

C'est nous qui vous remercions. Merci.

1210

LE PRÉSIDENT :

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

1215

M. RICHARD BERGERON :

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

1220

LE PRÉSIDENT :

S'il vous plait.

M. RICHARD BERGERON :

1225

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

LA COMMISSAIRE :

1230

Bonjour.

M. RICHARD BERGERON :

1235

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

LE PRÉSIDENT :

1240 Mais, on n'est pas parents.

M. RICHARD BERGERON :

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

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

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

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

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

1270

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

1275

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

1280

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

1285

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

1290

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

1295

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

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

1300

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

1305

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

1310

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

1315

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

1320

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

1325

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

1330

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

1335

LE PRÉSIDENT :

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

1340

M. RICHARD BERGERON :

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

1345

LE PRÉSIDENT :

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

1350

M. RICHARD BERGERON :

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

1355

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

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

1365 **LE PRÉSIDENT :**

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

1375 **M. RICHARD BERGERON :**

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

1380 **LE PRÉSIDENT :**

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

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

1390

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

1395

M. RICHARD BERGERON :

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

1400

LE PRÉSIDENT :

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

1405

M. RICHARD BERGERON :

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

1410

LE PRÉSIDENT :

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

1415

M. RICHARD BERGERON :

Il y a eu...

1420 **LE PRÉSIDENT :**

Je parle à l'urbaniste.

1425 **M. RICHARD BERGERON :**

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

1430

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

1435

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

1440

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

1445

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

LE PRÉSIDENT :

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

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

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

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

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

1480 **M. RICHARD BERGERON :**

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

1485

LE PRÉSIDENT :

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

1490

M. RICHARD BERGERON :

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

1495

LE PRÉSIDENT :

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

1500

M. RICHARD BERGERON :

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

1505

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

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

LE PRÉSIDENT :

1520 Mais, monsieur Bergeron...

M. RICHARD BERGERON :

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

LE PRÉSIDENT :

1530 Monsieur Bergeron...

M. RICHARD BERGERON :

1535 Il faut le faire.

LE PRÉSIDENT :

Oui, oui, non mais...

1540 **M. RICHARD BERGERON :**

On a déjà été à l'avant-scène.

LE PRÉSIDENT :

1545

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

M. RICHARD BERGERON :

1550

Non, non, non...

LE PRÉSIDENT :

1555

On ignorait...

M. RICHARD BERGERON :

1560

C'est précisément...

LE PRÉSIDENT :

1565

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

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

M. RICHARD BERGERON :

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

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

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

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

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

LE PRÉSIDENT :

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

1610 C'est ça, alors donc il y a un ensemble d'éléments qui doivent entourer aussi cette
densité-là qu'on ne retrouve pas au centre-ville, puis qu'on ne retrouve pas dans Griffintown.
D'accord. Et on ne veut pas répéter ça dans le secteur du quartier des Faubourgs. Alors quels
sont les éléments qui doivent être mis en place pour s'assurer qu'on ait un quartier complet dans
1615 ses activités et non pas strictement des une chambre à coucher pour les Milléniaux.

M. RICHARD BERGERON :

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

LE PRÉSIDENT :

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

1625

M. RICHARD BERGERON :

1630

1635

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

1640

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

1645

1650

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

LE PRÉSIDENT :

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

1655

M. RICHARD BERGERON :

1660

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

1665

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

1670

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

1675

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

1680

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

1685

LE PRÉSIDENT :

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

1690

M. RICHARD BERGERON :

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

1695

LE PRÉSIDENT :

... non, mais la dalle ?

1700

M. RICHARD BERGERON :

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

1705

1710

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

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

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

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

LE PRÉSIDENT :

1730 Quand c'est trop simple...

M. RICHARD BERGERON :

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

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

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

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

1755

LE PRÉSIDENT :

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

M. RICHARD BERGERON :

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

LE PRÉSIDENT :

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

M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :