-là...

2695 **Mme DANIELLE PLAMONDON :**

C'est sûr que...

2700 **LE PRÉSIDENT :**

... ou s'il y a certaines précautions à prendre?

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2705 C'est sûr qu'égoïstement, on aimerait que ça soit quand même le pont, la station, comme un bijou dans un écrin. C'est sûr que si elle est étouffée par des buildings, c'est moins... ça flash moins, si je peux me permettre l'expression. Par contre, ça s'intègre quand même, absolument. Absolument.

2710

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2715 Si je peux me permettre un commentaire, par contre : le but aussi de ce qu'on voudrait
faire comme projet, c'est d'en faire un pôle muséal, donc d'implanter des résidences si on
voudrait faire un quartier des musées à cet endroit-là – peut-être pas un quartier, mais un
secteur – c'est sûr que ça se marierait peut-être moins bien, puis des résidences sur le bord
d'une autoroute ou d'un boulevard urbain, je ne sais pas si c'est le meilleur contexte dans lequel
vivre.

2720 Aussi, côté infrastructure, il y a le collecteur Craig, l'égout majestueux en brique, qui
circule sous la bande de gazon, donc bonne chance à des constructeurs et promoteurs de venir
creuser des sous-sols à cet endroit-là parce que c'est rempli de collecteurs d'égout.

2725 **LA COMMISSAIRE :**

Hum hum. Vous parliez de la vocation muséale de l'édifice, mais dans votre plan, dans
votre vision, qui s'occuperait de la gestion du musée? Est-ce que ce serait un musée de la Ville
de Montréal? Est-ce que c'est ça que vous proposez? Ou un musée indépendant? C'est quoi,
2730 votre vision? Si vous en avez une à ce niveau-là du projet?

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2735 On a commencé le projet en pensant à faire quelque chose nous-mêmes.

LA COMMISSAIRE :

Oui.

2740

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2745 Parce qu'on a... il y a des exemples partout dans le monde où est-ce que ça a commencé par les citoyens qui ont décidé « nous, on s'en occupe ». Bon, bien c'est sûr que c'est monstrueux comme projet et puis on n'est presque rien, finalement, pour dire qu'on a des contacts, et cætera, et cætera, pour... puis l'étude du budget. Quand on a vu qu'il y avait des projets, que la Ville avait des projets, déjà, de...

2750

M. PIERRE-LUC RIVEST :

Revitalisation.

2755

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Revitalisation, et aussi de remettre... au moins la sécuriser... et au moins en faire quelque chose, et qu'ils ne voulaient pas toucher au pont...

2760

LA COMMISSAIRE :

Hum hum.

2765

Mme DANIELLE PLAMONDON :

... mais qu'ils n'ont pas trouvé de vocation encore, là on s'est dit...

LA COMMISSAIRE :

2770

Le timing est bon.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2775

Ça serait le bon... le momentum est bon.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2780

C'est ça.

LA COMMISSAIRE :

2785

O.K.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2790

Parce que là, présentement, la station, vous voyez une photo du rez-de-chaussée qui date de 12 ans, à peu près. Maintenant, c'est rempli d'étais en bois pour soutenir les murs pour ne pas qu'ils s'effondrent. Donc, si on n'agit pas vite, on va la perdre, la Craig, et puis si on la perd, bien on va être tristes.

LA COMMISSAIRE :

2795

Hum hum.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2800

Donc, si vous voulez, on peut vous passer une couple de photos rapidement...

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Ça, ce sont les pompes.

2805 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

... des conditions existantes, là. Ce sont les équipements qu'on essaie de préserver au sous-sol, donc quatre pompes centrifuges avec toute la tuyauterie puis les équipements...

2810 **LE PRÉSIDENT :**

Quand on dit « au sous-sol », c'est combien d'étages de profond?

2815 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

C'est cinq mètres de profond, donc, tu as un escalier qui descend à cinq mètres de profond.

2820 **LA COMMISSAIRE :**

Ce n'est pas très profond.

2825 **LE PRÉSIDENT :**

Non, ce n'est pas très profond.

2830 **LA COMMISSAIRE :**

O.K. d'accord.

2835 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

Non. Puis l'accès à l'égout se trouve en dessous, par la suite.

LE PRÉSIDENT :

Il n'y a aucun raccord.

2840 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

Donc, c'est ça. C'est quand même...

LE PRÉSIDENT :

2845

Votre président est claustrophobe, ça fait que... c'est comme... c'est pour ça que je pose la...

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2850

Donc, c'est ça. C'est encore tout en état de préservation, très bien conservé. C'est sûr qu'il faut peut-être redonner un petit peu d'amour puis de peinture, mais... il n'y a pas grand-chose à aménager pour faire un musée comme on le demande, à part des thématiques muséales, puis ça, ce sont des panneaux sur roulettes qu'on pourrait déplacer au besoin pour occuper l'espace d'une autre manière. On pensait à la communauté qui pourrait s'en servir pour des événements culturels ou des concerts ou d'autres choses quand le musée est fermé, comme ça tout le monde pourrait cohabiter, aussi, en même temps, là. Donc, voilà.

2855

LE PRÉSIDENT :

2860

Est-ce que ces pompes-là ont servi strictement à endiguer la rivière qui était là ou si... parce qu'il y avait beaucoup d'inondations dans le quartier?

2865

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2870 C'est à cause des inondations, dans le fond. En 1886, il y a eu une inondation record qui a monté l'eau jusqu'à deux pieds de haut dans la basse-ville. Pratiquement les deux tiers de l'île – de la ville – à l'époque ont été inondés.

LE PRÉSIDENT :

2875 De l'île...

LA COMMISSAIRE :

2880 De la ville.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2885 De la ville, je me suis trompé, pardon. Donc, à la suite de ça, ils ont construit la station Riverside, Craig puis la digue Saint-Gabriel, qui est aujourd'hui démolie. Puis, ça, dans le fond, ils fermaient une vanne dans l'égout puis ils faisaient juste pomper le contenu de l'égout de l'autre côté de la vanne pour éviter que les... que l'eau du Saint-Laurent...

LE PRÉSIDENT :

2890 Les eaux pénètrent dans le quartier, oui.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2895 Oui, refoule dans les canalisations.

LA COMMISSAIRE :

2900 Et vous intégrez aussi à votre visite, si c'est possible, de vraiment pénétrer dans les...

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2905 Oui, exact.

LA COMMISSAIRE :

... dans les tunnels.

2910 **Mme DANIELLE PLAMONDON :**

Oui parce que... en un tout petit secteur de rien du tout, là, c'est vraiment tout court. On a ici le...

2915 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

Le parcours surligné en vert, ça fait à peu près une centaine de mètres de long puis c'est rempli de... on appelle ça des *features* là, je ne trouve pas le mot français, mais d'éléments à mettre en valeur...

2920

LA COMMISSAIRE :

Des attraits.

2925 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

Des attraits, merci.

LA COMMISSAIRE :

2930

Des attraits potentiels. D'accord.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2935

Des attraits. Donc, en 45 minutes, on peut avoir fait une visite dans l'histoire.

LA COMMISSAIRE :

2940

Ça m'a frappée : vous dites dans votre document que vous seriez le premier musée de ce genre en Amérique du Nord...

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2945

En Amérique du Nord.

LA COMMISSAIRE :

... alors qu'en Europe, effectivement, c'est très populaire.

2950

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Oui.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2955

Effectivement, nous avons visité déjà trois musées de la sorte en Europe puis il en reste aussi tout plein à voir. Donc, c'est ça : on vous avait préparé des exemples de photos qu'on pourra arriver après les photos de l'égout, mais effectivement, souvent, ces musées-là aussi ont découlé de l'action de citoyens engagés et bénévoles.

2960 **LA COMMISSAIRE :**

Ah oui, O.K. c'est incroyable. C'est incroyable.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

2965 Donc, on se sent présentement à la bonne place pour faire notre part des choses, là, puis donner... rendre honneur à la Craig.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

2970 Oui parce que, partout... puis on voit les gens qui vont visiter : il y a de l'achalandage, c'est incroyable. Le musée des Égouts, à Paris, a 100 000 visiteurs par année; à Bruxelles, c'est 30 000; à d'autres endroits, Crossness Pumping Station, ils en ont des milliers, là.

LA COMMISSAIRE :

2975

Un peu plus tôt dans la consultation, on a reçu un autre duo, hein, je crois, qui avait un projet peut-être moins élaboré que qu'est-ce que nous présentez dans votre mémoire, mais disons qu'ils ont une vision, aussi, où ils étaient intéressés à utiliser la robotique, les effets visuels, et il y avait aussi une composante culturelle dans leur projet. Est-ce que vous connaissez cette autre proposition qui...

2980

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Euh, non, mais...

2985

LA COMMISSAIRE :

... qui circule?

2990

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Non, mais on pensait aussi à intégrer...

2995 **LA COMMISSAIRE :**

Hum hum.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3000

... des secteurs comme, mettons, le Centre Phi, qui pourrait faire... composer une visite virtuelle admettons qu'on ne puisse pas descendre, et puis... ou pour les gens qui ne peuvent pas descendre ou ne veulent pas. Avoir une visite virtuelle avec casque...

3005 **LA COMMISSAIRE :**

Hum hum.

LE PRÉSIDENT :

3010

Oui, ça, j'aimerais ça si...

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3015

Et puis ça, ça serait vraiment intéressant.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

3020

Pour vous, Monsieur le président.

LA COMMISSAIRE :

Oui, Monsieur le président.

3025

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Et puis une maquette pour... qui pourrait démontrer tout le fonctionnement des pompes.

3030

LA COMMISSAIRE :

Vous retrouverez, de toute façon, mutuellement vos mémoires dans quelque... dans quelque temps sur le site de l'OPCM

3035

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Bien, exactement, exactement. Des petits films d'animation, on peut faire des films aussi... l'animation ou des trucs pour enfants parce que ça s'est fait beaucoup, aussi.

3040

LA COMMISSAIRE :

O.K.

3045

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Des petits...

M. PIERRE-LUC RIVEST :

3050

Des visites scolaires.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3055 ... des petits coins enfants, des visites scolaires...

M. PIERRE-LUC RIVEST :

3060 C'est ça, on passe à côté de tout ce qu'on voulait dire dans la présentation, mais on le dit d'une manière différente, là, mais effectivement, il y a aussi des possibilités d'affiliation avec des événements culturels à Montréal : la Nuit blanche de Montréal, l'International des Feux Loto-Québec, les journées de l'eau, et cætera.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3065 C'est ça. Ce serait bon peut-être de dire que dans ce sous-sol, on est dans la rivière Saint-Martin.

LA COMMISSAIRE :

3070 Hum hum.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3075 La section qui est plus utilisée. Et puis on a accès à un collecteur encore actif, qui est le Colborne, et puis c'est pour ça qu'on voit la... dans la jonction. Donc, on peut assez... être assez proche pour tout voir comment ça se passe, comment ça arrive du parc Lafontaine, comment ça se jette dans un long collecteur avec une arche de briques...

3080 **LE PRÉSIDENT :**

Ça, c'est celui qui viendrait sur de Lorimier?

M. PIERRE-LUC RIVEST :

3085

Oui. À droite, sur la photo, c'est en dessous de l'avenue de Lorimier puis à gauche, c'est ce qui arrive de la station de pompage Craig.

3090

D'ailleurs, c'est ça : je voudrais peut-être noter un petit peu que... une historique vraiment rapide, là. Comme Danielle disait, c'est la rivière Saint-Martin. La forme finale aurait été acquise en 1876, donc c'est un égout de l'époque victorienne, les pompes aussi. Donc, ce chef-d'œuvre de brique servait à drainer une majeure partie de la ville de Montréal à l'époque.

3095

Je pense que son importance historique est indéniable puis il y a une partie de l'égout collecteur plus à l'ouest de Papineau qui est encore en service, mais la portion qui nous intéresse est déconnectée du réseau principal. Depuis qu'ils ont fait l'autoroute Ville-Marie, quand elle remonte de la tranchée, ils ont été obligés de déconnecter l'égout à cet endroit-là puis de construire un autre gros collecteur d'égout, qui est sous l'avenue Viger puis qui passe devant, aussi, la station Craig. Donc, il y a vraiment beaucoup de stock en sous-sol dans ce coin-là.

3100

LA COMMISSAIRE :

Ayoye.

3105

M. PIERRE-LUC RIVEST :

Avis aux constructeurs futurs, ça ne sera peut-être pas facile de creuser dans cet enchevêtrement de tuyaux-là.

3110

Mais, c'est ça : ça nous laisse dans une situation qui est intéressante parce que le tunnel, il ne reçoit plus d'eau sanitaire, mais seulement un substrat de la rivière Saint-Martin qui coule encore. Ce sont des eaux qui sont quand même assez nettes. Le niveau de l'eau varie très peu, aussi, au niveau de l'année, peut-être un pouce ou deux. On le fait avec des bottes de pluie, il n'y a pas besoin de pantalon de pêche, c'est très propice pour des visites...

3115 **Mme DANIELLE PLAMONDON :**

On pourrait noter aussi – parce que je vois les briques – qu'on peut avoir une section avec les anciens métiers reliés. Donc, tous ceux qui ont posé les briques, ceux qui les ont fabriquées, les forgerons, qui ont tout fait les matériaux pour pouvoir construire les pompes, et cætera, les grosses portes, le mécanisme : on peut englober, là, vraiment, tous les métiers perdus dans ce même musée, en même temps que parler de l'eau, l'écologie, les rivières perdues, et cætera.

3125 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

Aussi, le quartier perdu du Faubourg à m'lasse, qui était là avant.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3130 C'est ça, exact.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

Peut-être faire un petit clin d'œil à ça aussi.

3135

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Ça peut toucher chaque membre du quartier, en fait.

3140 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

Ce qu'on aimerait juste mettre l'emphase, dans le fond, c'est que le retrait puis la démolition de ces équipements-là ou de la station elle-même, ça serait un affront intolérable au patrimoine industriel montréalais.

3145

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Qui coûterait très cher, aussi, peut-être même plus cher que le retaper.

3150 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

3155 À noter aussi que compte tenu des conditions un peu « égoutières » qui s'y représentent, on ne peut pas vraiment non plus donner n'importe quelle vocation avec la Craig. Puisqu'elle est connectée à l'égout, on le sent quand même en rentrant, aussi, là. Je verrais difficilement des gens faire un centre de yoga, quelque chose au rez-de-chaussée, parce que ça serait quand même un peu la nausée.

LA COMMISSAIRE :

3160 On sent bien, effectivement, qu'il y a un bon ménage à faire.

On a parlé de financement tantôt; est-ce que... à ce stade-ci, avez-vous identifié des partenaires?

3165 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

3170 On a des partenaires amis bénévoles. On connaît plusieurs architectes, dont Christian Thiffault, qui pourrait peut-être nous donner un petit coup de main à élaborer les plans pour le musée. Moi-même, je travaille dans une firme d'ingénieurs en mécanique de bâtiment, donc, la plomberie, la structure, on fait tout ça chez nous.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3175 On a un gros appui moral, si je peux dire, des égouts à travers le monde. Ils nous ont répondu, et puis ils nous ont vraiment appuyés en disant : « Si vous avez besoin de plus de renseignements, quelque chose... », plus la WWF, qui...

LE PRÉSIDENT :

3180 Il y a aussi les écoles de génie à Montréal, il y en a quand même plusieurs.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Exactement.

3185 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

L'ÉTS, exactement...

LE PRÉSIDENT :

3190 Et puis il pourrait y avoir... peut-être avoir un intérêt...

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3195 Ah, des partenaires, je pense qu'il y en aurait. J'ai rencontré une architecte, je lui ai parlé du projet puis tout de suite, elle a dit : « J'embarque. »

LE PRÉSIDENT :

3200 Bon, on vous encourage à poursuivre votre travail, je pense que la commission a été bien saisie. D'ailleurs, c'est un projet aussi de la Ville de Montréal dans le cadre du Programme particulier d'urbanisme. C'est un enjeu particulier qui a été annoncé par la Ville, donc on voit qu'il y a quand même un intérêt à se préoccuper de son avenir, donc la commission apprécie beaucoup votre contribution.

3205

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3210 Oui, et puis on a... merci.

M. PIERRE-LUC RIVEST :

3215 Est-ce qu'on pourrait juste terminer avec quelques petites recommandations, peut-être, et puis après on va vous laisser le champ libre.

LE PRÉSIDENT :

3220 Oui.

M. PIERRE-LUC RIVEST

3225 On aimerait que la Ville entreprenne évidemment la restauration de la station de pompage Craig puis qu'elle s'engage à préserver et restaurer les équipements. Mais ça, je pense qu'elle l'a déjà mentionné.

3230 Mais, que si des travaux importants en génie civil exigent la démolition ou le réaménagement des égouts entourant le site de la station de pompage Craig, que la Ville mette tout en œuvre afin de préserver et de restaurer la portion de l'égout collecteur que nous suggérons à des fins de visite. Celui-ci représente un élément exceptionnel du patrimoine industriel qu'il faut sauver à tout prix.

3235 Que la Ville obtienne des autorisations nécessaires et envoie des délégués des différents départements de l'eau afin d'accompagner le comité de sauvegarde des pompes Craig pour qu'il puisse effectuer des relevés *in situ*, juger de la faisabilité du projet puis établir les arrangements nécessaires par la suite.

3240

Aussi, si c'était possible de... d'obtenir une dérogation afin qu'on puisse accéder au site par le coin Papineau-Notre-Dame. Il y a une lumière, c'est quand même sécuritaire, pour peut-être éventuellement aménager un petit parcours sur la bande de gazon avec des panneaux explicatifs de la rivière Saint-Martin et puis l'égout Craig, qui sont situés en dessous.

3245

Dernière... avant-dernière recommandation : que la Ville obtienne les permissions nécessaires pour donner au comité un accès au bâtiment une fois celui-ci sécurisé, afin qu'il puisse commencer de façon bénévole des travaux de nettoyage, de consolidation et d'aménagement de base du musée.

3250

Finalement, que la Ville tienne le comité de sauvegarde des pompes Craig informé sur les éventuels développements dans le dossier actuel, car nous aimerions nous impliquer à part entière dans le projet.

Merci.

3255

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Puis petite parenthèse : vous remarquerez qu'on a mis des photos avec des gens qui visitent. Des gens normaux, monsieur et madame tout le monde...

3260

LE PRÉSIDENT :

Ce n'est pas juste des ingénieurs en... ce n'est pas juste des ingénieurs civils...

3265

Mme DANIELLE PLAMONDON :

Non, non, c'était juste des...

M. PIERRE-LUC RIVEST :

3270

Non, je pense qu'il y a même des présidents de commission, dans ces photos-là.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3275

Et puis, qui sont... qui n'ont pas l'air... ils ne sont pas habillés en scaphandre, là, et puis ils n'ont pas l'air terrorisés. Donc...

Ça, c'est magnifique...

3280

LA COMMISSAIRE :

C'est magnifique, ça.

Mme DANIELLE PLAMONDON :

3285

C'est des bénévoles, des vieux ingénieurs. Le dernier qui a travaillé avait 98 ans quand je l'ai rencontré. Ils ont inventé des outils, ils ont fabriqué pour refaire les pompes à l'ancienne, et puis il y a deux des quatre pompes qui fonctionnent à vapeur. C'est la première station de pompage à Londres. Donc, il y a quelque chose à faire, là.

3290

À Montréal, on pourrait être sur la map et puis avoir des retombées incroyables. Et, une association, aussi, avec tout ce qui se fait à travers le monde...

LA COMMISSAIRE :

3295

Le monde.

3300 **Mme DANIELLE PLAMONDON :**

Donc, on pourrait se démarquer.

3305 **M. PIERRE-LUC RIVEST :**

Oui. Si Montréal veut se mettre à l'avant-garde des autres villes d'Amérique du Nord, il ne faudrait pas qu'elle manque le bateau avec la station Craig.

Merci beaucoup.

3310

LE COMMISSAIRE :

Merci.

3315 **LE PRÉSIDENT :**

Merci beaucoup.

3320 **Mme DANIELLE PLAMONDON :**

Merci.

LA COMMISSAIRE :

3325

Merci beaucoup.

LE PRÉSIDENT :

Alors, la commission met fin à ces soirées d'audition des opinions.

3330

3335 Le dernier invité ne s'est pas présenté, donc la commission entre la dernière phase de sa commission, donc où on va... On est actuellement à faire le bilan de tous les ateliers créatifs, on a aussi tous les questionnaires en ligne qui ont été répondus par les citoyens, donc nos analystes ont un énorme travail de faire la synthèse de tout ce que les citoyens nous ont rapporté.

3340 On a reçu une centaine de mémoires. En commission, on en a entendu une cinquantaine, mais on a aussi une cinquantaine d'organismes et de citoyens, aussi, qui ont présenté des mémoires, donc on a plus d'une centaine de mémoires. Alors, on s'attelle à la tâche dès demain matin pour être en... D'ailleurs, demain matin... Je m'excuse.

LA COMMISSAIRE :

3345 Non, on a encore des audiences demain.

LE PRÉSIDENT :

Excusez, là. Je vous fais mon discours de demain...

3350 **LA COMMISSAIRE :**

De fin.

3355 **LE PRÉSIDENT :**

... de demain en fin d'après-midi.

LA COMMISSAIRE :

3360 Il t'en reste une.

LE PRÉSIDENT :

Alors, la commission va arrêter...

3365

LE COMMISSAIRE :

Je me demandais où est-ce qu'on s'en allait, là.

3370

LA COMMISSAIRE :

Je... où est-ce qu'on s'en va, là?

LE PRÉSIDENT :

3375

Non, mais je pensais qu'on finissait avec la station Craig, là. C'est parce qu'on a un gros *inside* ensemble, donc...

Bien, je vous remercie beaucoup de votre venue ce soir, alors on se retrouve demain matin parce que la commission va siéger demain matin ici même...

3380

LA COMMISSAIRE :

Et demain après-midi.

3385

LE PRÉSIDENT :

... et demain après-midi. On aura une très grosse journée, demain. On a près d'une vingtaine d'intervenants qui viennent nous rencontrer. Alors, très bonne soirée, merci d'être venus.

3390

AJOURNEMENT

* * *

3395

Je, soussignée, **MARIE-CLAIRE PINET**, 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.

3400

Et, j'ai signé :

MARIE-CLAIRE PINET, s.o.

3405