

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. JEAN PARÉ, président
 M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire
 Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire

CONSULTATION PUBLIQUE

RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 6

Séance tenue le 2 juin, à 19 h
Centre d'éducation des adultes
2515, rue Delisle
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 2 JUIN 2004	1
MOT DU PRÉSIDENT	1
PRÉSENTATION PAR LA VILLE DE MONTRÉAL	
PIERRE SAINTE-MARIE, DANIEL LEGAULT	3
REPRISE DE LA SÉANCE	14
PÉRIODE DE QUESTIONS :	
PIERRE VALIQUETTE	14
MARIE-JOSÉE CORRIVEAU	19
CHANTAL LAMARRE	27
MAGGIE ST-GEORGES	36
PASCALE FLEURY	42
JOCELYNE BERNIER	48
REPRISE DE LA SÉANCE	51
MARIETTE HÉRAULT	51
LINDA GIRARD	57
MARC TREMBLAY	64
PIERRE VALIQUETTE	68
COMMENTAIRES :	
MARIE-JOSÉE CORRIVEAU	74
NATASHA ALEXANDROFF	79
CHANTAL LAMARRE	82
PIERRE BRICAULT	86
PASCALE FLEURY	91
LINDA GIRARD	93

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT:

5 Alors, bonsoir à tous et bienvenue à cette assemblée de consultation.

 Je m'appelle Jean Paré. Je suis commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal et j'ai le mandat de présider l'assemblée publique de ce soir. Les commissaires qui m'accompagnent sont madame Catherine Chauvin et monsieur André Beauchamp.

10 À la table à notre gauche, vous voyez madame Michèle Bertrand et monsieur Stéphane Doré, qui sont les analystes de la Commission. Nous serons également secondés par monsieur Cardinal, madame Espach, monsieur Lévêque à la table d'accueil qui est située à l'entrée de la salle.

15 L'assemblée de ce soir est enregistrée. Madame Maisonneuve est la sténotypiste et monsieur Bergeron s'occupe de la sonorisation. L'enregistrement et sa transcription écrite seront mis à la disposition du public avec le reste de la documentation.

20 À la table à notre droite, vous voyez les personnes qui nous présenteront la proposition de révision du Plan d'urbanisme et qui répondront à vos questions. Le responsable du projet est monsieur Pierre Sainte-Marie, urbaniste, du Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine. Il est secondé, ce soir, par monsieur Daniel Legault et monsieur Jean-François Morin du même service. Et d'autres personnes des services municipaux sont également présentes pour

25 répondre à vos questions, le cas échéant.

 Donc, selon la loi, c'est l'Office de consultation publique qui a le mandat de consulter les citoyens sur le Plan d'urbanisme révisé. Comme toutes les consultations publiques, celle-ci est destinée d'abord aux citoyens qui ont le droit d'être bien renseignés sur les projets susceptibles de

30 modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion dans le but d'influencer les décisions relatives aux différents projets.

 Les consultations de l'Office doivent être conduites de façon crédible, transparente et efficace. Les commissaires ne sont ni des élus ni des fonctionnaires. Ils sont nommés par un vote

35 d'au moins les deux tiers des membres du conseil municipal. Ils s'engagent à respecter le Code de déontologie des commissaires. Ce code est disponible à la table d'accueil et sur le site d'Internet de l'Office.

 La proposition de Plan d'urbanisme dont nous allons parler ce soir a été élaborée par le

40 Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine avec la collaboration des responsables de l'aménagement du territoire dans les arrondissements. Dans bien des cas, les citoyens ont pu s'informer ou donner leur point de vue sur les enjeux de leur quartier à l'occasion de réunions de travail convoquées par leur arrondissement.

45 Le Plan d'urbanisme révisé doit être adopté d'ici la fin décembre 2004, et la proposition qui vous sera présentée tout à l'heure est axée principalement sur les éléments du Plan d'urbanisme qui visent tout le territoire de Montréal ou qui intéressent l'ensemble des citoyens.

50 Toute consultation publique comprend deux parties. La première partie est pour permettre aux citoyens et à la Commission d'obtenir toute l'information possible sur la révision du Plan d'urbanisme et sur ses conséquences. La deuxième permet aux citoyens de prendre position.

55 Pour cette consultation, nous avons prévu au moins dix séances comme celle-ci, qui sont principalement destinées à informer les citoyens. Donc, après la présentation qui sera faite par monsieur Sainte-Marie, la Commission recevra les questions des citoyens.

60 Ensuite, il y aura une deuxième partie pour ceux qui désirent exprimer leur opinion dès ce soir ou qui ont déjà un mémoire à déposer. Nous aurons aussi des séances plénières, le 21 et le 22 juin, dans l'après-midi et en soirée, exclusivement pour recevoir les opinions des personnes ou des organismes qui souhaitent prendre plus de temps pour préparer une intervention ou pour rédiger un mémoire. Il n'y aura ni présentation ni période de questions à ce moment-là.

65 Alors, pour poser des questions, il faudra donner son nom à la table d'accueil et l'inscription aura lieu pendant la pause que nous allons prendre après la présentation. Plus tard, j'inviterai les gens à venir nous faire part de leur opinion ou de leur préoccupation, mais il faudra s'inscrire de nouveau et je vous donnerai les détails plus tard.

70 Au cours de l'été, la Commission préparera son rapport à la lumière de l'information reçue et des opinions des citoyens. Nous prévoyons remettre notre rapport en septembre. Le président de l'Office transmettra ce rapport au maire et au président du comité exécutif. Il rendra ensuite le rapport public. Les personnes intéressées à le recevoir pourront laisser leur nom et leur adresse à la table d'accueil.

75 Il faut se rappeler que le rapport de la Commission sera consultatif et non décisionnel. La décision relative au Plan d'urbanisme révisé appartient au conseil de la Ville de Montréal.

80 Alors, ma tâche principale ce soir est de favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous de bien se renseigner. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font dans le respect mutuel et la courtoisie. Je ne permettrai donc ni manifestation d'approbation ou de désapprobation, ni remarque désobligeante, ni propos diffamatoire, ni attitude méprisante.

85 Et enfin, aux personnes qui ont un téléphone cellulaire, je demande de l'éteindre ou de le mettre en mode silencieux.

Alors, j'invite maintenant monsieur Pierre Sainte-Marie à faire la présentation de la proposition de Plan d'urbanisme révisé.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

90

Bonsoir, monsieur le président. Merci. Bonsoir, madame Chauvin, bonsoir, monsieur Beauchamp. Mesdames, messieurs, bonsoir!

95

Le Plan d'urbanisme est disponible en version résumée à l'entrée. Pour plus de détails, vous pouvez effectivement consulter le site Internet, dont l'adresse est mentionnée sur le résumé comme tel.

100

Qu'est-ce que c'est un Plan d'urbanisme? Un Plan d'urbanisme, c'est un instrument de gestion qui est requis par la loi et qui présente la vision de développement et d'aménagement de la ville. Le Plan d'urbanisme est adopté par le conseil municipal, c'est-à-dire par l'ensemble des conseillers municipaux de toute la Ville de Montréal. La loi exige que le Plan d'urbanisme comprenne les orientations et les objectifs de développement, d'aménagement, de même que les paramètres réglementaires et les autres mesures de mise en oeuvre.

105

L'élaboration du Plan d'urbanisme a commencé avec la tenue du Sommet de Montréal en juin 2002 et, à la suite de la présente consultation, comme le disait monsieur Paré, le plan sera finalisé de façon à être adopté par le conseil municipal avant la fin de l'année 2004, conformément aux exigences de la loi créant la nouvelle ville.

110

Le Sommet de Montréal a établi un très important consensus par rapport au Plan d'urbanisme, c'est d'en faire le document municipal de référence en matière d'intervention sur le territoire. Pour les élus, pour l'ensemble des participants du Sommet, le Plan d'urbanisme est donc beaucoup plus qu'une exigence juridique, mais c'est vraiment un outil, un instrument qui permettra de construire le Montréal de demain.

115

L'élaboration du Plan d'urbanisme s'est faite en fonction d'une approche qui tient compte de la nouvelle réalité montréalaise et qui, entre autres, vise à trouver l'équilibre entre le traitement des enjeux panmontréalais et la mise en valeur des caractéristiques distinctives de chacun des 27 arrondissements.

120

Cette recherche d'équilibre se traduit dans la structure même du document, puisque la partie 1 correspond aux éléments panmontréalais; la deuxième partie présente différents documents spécifiques à chacun des arrondissements, et la troisième partie correspond aux documents complémentaires. Nous allons examiner de façon plus précise chacune de ces parties.

125

130

Le Plan d'urbanisme est fondé sur la notion de développement durable, qui se traduit par l'importance accordée à la consolidation du territoire, c'est-à-dire à faire en sorte que le développement se fasse de façon prioritaire dans les secteurs déjà desservis par les infrastructures, tant les infrastructures de transport, de transport collectif, que les infrastructures d'aqueduc et d'égouts.

135 La notion de développement durable se traduit également par l'importance accordée au transport collectif, qui est vu comme le mode de transport d'avenir des Montréalais. Finalement, la notion de développement durable se traduit également par l'importance accordée à la qualité de l'architecture et de l'aménagement urbain en général.

140 Le territoire de Montréal est maintenant très largement bâti et les secteurs qui apparaissent en beige sur la carte sont indiqués dans le Plan d'urbanisme comme étant des secteurs établis. Les objectifs de la Ville par rapport à ces secteurs sont donc de s'assurer que leur évolution se fait dans le respect des caractéristiques existantes, tant au niveau des types de construction que des usages, des activités qui sont permises sur le territoire.

145 À l'inverse, les secteurs qui apparaissent en bourgogne sont des secteurs à transformer. Dans bien des cas, il s'agit de secteurs industriels, dans tous les cas de secteurs sous-utilisés, dont la Ville envisage justement la transformation afin qu'ils soient intensifiés et développés de façon plus complète.

150 Signalons, par exemple, le Technoparc Bonaventure qui longe l'actuelle autoroute Bonaventure parmi les secteurs à transformer. Signalons également les abords du bassin Peel, la partie est de Lachine, de même que les abords de l'Hippodrome et des voies du Canadien Pacifique.

155 En marine sont les secteurs à construire. Il s'agit de grands secteurs vacants comme la cour Turcot, qui a été, bien sûr, une cour de triage pendant plusieurs décennies, mais qui est maintenant un grand site sans usage, un grand site désaffecté. L'objectif de la Ville, par rapport à ces secteurs, c'est bien sûr d'en favoriser le développement dans les années à venir.

160 Signalons également le trait orangé qui délimite la zone agricole. Parce que, oui, il y a une zone agricole protégée par le gouvernement du Québec sur le territoire de Montréal, dans l'ouest de l'île Bizard donc et à Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue. Le Plan d'urbanisme et la Ville confirment donc la pérennité de ce secteur agricole.

165 La partie d'aménagement se traduit en sept orientations qui portent sur la qualité des milieux de vie; le transport; le développement du Centre et des secteurs d'emplois; la qualité de l'architecture et du paysage urbain; la valorisation du patrimoine bâti, archéologique et naturel; et la qualité de l'environnement.

170 La première orientation porte donc sur l'importance à accorder à la qualité des milieux de vie. Et il va sans dire que les Montréalais habitent d'abord dans leur ville et que donc la qualité de leur environnement est de prime importance. La Ville vise donc à améliorer la qualité des milieux de vie existants, en particulier en agissant de façon plus intensive et de manière intégrée dans les secteurs à revitaliser qui apparaissent ici en couleur orangée et qui ont été définis en fonction de critères socio-économiques comprenant, par exemple, le niveau de revenu, le taux de chômage, etc.

175

180 On remarque donc qu'une bonne partie, ici, de Saint-Henri, de Pointe-Saint-Charles, de Verdun sont parmi les secteurs à revitaliser. Il y a d'ailleurs des projets pilotes qui sont en marche par rapport à la mise en place de cette stratégie, il y a trois projets pilotes: un dans le quartier Sainte-Marie, un autre à Saint-Pierre et un troisième à Ville-Émard.

185 La Ville vise également dans son Plan d'urbanisme soutenir le développement, d'ici dix ans, de 60-75 000 nouveaux logements. Il s'agira d'une part de marché qui correspond entre 40 et 50 % du total des logements qui sont construits dans la région métropolitaine. C'est un objectif qui se veut à la fois réaliste, mais ambitieux, ambitieux puisque depuis plusieurs décennies la part de croissance de la Ville de Montréal est bien inférieure à ce qui est visé maintenant.

190 Le transport est un élément important du Plan d'urbanisme. On vise d'abord à s'assurer que les infrastructures de transport contribueront effectivement à la consolidation du milieu bâti, et à faire en sorte que les infrastructures ne soient pas parachutées et implantées dans les milieux urbains indépendamment de tout le reste.

195 On l'a mentionné, le transport collectif est vu comme le moyen d'avenir pour le déplacement des Montréalais. Il y a donc différentes mesures qui sont prévues dans le Plan d'urbanisme pour en encourager l'utilisation. D'abord, on prévoit s'assurer de la réhabilitation des infrastructures existantes au premier chef du métro, qui à lui seul requerra des centaines de millions d'investissement. On prévoit également certaines mesures pour améliorer le niveau de desserte en transport collectif, par exemple le prolongement du métro de Saint-Michel, de la station Saint-Michel jusqu'au boulevard des Galeries d'Anjou, et de la station Côte-Vertu jusqu'à l'actuelle gare de train de Bois-Franc.

200 On prévoit également l'implantation possible d'un système léger sur rail qui viendrait remplacer la voie réservée actuelle sur le pont Champlain et qui emprunterait donc le pont Champlain, traverserait le Technoparc pour se rendre au centre-ville. Il s'agit là d'un projet du ministère des Transports qui est à l'étude, les études ne sont pas encore terminées. La Ville, en l'incluant dans le Plan d'urbanisme, indique donc l'intérêt qu'elle porte envers ce projet.

205 Mentionnons également le lien de transport qui est prévu entre l'aéroport de Dorval et le centre-ville.

215 Il est démontré que les gens qui habitent ou qui travaillent à proximité d'une station de métro ou d'une gare de banlieue ont beaucoup plus tendance à utiliser le transport collectif qu'autrement. C'est pourquoi une analyse de chacune des stations de métro, de chacune des gares a été faite afin d'identifier celles dont les abords présentent des potentiels de développement.

220 On voit donc sur cette carte les stations de métro et les gares de train, celles qui sont entourées d'un soleil jaune, pour lesquelles la Ville prévoit effectivement une intensification du développement dans les années à venir.

225 Un bon exemple sont les stations Namur et de la Savane en face de l'Hippodrome, où, malgré la présence du métro depuis plus de vingt ans, le niveau de développement n'est vraiment pas à la hauteur de l'importance des investissements qui ont été accordés en termes d'infrastructures. Plus près de nous ce soir, mentionnons les abords du métro Lionel-Groulx, les abords du métro LaSalle avec le développement qui est prévu au sud du boulevard LaSalle, les abords également de la station de métro Angrignon.

230 Malgré l'importance qu'on doit accorder au transport collectif, certains aménagements, certaines améliorations au niveau routier sont également requises, particulièrement en ce qui concerne la desserte des secteurs d'emplois. Le Plan d'urbanisme prévoit donc la réfection de l'autoroute métropolitaine, la modernisation de la rue Notre-Dame et aussi le remplacement de l'actuelle autoroute Bonaventure par un boulevard urbain qui se situera non pas sur le bord de l'eau mais bien à l'intérieur du site, de façon justement à dégager le bord de l'eau pour des fins récréatives.

240 L'échangeur Turcot, vous le savez sans doute, sera réaménagé par le ministère des Transports dans les années à venir. Et on prévoit également que la rue Victoria à Lachine sera prolongée de façon à mieux relier cet arrondissement au reste du territoire.

245 Le vélo est vu comme un mode de transport à part entière et le Plan d'urbanisme identifie donc l'armature de voies cyclables qui seront implantées à l'échelle de l'ensemble du territoire, les voies cyclables locales venant s'y greffer. Cette armature est donc composée de la voie de ceinture, qui est existante évidemment où le trait est plein, et qui devra être complétée là où le trait est en tireté.

250 On prévoit également un certain nombre de voies nord-sud qui s'ajouteront à la voie existante, notamment dans l'axe de la voie du CP, la Route verte, et dans l'axe de certaines voies de circulation qui seront aménagées.

255 Plus près de nous, on prévoit le raccordement de la voie du canal de Lachine avec celle du bord de l'eau, du bord du fleuve. On prévoit également un lien cyclable qui traversera la centre-ville.

260 Le transport des marchandises est un facteur extrêmement important pour l'économie de Montréal. Il est donc prévu dans le Plan d'urbanisme de confirmer l'essentiel des infrastructures existantes, tant en ce qui concerne le port qu'on voit ici en bleu, que les infrastructures ferroviaires principales.

260 Remarquons toutefois que la cour de triage d'Outremont, qui est ici, n'est pas confirmée dans son usage actuel puisque, au contraire, on y prévoit un développement essentiellement résidentiel.

265 Mentionnons aussi que dans le cadre du schéma d'aménagement de la Communauté
métropolitaine de Montréal qui couvre l'ensemble du territoire métropolitain, on essaiera de trouver
les moyens de commencer à aménager les infrastructures de transport à l'extérieur du territoire de
Montréal, de façon justement à dégager des espaces à développer.

270 Le développement du Centre se situe parfaitement dans la philosophie de développement
durable, puisqu'il s'agit du secteur de Montréal qui est le mieux desservi en termes d'accès en
transport collectif et également du secteur qui représente le plus de potentiel en matière -- pas le
plus, mais beaucoup de potentiel en matière de développement urbain à cause des terrains
vacants et des stationnements à ciel ouvert qu'on y trouve.

275 Le Plan d'urbanisme vise donc à accroître la vocation métropolitaine, nationale et
internationale du Centre en soutenant le développement des activités de bureau, des activités
commerciales, culturelles, touristiques, également institutionnelles, de façon à intensifier la
concentration d'emplois qu'on y trouve.

280 Il est également prévu de soutenir le dynamisme résidentiel du Centre qui se manifeste
depuis une bonne dizaine d'années maintenant, depuis l'adoption du premier Plan d'urbanisme de
Montréal. Il s'agit, en fait, de consolider le développement résidentiel dans les secteurs où il est
déjà amorcé, par exemple le Faubourg Québec et le Faubourg Saint-Laurent, ainsi que la Cité-
du-Havre, et également d'ouvrir à la vocation résidentielle au moins partiellement le secteur du
285 Griffintown qui se situe entre la rue Notre-Dame et le canal de Lachine.

290 Finalement, on entend renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble du Centre en
améliorant l'aménagement d'un certain nombre d'axes et de voies et en soutenant le
développement des terrains vacants qu'on mentionnait il y a quelques minutes.

295 Les secteurs d'emplois à Montréal sont diversifiés, ce qui correspond, bien sûr, à la
nature diversifiée de son économie. Le Plan d'urbanisme vise donc de manière générale à
consolider l'ensemble de ces secteurs et à intensifier l'emploi en intervenant surtout pour améliorer
l'accessibilité de certains. On vise à diversifier également et renforcer les activités dans la
couronne du Centre et à favoriser l'aménagement des secteurs d'emplois institutionnels de
manière à ce qu'ils s'intègrent bien dans le milieu où ils se trouvent.

300 On voit donc sur cette carte l'ensemble des secteurs d'emplois: le Centre des affaires, par
exemple, qui est ici; le secteur Bonaventure qui est un secteur mixte, que l'on prévoit donc
intensifier à cette fin; les secteurs industriels également, ici à LaSalle et dans la cour Turcot. Les
taches turquoises, comme ici à l'Hôpital Douglas, correspondent aux secteurs d'activités
institutionnels qui seront réservés précisément à ces fins.

305 La qualité de l'architecture et de l'aménagement urbain est au centre du Plan d'urbanisme.
On vise d'abord à mettre en valeur le mont Royal, le caractère insulaire et les autres
composantes de l'identité de Montréal.

310 Pour le mont Royal, par exemple, on prévoit la mise en valeur et la protection d'un certain nombre de vues vers la montagne et depuis la montagne, des vues, celles qui sont signalées par des flèches, dans l'axe des rues, et des vues également en perspective, en diagonale à partir de certains points, par exemple du bassin Peel et de la rue des Seigneurs. Il y a des vues également depuis le mont Royal qui seront protégées non seulement vers le sud mais également vers le nord, par exemple à partir de l'Oratoire Saint-Joseph.

315 Le parcours riverain comprend l'ensemble des voies de circulation qui font le tour de l'île de Montréal, dont le boulevard Gouin, la rue Notre-Dame, le boulevard LaSalle, le chemin du bord du lac, également le pourtour de l'Île Bizard et de l'Île des Soeurs, ainsi que les abords du canal de Lachine.

320 Il s'agit donc, en valorisant le parcours riverain, de poursuivre à la fois différents objectifs: d'abord, un objectif symbolique de l'identité, de l'unité de Montréal en fonction de sa relation avec l'eau, d'un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel, et du patrimoine bâti que l'on retrouve de façon très importante le long de ce parcours. Également, on rejoindra des objectifs de nature environnementale en s'assurant d'une meilleure qualité de l'eau, d'une renaturalisation des berges et d'une protection aussi des vues vers l'eau.

330 La qualité du paysage urbain peut être améliorée en intervenant sur les entrées de ville, qui correspondent évidemment chacune à un pont. On voit donc, ici en couleur rouge, les ponts routiers; en couleur noire, les ponts ferroviaires. Il s'agira donc, à l'entrée de ville correspondant à chaque pont, d'assurer un aménagement qui soit à la hauteur de l'image que l'on veut développer pour Montréal. Et ça s'applique, par exemple, à l'entrée du pont Champlain, comme on voit sur la photo, également à l'entrée du pont Victoria et du pont Jacques-Cartier.

335 De manière générale, le Plan d'urbanisme entend favoriser la qualité de l'architecture, entre autres, en s'assurant que les projets sont révisés par des comités d'experts et en mettant en pratique une série de lignes directrices qui sont en voie d'élaboration dans le cadre d'une entente entre la Ville et les universités.

340 Le plan entend également valoriser la qualité de l'aménagement de l'espace public, par exemple aux abords du canal de Lachine et aussi dans le secteur qui environne le métro Angrignon et le carrefour Angrignon.

345 On verra, comme on le mentionnait plus tôt, à assurer une contribution positive des infrastructures de transport, ce qui s'appliquera, par exemple, au système léger sur rail éventuellement qui pourrait s'implanter pour remplacer la voie réservée du pont Champlain.

350 Le patrimoine bâti que le plan entend valoriser comprend non seulement des éléments très anciens comme la ferme Saint-Gabriel ou des éléments monumentaux, mais aussi des éléments plus modernes comme Westmount Square ou les autres oeuvres de Mies Van Der Rohe à l'Île des Soeurs, et des éléments plus locaux comme on voit ici.

355 L'ensemble des secteurs qui seront protégés par des mesures spécifiques relatives au patrimoine sont illustrées sur la carte. Ils comprennent donc une bonne partie, en fait presque tout Verdun, une bonne partie de l'Île des Soeurs, les abords du canal de Lachine, en plus évidemment du Vieux-Montréal, du mont Royal et des secteurs qu'on associe plus traditionnellement aux notions patrimoniales.

360 On l'a mentionné plus tôt, la Ville de Montréal est maintenant très largement bâtie, ce qui fait que les éléments naturels qui demeurent, qu'il s'agisse de milieux humides, de bois, de berges, sont d'autant plus précieux. On vise donc à protéger, à mettre en valeur les éléments de patrimoine naturel, en particulier ceux qui se trouvent dans les dix écoterritoires qui comprennent, par exemple, les abords des rapides de Lachine, de même que le mont Royal. Il ne s'agit pas, comprenons-nous bien, pour la Ville d'acquérir l'ensemble de ces secteurs pour en faire des parcs, mais bien de s'assurer que quand un développement se matérialise dans ces secteurs, les
365 éléments naturels d'intérêt sont effectivement préservés et mis en valeur.

370 La qualité de l'environnement est abordée dans le Plan d'urbanisme de nombreuses façons. La réduction, par exemple, des émissions de polluants atmosphériques se fait en encourageant l'utilisation du transport collectif. La réhabilitation des sites contaminés est extrêmement importante à cause justement du fait que plusieurs des secteurs qui feront l'objet d'un développement dans les prochaines années sont, en fait, des secteurs à transformer, des secteurs qui ont connu des usages dans le passé et qui présentent donc des risques de contamination.

375 Le plan prévoit également l'atténuation des nuisances générées par différentes activités urbaines. Pensons aux autoroutes comme l'autoroute 15, l'autoroute Ville-Marie, l'autoroute Décarie. On devrait également assurer un aménagement adéquat dans les secteurs de contrainte, les secteurs de contrainte comme la falaise Saint-Jacques.

380 Le Plan d'urbanisme est un contrat social quant à la vision d'avenir de la Ville. Sa mise en oeuvre fera l'objet d'un bilan annuel qui sera discuté par une commission du conseil et où, donc, l'ensemble des citoyens intéressés pourront venir donner leur opinion quant aux éléments à mettre en oeuvre en priorité et quant aux réussites ou non des éléments mis en oeuvre dans l'année précédente.

385 Comment se fera la mise en oeuvre du Plan d'urbanisme? Bien, d'abord, par la mise en place, l'imposition de paramètres réglementaires, auxquels devront se conformer les règlements de zonage des arrondissements. Ces paramètres incluent, par exemple, l'affectation du sol, c'est-à-dire l'identification pour chaque partie du territoire de l'ensemble des usages qui sont
390 autorisés.

395 Les secteurs en beige correspondent donc, par exemple, aux secteurs résidentiels, secteurs résidentiels qui comprennent non seulement des logements, mais également des commerces, des parcs, des équipements collectifs; bref, l'ensemble de ce qui constitue un milieu résidentiel d'intérêt.

Les secteurs en rose correspondent aux secteurs d'emplois, aux secteurs réservés à l'emploi, où l'habitation ne sera pas autorisée à cause des contraintes générées par les entreprises industrielles qui sont présentes dans ces secteurs et qui, bien sûr, y demeureront.

400

Les secteurs en orangé sont les secteurs mixtes où, à la fois les activités résidentielles et les activités d'emplois qui nécessairement vont créer moins de nuisances que dans les secteurs industriels, donc à la fois les activités d'emplois et l'habitation seront encouragées.

405

Le plan établit également des paramètres relatifs à la densité de construction, aux types de construction qui seront autorisés. Les densités les plus fortes correspondent, bien sûr, aux couleurs les plus foncées. Elles se retrouvent dans le centre-ville. De manière générale, les densités les moins fortes sont dans les secteurs plus éloignés du centre-ville, donc ici dans l'est et dans l'ouest. Et de manière générale, le centre du territoire qui est desservi par le métro

410

correspond à une densité de construction moyenne.

La mise en oeuvre du Plan d'urbanisme se fera également par la mise en place d'une stratégie municipale d'investissement qui touchera, par exemple, aux infrastructures de transport, aux infrastructures d'aqueduc et d'égouts, et également par la mise en place de programmes. Par exemple, un programme pour soutenir l'intensification du développement autour de certaines stations de métro et de certaines gares, de programmes également de soutien à la réhabilitation des sites contaminés ou à la protection des écoterritoires, des éléments naturels.

415

Cette mise en oeuvre sera assurée non seulement par la Ville mais par un ensemble de partenaires, au premier chef le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada, mais également un ensemble de partenaires associatifs comme Héritage Montréal, le Réseau, les associations de commerçants et, en fait, par l'ensemble des citoyens qui sont intéressés.

420

Le Plan d'urbanisme identifie 26 secteurs stratégiques qui feront l'objet d'une planification détaillée subséquentement à l'adoption du plan. En fait, on prévoit que la planification détaillée de ces 26 secteurs se fera dans les trois ans suivant l'adoption du plan.

425

Je vais maintenant passer la parole à mon collègue, Daniel Legault, qui va vous donner plus de détails sur cinq de ces secteurs.

430

M. DANIEL LEGAULT :

435 Mesdames et messieurs, bonsoir! Alors, comme le signalait un peu plus tôt monsieur
Sainte-Marie, des portions du territoire possèdent une problématique urbanistique complexe et la
Ville entend donc mener dans les trois années suivant son adoption une planification particulière
pour ces 26 secteurs.

440 Alors, commençons donc immédiatement avec le secteur du canal Lachine. Sur la photo,
on peut reconnaître le canal Lachine, l'autoroute 20, l'embouchure du lac et le bassin Peel.
Alors, le canal de Lachine est un berceau de Montréal. Son rôle structurant et le grand potentiel
associé aux extrémités du canal justifient l'élaboration de deux autres secteurs de planification, qui
seront le Griffintown dans cette partie-ci et Lachine-Est.

445 Le plan propose les objectifs suivants quant aux secteurs de planification détaillée du
canal: soutenir le développement à vocation mixte du secteur afin d'en faire un lieu de qualité
exceptionnelle; renforcer le caractère d'ensemble du secteur, tout en respectant la diversité des
milieux traversés; protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti archéologique du secteur en
misant notamment sur le renforcement de la vocation récréo-touristique du secteur; améliorer
l'accessibilité et la continuité spatiale des sites adjacents au canal; et enfin, améliorer la qualité
450 des milieux de vie résidentiels limitrophes.

Le second secteur, Griffintown. Alors, sur la photo aérienne, on voit apparaître le canal
Lachine, le bassin Peel, la rue Wellington et la rue Notre-Dame Ouest.

455 Occupé à des fins industrielles jusque dans les années 60, ce secteur a connu par la suite
un déclin qui a eu pour conséquence de générer de nombreux espaces vacants. Cependant,
depuis une vingtaine d'années, on a vu plusieurs transformations se produire à l'intérieur même
du Griffintown ou en périphérie de celui-ci, notamment l'arrivée de l'ETS, de la Cité Multi Média,
du secteur des écluses des Seigneurs.

460 Afin de poursuivre ce dynamisme, les orientations suivantes sont proposées: préserver le
caractère et l'échelle urbaine associés au passé industriel du secteur; privilégier une diversité
d'activités cohabitant harmonieusement; et enfin, renforcer la vocation récréo-touristique des
abords du bassin Peel et la vocation nautique du canal de Lachine en misant sur la proximité du
465 Vieux-Port, du Vieux-Montréal et du Centre des affaires.

470 Le troisième secteur est celui du Havre de Montréal. Alors, sur la photo, on peut
apercevoir les ponts Champlain, Victoria et Jacques-Cartier, ainsi que les îles, une partie des
îles, et le canal de Lachine. La Société du Havre créée à l'issue du Sommet de 2002 a
notamment pour mandat de proposer les grandes lignes d'un plan de développement et
d'aménagement intégré. Celle-ci a produit récemment un rapport présentant la vision du secteur
jusqu'en 2025.

475 D'ailleurs, il est possible de retrouver une série de documents produits par la Société du Havre sur leur site Internet ou via les hyperliens du site du plan.

480 Ainsi, la planification détaillée de ce secteur est très largement amorcée. Voici donc les principales orientations du plan pour ce secteur: parfaire l'image de la principale porte d'entrée au Centre des affaires et lui conférer un caractère prestigieux; redonner à la population montréalaise l'accès au fleuve et à ses berges; améliorer l'accessibilité aux secteurs en transport collectif, à pied, à vélo ou par la route; protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, archéologique et naturel; et enfin, atténuer les contraintes environnementales.

485 Le prochain secteur est celui d'Angrignon. Alors, sur la photo, on peut apercevoir le métro Angrignon, le parc du même nom, le boulevard Newman et, enfin, le Centre commercial Angrignon.

490 Le secteur Angrignon s'inscrit dans la poursuite des objectifs de densification aux abords de certaines stations de métro et de trains, tel qu'énoncé précédemment par monsieur Sainte-Marie. En fait, il s'agit de tirer profit des installations telles le métro et la voie réservée sur le boulevard Newman afin de densifier les activités urbaines.

495 Pour ce faire, le plan annonce les orientations suivantes: premièrement, intensifier et diversifier les activités afin de soutenir et d'améliorer la desserte en transport collectif; et enfin, améliorer l'aménagement du domaine public et l'architecture.

500 Le dernier secteur est celui des sites Glen et Turcot. Alors, on peut voir à l'extrême droite le site Glen, en haut de la falaise qui est ici, et enfin le site Turcot et l'autoroute 20. Ces sites sont deux anciennes gares de triage laissées vacantes. Il apparaît important de mentionner que la vision du secteur est à mettre en lien avec les travaux de réaménagement de l'échangeur Turcot.

505 Le plan propose donc à ce sujet: de favoriser la construction résidentielle et de bureau sur le site Glen en harmonie avec la trame urbaine du secteur environnant; d'intensifier les activités et diversifier les usages aux abords de la station Vendôme; d'améliorer l'accessibilité au site Turcot; et enfin, de mettre en valeur l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques.

Merci. Je passe la parole à nouveau à monsieur Sainte-Marie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

510 Merci. Ce qu'on vient de vous présenter est donc un résumé de la première partie du plan, celle qui porte sur les éléments panmontréalais. La deuxième partie, comme on le mentionnait plus tôt, présente un certain nombre de documents spécifiques à chaque arrondissement.

515 Dans la version qui est soumise à la consultation publique et qui sera soumise au conseil par la suite, une fois finalisée, on retrouve pour chaque arrondissement la synthèse des orientations panmontréalaises, un agrandissement de la carte d'affectation du sol, la carte de

520 densité, la carte des parcs et des espaces verts, et la carte des éléments de patrimoine bâti, des secteurs de patrimoine bâti, de même que la liste des immeubles d'intérêt patrimonial et architectural.

525 Vous avez peut-être participé déjà à l'élaboration du chapitre d'arrondissement, du chapitre spécifique à l'arrondissement où vous résidez. Ces chapitres, qui vont donc développer de façon plus poussée les enjeux locaux spécifiques à chaque portion du territoire, seront intégrés au Plan d'urbanisme à la demande des conseils d'arrondissement concernés une fois le Plan d'urbanisme adopté. Et c'est dans cette deuxième partie du plan donc que les chapitres d'arrondissement trouveront leur place.

530 La troisième partie du Plan d'urbanisme correspond aux documents complémentaires qui présentent des règles et des critères qui encadrent les règlements de zonage adoptés par les arrondissements. Ces règlements de zonage doivent être conformes à l'ensemble du plan, mais le document complémentaire vient préciser certains éléments qui devront nécessairement y être inclus.

535 Ces éléments porteront, par exemple, sur des questions de paysage urbain. On pense, par exemple, au mont Royal, à la végétation et à certains milieux particuliers. Ils porteront également sur les fonctions urbaines, les questions de commerces, d'institutions, d'usages générant des nuisances et également de stationnement, et ils traiteront également des questions relatives à l'interface aux limites des arrondissements. C'est-à-dire que le zonage relevant de
540 chaque arrondissement, ce qui se passe à la limite de l'arrondissement voisin doit faire l'objet de mesures particulières pour faire en sorte que les citoyens, de part et d'autre de la limite, puissent participer adéquatement au processus de consultation et de décision.

545 Quelles sont les étapes à venir à la suite de la consultation publique? Adoption donc du Plan d'urbanisme finalisé; par la suite, intégration des chapitres d'arrondissement à la demande des conseils d'arrondissements qui le souhaiteront; et élaboration de la planification détaillée dans un délai de trois ans pour les 26 secteurs qu'on évoquait plus tôt.

550 Merci beaucoup. Il nous fera plaisir de répondre à vos questions.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, monsieur Sainte-Marie, monsieur Legault.

555 Alors, nous allons donc prendre une pause d'une dizaine de minutes et, pendant cette pause, les personnes qui sont intéressées à poser des questions pourront s'inscrire à la table d'accueil à l'entrée de la salle. Le registre d'inscription restera quand même ouvert un certain temps après la pause, mais nous l'ouvrons maintenant et, au retour de la pause, j'inviterai les gens à venir s'asseoir devant la Commission dans l'ordre d'inscription. Donc, de retour dans dix
560 minutes.

SUSPENSION DE LA SÉANCE

REPRISE DE LA SÉANCE

565

LE PRÉSIDENT :

Alors, nous allons reprendre. Je demande aux gens de bien vouloir s'asseoir, s'il vous plaît.

570

La Commission va recevoir les citoyens qui se sont inscrits pour poser des questions. Alors, je permettrai deux questions par intervention. Toutefois, comme le registre reste ouvert pendant un certain temps, vous pouvez vous réinscrire pour des questions supplémentaires et on pourra vous entendre de nouveau après avoir entendu les personnes qui seront venues pour une première fois.

575

Alors, je vous demande d'éviter les sous-questions et de ne pas faire de préambule, sauf si c'est indispensable pour comprendre votre question. Je vous demande aussi de réserver vos opinions pour la deuxième partie. Enfin, je vous suggère de bien écouter les questions des autres citoyens et les réponses qui leur seront données, ça peut être utile à tout le monde. Toutes les questions doivent être adressées au président de la Commission, donc à moi, et toutes les réponses doivent aussi être adressées à la Commission. Mes collègues et moi pouvons intervenir en tout temps pour obtenir de l'information supplémentaire ou des clarifications.

580

585

Alors, j'invite en premier lieu monsieur Pierre Valiquette. Monsieur Valiquette, bonsoir!

M. PIERRE VALIQUETTE :

590

Monsieur le président, madame, monsieur, deux questions d'information. La Ville de Montréal vient d'adopter, je ne dirais pas une politique, mais, en tout cas, une approche de développement durable pour la Ville. Je n'ai pas vu dans le Plan d'urbanisme de mesures liées à la gestion des déchets, par exemple.

595

On sait que la gestion des déchets va être faite à l'échelle métropolitaine, sauf que ça va avoir une incidence directe ou, normalement, ça devrait avoir une incidence directe au niveau de l'aménagement de la ville. Si on se met à gérer une partie des... comment on appelle ça maintenant? Pas des déchets...

600

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Des matières résiduelles.

M. PIERRE VALIQUETTE :

605 ... des matières résiduelles qui sont en partie ressources et en partie vidanges, alors il y a
une partie de ces matières résiduelles là qu'il va peut-être falloir qu'on traite sur le territoire de la
ville. Je n'ai pas vu du tout quelle était l'opinion ou, en tout cas, une façon de faire, qu'est-ce qui
était proposé, qu'est-ce qui était réfléchi au niveau local et au niveau de la ville.

610 C'est comme si on laisse ça à quelqu'un d'autre. Je pense qu'il y a une incidence
importante au niveau de l'aménagement urbain. C'était ma première question.

LE PRÉSIDENT :

615 Bon, on va commencer avec celle-là, monsieur Valiquette.

Donc, monsieur Sainte-Marie, je pense que la question est claire et monsieur Valiquette a
un peu amorcé des éléments de réponse en faisant référence à ce qui est de juridiction
métropolitaine. À l'échelle de la Ville, quelles sont les intentions en regard justement des
620 incidences de la gestion des matières résiduelles?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Je vais demander à Sylvain Ducas de répondre à la question.

625

M. SYLVAIN DUCAS :

Alors, bonsoir! Alors, la question nous a été également posée lundi soir dernier. La
Communauté métropolitaine de Montréal est responsable d'élaborer un plan métropolitain de
630 gestion des déchets. Ce plan devait être livré en 2004, on attend ce plan plutôt vers 2005. En
relation avec ce plan métropolitain, la Ville de Montréal devra elle-même élaborer le Plan directeur
de gestion des déchets sur son territoire.

Effectivement, le Plan d'urbanisme ne fait pas mention de la gestion des déchets comme
635 telle puisque la réflexion n'est pas terminée à cette étape-ci. C'est principalement la Stratégie de
développement durable qui doit en traiter. Le projet de Stratégie de développement durable doit
être déposé cet automne, donc en septembre 2004, avec consultation publique au cours de
l'automne. C'est l'information que nous avons eue de la direction de l'environnement.

640 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'il y a des éléments tout de même en anticipant, par exemple, comme monsieur
Valiquette le suggérait, qu'il puisse y avoir nécessité ou opportunité de traiter une partie de ces
645 matières-là sur le territoire, donc des lieux, des espaces susceptibles de les accueillir?

M. SYLVAIN DUCAS :

650 C'est-à-dire que ça concerne toute la question des écocentres, des centres de gestion de déchets, des centres de récupération. Déjà, il existe le centre de tri à Saint-Michel, l'ancienne carrière Miron. Donc, il y a déjà des infrastructures existantes. Tout le débat est la question d'une récupération plus grande des déchets et d'un traitement plus grand des déchets récupérés, de même que la question de l'enfouissement qui doit être fait éventuellement selon la politique gouvernementale.

655 Donc, le débat n'a pas eu lieu et doit avoir lieu cet automne, mais il y a déjà des infrastructures en place.

LE PRÉSIDENT :

660 Est-ce qu'il y aura une partie publique à ce débat-là?

M. SYLVAIN DUCAS :

665 Je disais tout à l'heure que la Stratégie de développement durable va être déposée en septembre 2004 et sera soumise à la consultation publique, donc devrait être, par le fait même, devrait faire l'objet d'un débat public, forcément.

LE PRÉSIDENT :

670 Monsieur Beauchamp, ça va?
Madame Chauvin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

675 J'aimerais savoir quelles sont les catégories d'affectation du sol qui permettent des établissements de types dont on vient de parler. Donc, à la carte 3.1.1 de l'affectation du sol, est-ce qu'on peut identifier quelles sont les catégories qui permettent d'avoir un centre de tri, de gestion, de récupération, etc.?

680 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

685 La carte d'affectation du sol identifie les grandes affectations. C'est au sein des secteurs d'emplois que seraient possibles de tels usages. Mais de façon plus spécifique, les secteurs d'emplois qui apparaissent à l'affectation du sol doivent être interprétés en fonction du schéma des secteurs d'emplois, qui est la carte 2.4.1, et où on identifie les secteurs industriels et les secteurs industriels extensifs où seront possibles donc ce type d'usage. Il n'est donc pas prévu évidemment d'avoir ce type d'usage dans les autres secteurs d'emplois.

690 Les services industriels sont ceux qui correspondent à la couleur violette et à la couleur rose pâle ou violette pâle qu'on voit ici. C'est évidemment le zonage de chaque arrondissement qui viendra préciser de façon plus fine au sein de ces secteurs, parce qu'on ne dit pas non plus

que les infrastructures relatives aux matières résiduelles sont permises dans l'ensemble de ces secteurs, c'est le zonage qui viendra délimiter de façon plus fine les portions de territoire où ce sera possible.

695

LE PRÉSIDENT :

Merci, monsieur.

Votre deuxième question, monsieur Valiquette.

700

M. PIERRE VALIQUETTE :

Je vais être bref pour ma deuxième question aussi. En regardant toute la problématique du transport sur l'île de Montréal, je me suis rendu compte que dans les documents qui nous étaient présentés, il n'y avait pas d'intégration métropolitaine des réseaux ou, en tout cas, de ce qu'on trouve sur l'île. Et ça m'a un peu surpris. On travaille par petits bouts, par petites sections. C'est comme si Montréal n'était pas au coeur d'une grosse agglomération et n'était pas le chef-lieu de toute la région.

705

Toute la problématique de transport métropolitaine, on n'en parle peu ou pas dans le Plan d'urbanisme. Et ce qu'on fait et de la façon dont on traite les informations, ça ne s'insère pas, il me semble, à l'intérieur d'une vision métropolitaine. Alors, qu'en est-il? Je ne sais pas là.

710

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Sainte-Marie.

715

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

D'une part, il faut réaliser qu'on parle ici, bien sûr, du Plan d'urbanisme de Montréal. Le schéma d'aménagement et de développement de la région métropolitaine est en voie d'élaboration par la CMM. Il pourra donc considérer ces éléments-là.

720

De façon plus précise, on vise d'abord dans le Plan d'urbanisme à s'assurer que les infrastructures qui ont été mises en place et qui seront mises en place desservent les Montréalais.

725

On peut donner l'exemple des trains de banlieue qui ont été implantés depuis quelques années, qui ont été conçus avant tout pour desservir les gens de l'extérieur de Montréal. Et les gens de Montréal, souvent, voient ces trains littéralement leur passer devant le nez sans qu'ils puissent s'en servir. C'est pourquoi, par exemple, dans le Plan d'urbanisme on prévoit de nouvelles gares comme, par exemple, ici à Côte-Saint-Luc ou ici à l'intersection de la rue Chabanel.

730

735 Par ailleurs, il y a un Plan de transport qui est en voie d'élaboration par la Ville de
Montréal, qui fera l'objet d'une consultation publique l'année prochaine et d'une adoption à la fin de
l'année prochaine, qui va regarder ces éléments de transport évidemment de façon plus détaillée
et, sans doute, dans une perspective montréalaise mais avec un... c'est clair que c'est la Ville qui
fait le Plan de transport et donc la Ville va parler avant tout en fonction de ses propres intérêts,
740 mais en regardant les choses de manière large.

L'AMT a le mandat évidemment, l'Agence métropolitaine de transport a le mandat de
planifier le transport collectif au niveau régional, de même que le ministère des Transports.

745 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Chauvin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

750 À la carte du réseau routier 2.2.3, vous montrez les interventions projetées sur le réseau
routier. Par contre, on n'y voit pas l'armature ou le squelette principal des infrastructures de
déplacement des personnes et des marchandises.

755 Et ma question serait, dans le Plan d'urbanisme, le document complémentaire, il y a une
section qui traite des interfaces aux limites d'arrondissements. Qu'est-ce qui traite de l'interface
avec les autres municipalités dans le Plan d'urbanisme et notamment par rapport au réseau
routier? Est-ce que ce sera dans le Plan de transport qu'on verra les liens que l'île entretient sur le
plan des déplacements avec ce qui est dans sa périphérie, par exemple.

760 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Alors, la carte qui est présentée, la carte 2.3, est là avant tout pour illustrer effectivement
les interventions du réseau routier. Il ne s'agit pas d'une hiérarchisation du réseau qui, elle, va
765 être présentée dans le Plan de transport.

Par contre, l'ensemble des infrastructures s'y trouvent, bien sûr pas en couleur, mais les
traits plus forts correspondent aux autoroutes, les traits plus fins correspondent, évidemment on
les voit mal une fois projetés, mais dans le document imprimé ou sur le site Internet, on voit très
770 bien l'ensemble des rues, même des rues très locales et de même que des voies de chemin de
fer, etc.

L'interface entre la ville et les municipalités voisines, effectivement, se fait par des ponts.
On en traite, comme on le mentionnait plus tôt, plus en termes d'aménagement urbain,
775 d'amélioration de l'image de Montréal. C'est clair que c'est le Plan de transport qui examinera ça
du point de vue de la Ville de façon plus détaillée.

780 De manière générale, on peut quand même mentionner qu'il n'est prévu au Plan d'urbanisme aucun nouveau pont, sauf éventuellement et possiblement celui de l'autoroute 25 qui fait l'objet d'une étude par le ministère des Transports, mais par rapport auquel la Ville ne s'est pas positionnée justement dans l'attente des résultats de cette étude, la Ville établissant quelles sont ses attentes relatives à ce nouveau pont, mais sans prendre position comme telle.

785 **Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

790 Merci.

Merci beaucoup, monsieur Valiquette.

M. PIERRE VALIQUETTE :

795 Merci, monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

800 J'invite maintenant madame Marie-Josée Corriveau. Bonsoir, madame Corriveau.

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

805 Bonsoir. J'ai, moi aussi, deux questions. La première, vous l'avez abordée, mais je ne suis pas sûre d'avoir bien compris, puis je voudrais aussi la mettre en contexte avec ce qui va se décider le 20 juin prochain.

810 Ce que j'ai compris, c'est que les règlements de zonage relevaient des arrondissements et que, ultimement, les règlements qui seront adoptés par les arrondissements seront ensuite intégrés dans le grand Plan d'urbanisme et fera l'objet d'une forme d'entérinement de la part du conseil municipal. Est-ce que j'ai bien compris?

815 Et je veux rajouter tout de suite, s'il y a des défusions, est-ce que donc l'échéancier est modifié, puisqu'on parle d'une adoption pour décembre prochain?

LE PRÉSIDENT :

Oui, bien sûr.

820 Alors, monsieur Sainte-Marie, d'abord situer le processus pour la modification du plan et des règlements, et ensuite qu'est-ce qui arrive dans l'hypothèse de défusion.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

825 Alors, le Plan d'urbanisme, effectivement, relève du conseil municipal. La loi créant la nouvelle ville établie qu'il doit être adopté avant la fin de l'année 2004; cet échéance n'a pas été modifié, on ne pense pas qu'elle va l'être.

830 Les chapitres d'arrondissement qui seront, en fait, des chapitres du Plan d'urbanisme comme tel pourront être intégrés au Plan d'urbanisme, seront intégrés au Plan d'urbanisme par le conseil municipal, avec l'approbation du conseil municipal, à la demande des arrondissements, des conseils d'arrondissements qui le souhaiteront. Le tout formera le Plan d'urbanisme et ne pourra être modifié que par le conseil municipal, soit de par sa propre initiative ou à la demande d'un conseil d'arrondissement ou d'un autre.

835 Les règlements de zonage, eux, les règlements de zonage sont adoptés par les conseils d'arrondissement. Ils relèvent entièrement des arrondissements. Le conseil municipal, lui, n'adopte pas de règlements de zonage.

840 Ces règlements de zonage, pour être valides, doivent être conformes au Plan d'urbanisme. Et donc, à chaque fois qu'un règlement est adopté ou modifié par un conseil d'arrondissement, il y a un processus d'analyse de conformité qui se fait et le comité exécutif de la Ville, donc qui relève du -- le conseil municipal a délégué son pouvoir de jugement de la conformité des règlements de zonage au comité exécutif. Donc, le comité exécutif se prononce à
845 chaque fois, à savoir si le règlement de zonage est conforme ou non au Plan d'urbanisme. S'il est conforme, le règlement est valide; s'il n'est pas conforme, le règlement n'est pas valide et ne peut pas être appliqué. Parce qu'on comprend bien que les permis de construction, de modification, etc., eux sont émis après analyse en fonction du règlement de zonage.

850 On a donc un système de poupées russes de hiérarchie où il y a le Plan d'urbanisme, les règlements de zonage, le Plan d'urbanisme adopté par le conseil municipal, les règlements de zonage adoptés par les arrondissements et les permis qui sont émis donc en fonction des zonages.

855 En cas de défusion, la loi n'est pas très claire. En fait, elle n'est pas claire du tout. On a sensibilisé le ministère des Affaires municipales à ce sujet-là. On a travaillé tant au niveau administratif que politique avec l'hypothèse que le Plan d'urbanisme continuerait de s'appliquer sur l'ensemble du territoire et relèverait donc du conseil d'agglomération. Parce qu'on sait que si
860 jamais certains arrondissements choisissent de quitter la Ville de Montréal, le conseil d'agglomération aura juridiction sur un certain nombre de champs d'activités. Et, bien, ce n'est pas mentionné par la loi comme telle, mais nous avons travaillé avec l'hypothèse donc que ça fonctionnerait dans ce sens-là.

865 De toute manière, on se rappelle qu'avant la création de la nouvelle ville, la Communauté
urbaine de Montréal existait et avait un schéma d'aménagement qui s'appliquait sur l'ensemble de
ce qui constitue le territoire de la nouvelle Ville de Montréal.

870 On peut souligner que tous les 27 arrondissements ont collaboré de façon très étroite à
l'élaboration du Plan d'urbanisme et nous affirment qu'ils voient un intérêt certain à ce qu'il y ait
effectivement cohérence quant aux orientations, aux objectifs d'aménagement sur l'ensemble du
territoire.

LE PRÉSIDENT :

875 Très bien.

Madame Corriveau, votre deuxième question.

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

880 Ce n'est pas tant sur l'avenir, maintenant c'est plus sur ce qui existe que je voudrais une
information.

885 Dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il est prévu que des
municipalités peuvent avoir un règlement qui vise à ce que des développeurs cèdent une partie de
leur terrain pour des fins publiques, entre autres une provision de terrain à des fins de parc. Je
voudrais savoir si un tel règlement existe à l'heure actuelle à Montréal et quelle est la proportion
des sites qui doivent ainsi être cédés à des fins publiques?

LE PRÉSIDENT :

890 Monsieur Sainte-Marie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

895 L'exigence pour les terrains qui font l'objet d'un lotissement est de 10 % de la superficie.
C'est-à-dire que 10 % de la superficie d'un terrain, d'un site qui n'a jamais été loti, doit être versé à
des fins de parc. Si jamais, pour toutes sortes de raisons, physiques ou techniques, il est
impossible d'atteindre ce 10 %, il y a un processus de compensation financière qui est prévu.
Mais règle générale, évidemment, le 10 % du territoire comme tel est effectivement...

900 **Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :**

Cédé.

905 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

... cédé à des fins de parc et aménagé à des fins de parc.

910 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Sainte-Marie, est-ce que c'est une obligation qu'une Ville peut imposer de façon volontaire de céder ou non 10 %, ou si c'est une exigence de la loi?

915 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Je sais que c'est une loi québécoise. Je ne me souviens plus de laquelle. C'est la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui fixe donc cette exigence de 10 %. Par contre, il y a une provision qui permet aux conseils municipaux de déterminer les cas précis et les modes d'application de cette exigence.

920

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

Monsieur Beauchamp et madame Chauvin ensuite.

925

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

930 Si vous permettez, je vais revenir en arrière sur la première question. J'essaie de comprendre la séquence temporelle entre la planification du Plan d'urbanisme, d'une part, dans laquelle vous avez eu des consultations avec les arrondissements, l'établissement du Plan d'urbanisme qui est actuellement en consultation et ensuite la rétroaction des arrondissements pour modifier éventuellement ce Plan d'urbanisme avant son acceptation.

935 Or, on a vu qu'il y a des controverses. La rue Souigny, par exemple, dans Hochelaga-Maisonneuve, l'autoroute 25 dans Montréal-Nord, où les gens sont venus exercer des pressions pour que ça rentre et vous ne l'aviez pas retenu à l'étape où vous êtes. Par ailleurs, en même temps que nous consultons, au même moment et même semaine, par exemple, l'arrondissement Mont-Royal a des activités.

940 Est-ce qu'il n'y a pas un risque de mélange de ces fonctions? Que vous ayez fait des consultations avant l'instant présent, formidable! Mais maintenant que nous consultons sur le Plan d'urbanisme, comment se fait-il qu'en même temps, on ait dans les arrondissements aussi des consultations qui risquent de confondre les niveaux d'intervention? Et comment à votre niveau de planification, vous êtes capables d'établir la hiérarchie entre ces différents niveaux
945 d'intervention?

C'est un peu complexe comme question, mais si on se retrouve, on aura avancé.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

950

La réalité est complexe. L'élaboration effectivement du Plan d'urbanisme est amorcée, comme on l'a dit, depuis le Sommet, et la réflexion dans tous les arrondissements, quant au chapitre d'arrondissement, est également amorcée depuis plus d'un an certainement dans chaque cas.

955

De manière générale, effectivement, les séances de concertation en arrondissement se sont tenues l'automne dernier, au printemps, ou vont se tenir cet automne. Dans certains cas, il a été jugé souhaitable de profiter du momentum créé par les séances de consultation publique relatives au Plan d'urbanisme comme tel, bon, pour créer des soirées de consultation. Justement, c'est dans le Plateau Mont-Royal qu'il y en a eu une lundi. Mais de manière générale, la plupart des arrondissements ont préféré ne rien organiser en ce moment.

960

Mais on comprend bien que les arrondissements sont autonomes quant à la façon et au calendrier précis de se concerter avec leurs résidents. Chose certaine, il y aura consultation publique formelle sur le chapitre d'arrondissement au moment où ou avant que le conseil de chaque arrondissement l'adopte et fasse formellement la demande au conseil municipal de l'intégrer dans le plan. Et ça, ça viendra une fois que le Plan d'urbanisme, dont nous discutons, aura été adopté par le conseil municipal.

965

970

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Mais au fond, quelles sont les garanties que nous avons de discuter sur le vrai Plan d'urbanisme, actuellement?

975

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Je dirais que les garanties sont totales, puisque c'est ça qui sera soumis au conseil municipal pour adoption et que les chapitres d'arrondissement qui s'intégreront par la suite devront nécessairement se conformer à ce qui aura été adopté par le conseil municipal.

980

Les exemples qui étaient soulevés tantôt de la rue Souigny, on pourrait parler de l'autoroute 25 et de bien des exemples, amènent l'importance des arbitrages politiques par rapport à certaines décisions. Alors, c'est sûr qu'effectivement, dans un territoire donné, il est possible qu'on préfère l'hypothèse A mais que, pour le bien commun de l'ensemble de Montréal, il soit décidé par le conseil municipal que c'est plutôt l'hypothèse B qui sera retenue. Et dans ce cas-là, éventuellement, quand le chapitre de l'arrondissement concerné sera adopté, bien, il devra nécessairement se conformer à l'hypothèse B qui aura été retenue par le conseil municipal, puisque le conseil municipal décidera en fonction de l'intérêt de l'ensemble des Montréalais.

985

990

Effectivement, la démarche est complexe, mais il s'agit de faire en sorte que les éléments panmontréalais soient analysés, fassent l'objet de discussions, de débats parallèlement aux éléments locaux. On a voulu, comme j'ai mentionné, vraiment chercher l'équilibre entre le

traitement des deux, les éléments panmontréalais et les éléments locaux, en évitant une approche *top-down*.

995

On aurait pu dire: «Bon, bien, on commence par parler des éléments panmontréalais, on va décider. Puis après ça, on va commencer un processus sur les éléments locaux.» Mais plutôt que de faire ça, on a dit: «Non, c'est plus riche si les éléments sont menés en parallèle», tout en clarifiant la situation comme quoi effectivement le conseil municipal, en adoptant le Plan d'urbanisme, se prononcera nécessairement sur l'ensemble des orientations, y compris donc des éléments qui soulèveront, c'est sûr, des débats ou des échanges politiques. Par la suite, donc, les chapitres d'arrondissement s'intégreront au plan en s'y conformant.

1000

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1005

Remarquez, je n'en ai pas contre les processus itératifs. Ce qui est plus confondant, c'est au niveau de la consultation. C'est-à-dire que si vous mettez le Plan d'urbanisme en consultation publique à travers un organisme formel, qui est l'actuelle Commission, mais qu'en même temps, sur le terrain, les mêmes choses sont discutées à une autre instance pour rechanger ce plan qui est en train d'être consulté, là on n'est plus dans un processus itératif clair, mais on est dans une confusion de fonctions. Il y a une certaine difficulté.

1010

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Évidemment, il est possible de trouver peut-être des éléments où il y aurait vraiment des divergences entre ce qui est proposé dans un chapitre d'arrondissement et ce qui est proposé dans le document qui est soumis à la présente Commission. Mais de façon générale, les chapitres d'arrondissement sont là pour préciser, bonifier, détailler les éléments panmontréalais ou carrément apporter des éléments qui ne sont pas mentionnés parce qu'ils sont vraiment de portée trop locale. Mais, bon, on ne peut pas empêcher le débat de se faire.

1015

1020

Vous avez raison, la situation montréalaise n'est pas simple.

LE PRÉSIDENT :

1025

On essaiera, en tout cas de notre côté, d'être aussi clairs que possible.

Madame Chauvin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

1030

Moi, je reviendrais à la deuxième question de madame Corriveau qui a trait à la cession de 10 % d'un terrain pour fins de parc lors d'une opération cadastrale. Il y a certains secteurs à construire qui sont localisés dans des écoterritoires, notamment celui de l'Anse-à-l'Orme, et je me demandais si le Plan d'urbanisme prévoyait intensifier ou établir des outils ou des moyens qui permettent de protéger plus que ce 10 % minimum pour fins de parc.

1035

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1040 Effectivement, les écoterritoires correspondent aux secteurs où des mesures particulières vont être mises en place. Le 10 %, c'est la règle générale. Mais dans ces territoires même à construire - en fait, c'est écrit bien petit sur la carte et j'aurais dû le mentionner dans la présentation - ces secteurs à construire le seront dans le respect des écoterritoires.

1045 Dans bien des cas, il s'agira donc de procéder à des négociations avec les propriétaires de terrain pour qu'eux-mêmes acceptent de fournir un pourcentage d'espaces verts plus considérable. Ça s'est vu dans plusieurs territoires; par exemple, à l'Île des Soeurs. Dans d'autres cas, la Ville pourra également négocier des échanges de terrain.

1050 J'ai déjà, je crois, mentionné dans d'autres séances l'exemple des rapides du Cheval blanc où un terrain a été échangé. Un terrain donc dans le secteur des rapides du Cheval blanc comprenant des éléments naturels a été échangé contre un autre dans le Vieux-Montréal, qui est un stationnement à ciel ouvert. Donc, on atteint plusieurs objectifs du même coup, on protège au-delà du 10 % des éléments dans Pierrefonds et on soutient le développement sur un terrain vacant dans le Vieux-Montréal.

1055 Par ailleurs, la planification détaillée que l'on mentionne et qui s'applique à plusieurs des secteurs à construire, par exemple dans le secteur de l'Anse-à-l'Orme, dans le secteur du corridor Louis-Hippolyte-Lafontaine, donc ces planifications détaillées pourront venir établir des exigences plus fortes, de même, bien sûr, que le document complémentaire comme tel dont le rôle, on l'a dit, est justement de préciser des règles et des critères qui pourraient justement comprendre des éléments particuliers pour un certain milieu naturel.

1065 Un autre exemple, c'est celui du bois Angell. Le bois Angell est situé ici dans l'arrondissement de Beaconsfield. Alors, il est identifié sur cette carte comme secteur à construire. Pourtant sur la carte de densité, on précise qu'il y a une partie finalement qui est à préserver comme espace naturel et une autre où effectivement une limite de densité est précisée puisque le développement serait possible. Alors, évidemment, il s'agit de la partie du secteur qui ne présente pas un intérêt marqué comme milieu naturel.

1070

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Merci.

1075 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, merci, madame Corriveau.

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

1080

Les explications ont soulevé une toute toute petite question.

LE PRÉSIDENT :

1085 En vitesse.

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

1090 Oui. Alors, moi, je pensais avoir compris que ce qui relevait des arrondissements et ce qu'on retrouvait dans les chapitres d'arrondissement, c'était des règlements de zonage, mais ce n'est pas ça.

1095 Qu'est-ce qu'on trouve dans les chapitres d'arrondissement de plus précis? Un exemple concret. Parce que pour des néophytes, ce n'est pas évident à suivre tout ça, là. Donc, qu'est-ce qu'on trouve de plus concret que ce qu'on a vu ce soir et qui relève du Plan d'aménagement?

LE PRÉSIDENT :

1100 Monsieur Sainte-Marie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1105 Par exemple, dans un chapitre d'arrondissement, on pourrait préciser que la rue Monk doit faire l'objet de mesures particulières pour être revitalisée au niveau commercial. On pourrait identifier des secteurs de planification détaillée. Par exemple, on évoquait dans le Plateau Mont-Royal le secteur des abords du square Saint-Louis, qui posent des enjeux patrimoniaux importants mais qui sont d'intérêt local.

1110 Quelques autres exemples qu'on peut donner, les questions de circulation locale, c'est-à-dire de *traffic calming*, on pourra identifier dans les chapitres d'arrondissement les rues vraiment résidentielles où on ne souhaite pas de circulation de transit et où on prévoit donc des mesures d'atténuation de la circulation, de *traffic calming*.

LE PRÉSIDENT :

1115 Ce qu'on vous entend dire, monsieur Sainte-Marie, c'est que les arrondissements peuvent ajouter ou préciser des choses, pour autant que ça se conforme au cadre général du Plan d'urbanisme de la Ville.

1120 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Voilà.

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

1125

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1130

Merci à vous, madame Corriveau.

J'appelle maintenant madame Chantal Lamarre.

Mme CHANTAL LAMARRE :

1135

Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1140

Bonjour, madame Lamarre.

Mme CHANTAL LAMARRE :

1145

Ma première question porte sur l'objectif de construire 60 à 75 000 logements, soit locatifs ou accession à la propriété, sur une période de dix ans.

1150

J'aimerais savoir comment concrètement la Ville compte atteindre cet objectif-là. Et surtout répondre à cette question-là, est-ce exact, si j'en comprends bien les documents du Plan d'urbanisme, que la Ville compte réaliser cet objectif-là en développant principalement avec deux types d'intervention: en développant des constructions neuves sur terrains municipaux et, le deuxième élément, par la rénovation du parc de logements locatifs en utilisant les programmes de Rénovation Québec.

1155

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Votre question est claire. Monsieur Sainte-Marie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1160

La Ville entend agir de plusieurs manières pour soutenir le développement résidentiel. C'est vrai que dans certains cas, il y a des terrains municipaux qui sont à développer; dans d'autres cas, il y a des secteurs à transformer. Pensons à la cour de triage d'Outremont. Il y a des négociations qui sont en cours avec le propriétaire pour que le territoire donc ne soit pas nécessairement versé à la Ville, peut-être que oui, peut-être que non, ce qui est important pour la Ville, c'est qu'il y ait effectivement un développement résidentiel.

1165

Pensons aux mesures qui ont été prises aux abords de l'hôpital Louis-Hippolyte-Lafontaine, c'est-à-dire qu'une partie du site, qui était excédentaire par rapport aux besoins de

1170 l'hôpital et qui n'était pas à préserver en termes d'intégrité patrimoniale des lieux, donc une grande part du site est maintenant dévolu à l'habitation et des centaines de logement pourront être construits sur ce site-là.

1175 Il y a au centre-ville plusieurs terrains vacants qui vont faire l'objet d'une stratégie de développement des terrains vacants. Il y a des secteurs vacants, des grands secteurs à construire, que ce soit ici dans l'ouest de l'île ou dans l'est, qui vont faire également l'objet de différentes mesures de mises en valeur pour effectivement être construits. Il y a donc toute une diversité de moyens.

1180 Pensons à un autre exemple, à la pointe nord de l'Île des Soeurs ici, qui est un terrain privé, mais qui fait l'objet présentement de travaux importants par l'arrondissement et par le propriétaire pour développer un projet de construction résidentielle qui va aussi comprendre des centaines de logements.

1185 On a mentionné également l'importance d'intensifier le développement autour de certaines stations de métro et de certaines gares de train de banlieue. Il est envisagé qu'on fasse un programme de subvention pour soutenir justement le développement dans ces secteurs. Déjà, on prévoit des limites de densité plus fortes pour, d'une part, encourager le développement et, bien sûr, accroître la population à proximité de ces infrastructures de transport.

1190 Il y a donc toute une gamme de moyens qui seront mis en oeuvre pour atteindre l'objectif de 60 à 75 000 logements.

LE PRÉSIDENT :

1195 Juste une précision peut-être autour d'un des moyens que madame Lamarre a mentionné, qui est la construction neuve sur des terrains municipaux. Avez-vous une idée, êtes-vous en mesure de dire quelle proportion ou quel nombre vous visez d'unités en terrain municipal?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1200 Ça va être assez faible. Je n'ai pas de chiffre exact à vous soumettre, mais c'est sûr que ça va être assez faible parce que la banque de terrains qui appartient à la Ville a déjà fait l'objet de développement en très, très, très grande partie, que ce soit – on remonte loin – l'opération 20 000 logements, l'opération Habitez Montréal plus près de nous et l'actuelle opération Solidarité 1205 5 000 logements, qui vise, elle, à soutenir la construction de 5 000 logements abordables présentement d'ici 2005.

1210 Donc, les terrains qui restent, qui appartiennent à la Ville, sont souvent des résidus de terrains qui se prêtent mal à un développement immobilier. Ce qui ne veut pas dire qu'il n'y a aucun, mais il y en a relativement très peu.

LE PRÉSIDENT :

Madame Chauvin.

1215

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Dans l'objectif de 60 à 75 000 logements, est-ce qu'on connaît la proportion de ces logements-là qui seraient soit du logement social, soit du logement abordable subventionné par les différents programmes provinciaux et fédéraux?

1220

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Le Plan d'urbanisme établit l'objectif d'avoir des quartiers diversifiés, on en parle à la Charte de la qualité des milieux de vie qui se trouve à la page 13, parce qu'on veut éviter, bien sûr, d'avoir des grands secteurs uniformes qui finalement ne s'adressent qu'à une seule clientèle.

1225

Par contre, la part de logements sociaux, de logements abordables n'a pas été quantifiée parce que ça relève de toute une série de facteurs qui sont extérieurs à la Ville.

1230

On peut mentionner, par contre, la Stratégie d'inclusion du logement abordable, qui est à la page 25, Stratégie du logement abordable qui sera soumise à la consultation publique cet automne et qui va fixer justement des objectifs quantitatifs et qualitatifs, et qui va reposer sur un ensemble d'outils. Par exemple, les exigences lors de la vente des terrains municipaux quand il y en aura; l'optimisation des programmes de subvention d'habitation pour soutenir, pour atteindre ces objectifs; l'établissement de critères de priorité lors de la sélection de projets bénéficiant d'investissements publics, par exemple quant à la réhabilitation des sols; et l'adaptation de certaines normes d'urbanisme; et la mise au point de mesures d'incitation pour les promoteurs.

1235

LE PRÉSIDENT :

1240

Dites-moi, parce que je voulais vous demander, un peu en relation avec le deuxième volet de la première question de madame Lamarre, si vous aviez des objectifs quant au parc locatif, donc quant aux logements offerts en location susceptibles de bénéficier de programmes gouvernementaux. Alors, de quoi on peut s'attendre à ce niveau-là?

1245

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1250 C'est la même réponse que précédemment. C'est-à-dire que l'objectif général d'avoir des quartiers diversifiés, qui comprennent toute une gamme diversifiée de résidants, est là; par contre, il n'y a pas d'objectifs quantifiés quant à la part de logements locatifs.

LE PRÉSIDENT :

1255 Mais à ce moment-là, est-ce que c'est parce que vous faites des démarches soit pour inventorier le potentiel et stimuler des opérations ou si vous attendez que les projets vous soient acheminés pour amorcer des travaux de rénovation ou de densification?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1260 C'est clair que pour atteindre l'objectif qui est là, il faudra que la Ville fasse preuve de leadership et de dynamisme.

1265 Oui, il y a un certain nombre de projets qui sont générés, mais on l'a vu, le territoire est très largement bâti. Très souvent, les secteurs qui ont un potentiel de développement sont des secteurs à transformer – on mentionnait la cour d'Outremont – des secteurs qui présentent un défi pour le milieu privé, un défi qui devra donc être soutenu par différentes actions de la Ville. La Ville n'entend pas du tout être attentiste dans ce dossier-là.

1270 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Lamarre, vous avez une deuxième question?

Mme CHANTAL LAMARRE :

1275 Il y a un aspect, monsieur le président, de ma première question qui me laisse... j'ai l'impression qu'on ne m'a pas répondu.

LE PRÉSIDENT :

1280 Allez-y, on va voir.

Mme CHANTAL LAMARRE :

1285 C'était à savoir si l'objectif 60 à 75 000 logements passait aussi par la rénovation du parc de logements locatifs, par l'utilisation des fonds du programme Rénovation Québec.

LE PRÉSIDENT :

1290 Est-ce que votre question, c'est de savoir si on englobe là-dedans ou bien si les 75 000 seraient des nouveaux logements? C'est un peu ça l'idée, dans votre question?

Mme CHANTAL LAMARRE :

1295 C'est que j'avais besoin des précisions sur, bon, par exemple, vous avez mentionné, est-ce qu'il y a des objectifs en matière de logement social à l'intérieur de ce 60 000 là? Par exemple, l'Opération 5 000 logements, est-ce que c'est inclus dans ces logements-là? Dans le même sens, est-ce qu'il va y avoir des interventions faites sur le parc de logements locatifs utilisé avec ce programme-là, qui vise à atteindre l'objectif, donc qui n'est pas juste de la construction
1300 neuve, autrement dit qui a un aspect rénovation du parc.

LE PRÉSIDENT :

Allez-y, madame Chauvin.

1305

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

J'aimerais rajouter à la question de madame Lamarre. C'est que ce que je comprends de la question de madame Lamarre, c'est qu'il y a des logements existants qui sont susceptibles de bénéficier de subvention de rénovation dans le cadre de programmes de rénovation urbaine. Donc, la question, c'est le 60-75 000, est-ce que c'est du logement neuf?

1310

J'aimerais que vous y greffiez l'objectif de la Ville de transformer certaines zones soit d'industries légères ou de commerces, des bâtiments qui ne correspondent plus à l'usage pour lequel ils avaient été conçus. Ça, est-ce qu'on considère que c'est du logement neuf, et puis est-ce que ça rentre dans le 60-75 000 logements?

1315

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1320 Alors, comprenons-nous bien, les 60 à 75 000 logements sont des logements neufs.

Alors, la rénovation des logements est quelque chose de très important et ça correspond justement à l'objectif d'améliorer la qualité de vie des milieux existants. On prévoit donc une stratégie de revitalisation intégrée dans les secteurs qui apparaissent en orange sur la carte, où la Ville interviendra au niveau de la rénovation des logements, également au niveau de l'ensemble du secteur, que ce soit des parcs, des rues commerciales, des équipements collectifs. Et les programmes de rénovation donc s'appliqueront partout sur le territoire, mais de façon plus marquée dans ces territoires, ces secteurs revitalisés.

1325

1330 Les logements neufs, par contre, incluent les logements qui sont créés à même des bâtiments qui, autrefois, n'étaient pas à vocation résidentielle. Et effectivement, il s'agit d'un

1335 potentiel qu'on pense important. On est en train de faire des travaux cet été pour tenter d'évaluer l'ampleur de ce potentiel. On voit que depuis plusieurs années le phénomène de transformation d'usines, dans certains cas de bâtiments aussi institutionnels, à des fins résidentielles, prend une part grandissante du marché.

1340 Et c'est clair que les 60 à 75 000 logements incluent ceux qui seront aménagés dans des immeubles qui jusqu'à maintenant n'ont pas été résidentiels. Par contre, la rénovation des logements existants, c'est une autre question qui est très importante, mais ça s'ajoute aux 60 à 75 000 logements.

LE PRÉSIDENT :

1345 Et juste une dernière précision. Est-ce que le programme 5 000 logements est comptabilisé ou non dans les 60 à 75 000?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1350 Les logements qui seront construits, c'est sûr qu'il y a un chevauchement parce qu'on parle des 60 à 75 000 nouveaux logements sur une période de dix ans qui commencera au début de 2005.

1355 Donc, évidemment, ceux qui seront complétés en 2005 seront inclus dans le décompte, mais ça correspondra sans doute à une part assez minime des 60 à 75 000. Ce qui ne veut pas dire qu'il n'y aura pas d'autres logements sociaux, on s'entend. Mais là, il y a présentement cette opération-là qui est en oeuvre.

LE PRÉSIDENT :

1360 Votre deuxième question, madame Lamarre.

Mme CHANTAL LAMARRE :

1365 Ma deuxième question vise le programme de Rénovation Québec. Dans le Plan d'urbanisme, il y a des changements d'orientation importants. On sait que le programme visait, avait, je dirais visait pas essentiellement, mais, en tout cas, je vais dire visait essentiellement la rénovation du parc de logements locatifs. Il y avait des interventions comme sur des bâtiments accessoires mais, sur le locatif, c'était vraiment rénovation du parc de logements locatifs.

1370 Dans les orientations du Plan d'urbanisme, il y a deux nouveaux volets, en fait deux volets qui est création de logements, donc justement pour inciter la construction sur terrain vacant, donc subvention de construction neuve et transformation de bâtiments non résidentiels vacants en résidentiels; et l'autre volet, c'est un volet accession à la propriété.

1375 Ma question: est-ce que ça veut dire qu'on va subventionner et transformer des logements
locatifs, par exemple, en copropriétés divisées? Et qu'est-ce qui justifie de telles orientations?
Qu'est-ce qui, c'est ça, qu'est-ce qui justifie de telles orientations?

LE PRÉSIDENT :

1380 Donc, ce qui vous intéresse, c'est notamment en ce qui concerne la transformation de
logements locatifs en unités qui pourraient être vendues à ce moment-là.

Mme CHANTAL LAMARRE :

1385 Je suis préoccupée par les changements d'orientation du programme. Je n'ai rien vu dans
le Plan d'urbanisme qui visait l'amélioration et la protection du stock de logements locatifs. Et les
nouvelles orientations du programme visent la création de logements et l'accession à la propriété.
Donc, est-ce que c'est une façon de subventionner de la conversion en condos et de la
1390 construction neuve en condos?

LE PRÉSIDENT :

1395 D'accord. Alors, peut-être préciser ce qu'il en est de la protection des unités de logements
existantes et, deuxièmement, jusqu'où va ou s'il y a des limites au programme d'aide,
notamment...

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1400 Il n'est pas du tout prévu que la Ville subventionne la transformation d'immeubles locatifs
en immeubles en copropriété. Ce n'est pas du tout dans l'orientation de la Ville.

1405 Les programmes dont parlait madame réfèrent à l'objectif d'ajouter des logements par
rapport à l'objectif d'améliorer la qualité de vie des milieux existants et donc d'intervenir dans les
bâtiments résidentiels existants.

1410 On voit, à la page 15, les programmes de rénovation qui existent et qui sont reconduits,
qui portent donc sur la rénovation majeure. Donc, le volet de ce programme Rénovation Québec
aide les propriétaires de bâtiments résidentiels vétustes situés dans les secteurs désignés à
réaliser une rénovation majeure. Il vise la remise en état complète de toutes les composantes du
bâtiment, la mise en conformité au code et règlements applicables, ainsi que la modernisation
des logements.

1415 Il y a également un programme de subvention quant à la rénovation mineure. Il y a
toujours le programme de subvention à la démolition d'un bâtiment accessoire, c'est-à-dire
essentiellement des hangars qui posent des risques d'incendie. Il y a également des programmes
relatifs à la stabilisation des fondations et à l'amélioration de la sécurité, particulièrement dans les
immeubles de grande hauteur.

1420 Alors, tous ces programmes-là, on prévoit qu'ils seront maintenus puisqu'il est important, comme on l'a dit, d'améliorer la qualité des milieux de vie existants, d'une part. D'autre part, on prévoit également soutenir la construction, l'intensification, la consolidation du développement à Montréal.

1425 **LE PRÉSIDENT :**

 Juste pour être bien sûr de se comprendre, dans les cas de rénovation majeure et d'aide financière donnée à un propriétaire d'immeubles locatifs, est-ce qu'il est obligé de les laisser en location s'il veut bénéficier de ces travaux-là?

1430

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

 Oui, absolument.

1435 **LE PRÉSIDENT :**

 Madame Chauvin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

1440

 Je ne sais pas si c'est le cas pour l'ancienne Ville de Montréal, mais je sais que dans l'ancienne Ville de Verdun, il y avait régulièrement des projets de conversion de logement locatif en condo et qu'il fallait obtenir, il y avait une procédure selon laquelle – puis là je peux me tromper – il fallait que ce soit autorisé par la SHQ.

1445

 La question fait suite à celle de madame Lamarre. Est-ce que ce type de conversion là est contrôlé? Est-ce qu'il est encouragé soit par la ville centrale ou certains arrondissements et est-ce qu'il peut faire l'objet de subvention?

1450 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

 La conversion d'immeuble locatif en condo demeure contrôlée de façon très stricte. Je ne connais pas le détail, mais je suis certain qu'il y a un lien avec le taux d'inoccupation des logements locatifs, pour éviter justement de mettre à la rue les locataires qui ne pourraient pas se payer un condo. Et, non, il n'est pas du tout prévu de subventionner ce type d'opération là.

1455

LE PRÉSIDENT :

 Monsieur Sainte-Marie, quand on parle de programme d'aide à l'accession à la propriété, qu'est-ce que ça vise? Qui est-ce qui peut en bénéficier et comment ça se passe?

1460

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1465

Je vais passer la parole à mon collègue Daniel Legault, qui est justement responsable de ce dossier.

M. DANIEL LEGAULT :

1470

Alors, ce qu'il faut comprendre, c'est qu'il existe différents programmes pour différents besoins. Et comme madame l'a mentionné, elle a relevé qu'il y a eu deux ajouts, entre autres au programme Rénovation Québec, qui visent, oui, l'accession à la propriété.

1475

C'est-à-dire qu'il y a deux volets à ça. Un volet création de logements où il y a une aide qui est donnée à un constructeur pour construire des logements qui, nous allons le souhaiter, seront abordables, dans des quartiers qui sont sensibles ou dans les quartiers qu'on pourrait dire à revitaliser.

1480

Il y a aussi un volet qui est d'accession à la propriété, toujours dans le programme Rénovation Québec, qui vise à stimuler la construction en aidant les promoteurs à produire un logement abordable. À ce moment-là, un montant X, qui est déterminé avec un calcul, est donné à un promoteur avec des conditions très strictes pour qu'il y ait un logement qui soit abordable de construire. On en a déjà parlé à d'autres séances, qui était le programme de logement abordable. Je ne sais pas si ça répond?

1485

LE PRÉSIDENT :

Je pense pour le moment, mais une précision de madame Chauvin.

1490

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Juste savoir c'est à quelle page du Plan d'urbanisme?

1495

M. DANIEL LEGAULT :

Je suis à la page 27, pardon.

1500

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

Et où se situent les habitations coopératives dans tout ça?

1505 **M. DANIEL LEGAULT :**

Dans les programmes?

1510 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce qu'on considère ça comme des -- quand une coopérative reçoit un soutien sous forme de subvention, est-ce que c'est considéré comme une forme d'accession à la propriété ou plutôt dans le volet...

1515 **M. DANIEL LEGAULT :**

Oui. Par exemple, dans le programme Solidarité 5 000 logements, il y a un pourcentage qui est du logement coopératif. D'ailleurs, on vous a fourni les tableaux à cet effet, je crois aujourd'hui.

1520

LE PRÉSIDENT :

Oui, on a vu des choses là-dessus, d'accord.

1525

Merci, madame Lamarre.

J'invite maintenant monsieur Serge Proulx. Peut-être que monsieur Proulx a dû nous quitter. Alors, madame Maggie St-Georges, s'il vous plaît. Bonjour, madame!

1530 **Mme MAGGIE ST-GEORGES :**

Bonsoir! J'aimerais savoir, dans le Plan d'urbanisme, vous valorisez l'approche de revitalisation urbaine intégrée. Quelles mesures allez-vous prendre pour vous assurer d'un rapport de force égale entre le développement social et le développement économique? Puis est-ce que c'est des mandats additionnels que vous allez octroyer aux tables de concertation locales qui sont déjà existantes?

1535

LE PRÉSIDENT :

1540

Très bien. Monsieur Sainte-Marie, expliquez évidemment ce dont on parle dans revitalisation urbaine intégrée et ensuite le genre de partenariats qui vont permettre ça.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1545

La Stratégie de revitalisation urbaine intégrée que la Ville envisage de mettre en place découle du constat que, pour agir de façon efficace dans les portions du territoire qui ont besoin d'être revitalisées, il faut y aller de façon multisectorielle, c'est-à-dire non seulement intervenir sur le bâti, mais intervenir également sur l'ensemble du milieu et même sur les éléments plus sociaux.

1550 À la page 14, on décrit donc que la Stratégie de revitalisation urbaine intégrée portera notamment sur les éléments relatifs à l'habitation, c'est-à-dire l'application des programmes de rénovation résidentielle, la construction de logements abordables et de logements sociaux, l'entretien et la mise aux normes des logements.

1555 On interviendra également dans le cadre de cette stratégie en matière de parcs et d'espaces verts, en matière d'aménagement du domaine public, qu'il s'agisse des artères commerçantes, de la plantation d'arbres, de l'aménagement des ruelles, de l'atténuation des nuisances, de l'amélioration de l'accessibilité aux lieux publics pour les personnes à mobilité réduite ou de l'amélioration de la sécurité des lieux publics.

1560 On interviendra aussi en matière d'équipements collectifs et de services pour améliorer l'équipement collectif, les bibliothèques, les centres de loisirs, les équipements récréatifs ou sportifs, les garderies, et pour améliorer les services communautaires, entre autres dans les domaines de l'aide alimentaire, la prévention du décrochage scolaire, la prévention de la criminalité ou d'autres problématiques sociales.

1570 On évoquait plus tôt le fait qu'il y a présentement trois projets pilotes. Avant que la Stratégie de revitalisation urbaine intégrée soit mise en oeuvre sur l'ensemble des secteurs qui apparaissent en orange -- j'ai mentionné plus tôt qu'ils avaient été déterminés sur la base de différents critères socio-économiques. Il y a donc, avant que ça s'applique sur l'ensemble de ces territoires orangés, trois projets pilotes qui sont en cours dans Saint-Pierre, Ville-Émard, Côte-Saint-Paul et le quartier Sainte-Marie. Ça fait suite, bien sûr, à un appel de proposition qui a été lancé aux arrondissements.

1575 Alors, les objectifs, c'est de mobiliser l'ensemble des partenaires municipaux, gouvernementaux, communautaires et privés autour d'actions intégrées, structurantes, susceptibles d'avoir un impact sur la situation des secteurs visés. Donc, l'input du milieu local est extrêmement important pour la mise en oeuvre de la stratégie.

1580 On peut mentionner des exemples d'actions qui sont en cours par rapport à cette Stratégie de revitalisation intégrée.

LE PRÉSIDENT :

1585 Monsieur Sainte-Marie, peut-être avant que vous donniez les exemples, un des volets de la question de madame Saint-Georges, c'était comment vous assurez-vous de conserver un équilibre entre l'aspect social et le développement économique à travers ces programmes-là.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1590

En s'assurant que justement l'ensemble des partenaires contribuent à la définition et à la mise en oeuvre de la stratégie.

1595

Donc, oui, le milieu économique, mais également les intervenants plus sociaux, qu'il s'agisse du CLSC, de la Direction régionale de la santé qui a changé de nom, l'Agence régionale de la santé, des commissions scolaires, des groupes locaux, des groupes communautaires, etc.

LE PRÉSIDENT :

1600

Madame Saint-Georges faisait également allusion à des tables de concertation. Est-ce que c'est des partenaires ou des groupes de partenaires qui sont explicitement visés?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1605

Oui, tout à fait. Quand je parle de groupes communautaires et locaux, il s'agit justement dans bien des cas des tables de concertation. Enfin, il y a une multiple forme de groupes locaux, oui.

LE PRÉSIDENT :

1610

Et l'échelle à laquelle vous abordez un programme ou une intervention de type revitalisation intégrée, c'est quoi l'échelle? Est-ce que c'est un morceau de quartier? Un arrondissement? Un quartier dans son ensemble? Est-ce qu'il y a une norme là-dessus?

1615

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1620

Jusqu'à maintenant, bien, les projets pilotes sont là justement, les trois projets pilotes sont là pour permettre de raffiner un peu l'approche. Jusqu'à maintenant, il s'agit effectivement d'interventions à l'échelle d'un quartier. On pense donc à Saint-Pierre dans l'arrondissement de Lachine. On pense à Ville-Émard/Côte-Saint-Paul ici dans l'arrondissement du sud-ouest. On pense également au quartier Sainte-Marie dans l'arrondissement de Ville-Marie.

1625

Donc, pour l'instant, l'échelle d'intervention se situe au niveau du quartier, qui est évidemment beaucoup plus petit que l'arrondissement.

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Beauchamp.

1630 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

La stratégie, elle, n'est pas terminée. Elle n'est pas mise en place encore.

1635 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

On en est à ces trois projets pilotes. En termes de calendrier, on vise à ce que l'évaluation des projets pilotes se fasse d'ici le milieu de l'année, donc d'ici la fin du mois.

1640 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

Formellement, la stratégie n'est pas encore complètement définie ni adoptée.

1645 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

C'est exact.

1650 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

Et elle sera soumise à une consultation, j'imagine, comme les autres stratégies?

1655 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Est-ce qu'elle sera soumise à une consultation? Oui, en 2005, donc une fois que le modèle aura été mieux...

1660 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

Parce que la préoccupation de madame est la préoccupation d'un rapport de force. Et si on ne sait pas évidemment comment la structure fonctionne et quelles seront les forces sociales qui seront représentées dans quel mode d'organisation, on n'est pas capable d'évaluer le rapport de force qui s'établit.

Mais là, vous nous dites qu'elle va être finie en 2005, avec une consultation.

1665 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Elle va être définie, on s'entend, et ensuite elle sera mise en application. Mais elle sera...

1670 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :**

Déterminée.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1675 Déterminée, effectivement, et soumise à une consultation publique.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Très bien.

1680

LE PRÉSIDENT :

Madame Chauvin.

1685 **Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :**

Des fois, on a l'impression que c'est une nouvelle orientation de la Ville, mais j'ai cru lire – corrigez-moi si je me trompe – qu'il s'agit, en fait, d'un remodelage du programme de revitalisation des vieux quartiers de la SHQ qui existait depuis déjà un certain nombre d'années.

1690

Que ce soit le cas ou non, ma question, en fait, ce serait de savoir s'il y a une enveloppe budgétaire qui est associée à cette stratégie-là.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1695

On va beaucoup plus loin que l'approche qui a été celle utilisée dans les années antérieures, justement en misant sur les expériences acquises à ce moment-là. Et les conclusions, c'est que, comme on le disait, il faut intervenir beaucoup plus que strictement sur le bâti pour atteindre des résultats qui sont vraiment significatifs.

1700

En termes budgétaires, en 2003, il y avait 500 000 \$ qui étaient prévus; en 2004, 450 000 \$. Et le reste pour les années à venir, bien sûr, sera déterminé et viendra aussi en partie de contributions des partenaires gouvernementaux, institutionnels et privés.

1705 **Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1710

Madame Saint-Georges, vous aviez une deuxième question?

Mme MAGGIE ST-GEORGES :

1715

Non, c'était vraiment ça. Parce que moi, je... Est-ce que je peux me permettre juste un petit commentaire?

LE PRÉSIDENT :

1720 C'est plutôt en deuxième partie. J'aimerais mieux.

Mme MAGGIE ST-GEORGES :

1725 Oui. Sinon, ma deuxième question, c'est par rapport au site Glen. Vous aviez identifié un développement immobilier et un développement de bureau, mais est-ce que ce n'est pas le centre universitaire McGill qui s'implante à cet endroit?

LE PRÉSIDENT :

1730 Monsieur Sainte-Marie. Ce n'est pas la première fois que la question est posée, d'ailleurs.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1735 Effectivement, le site Glen fait l'objet d'une affectation qui en est une de secteur résidentiel. Donc, le site Glen... voilà, il est là.

LE PRÉSIDENT :

1740 Vous n'auriez pas une carte d'arrondissement?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1745 Oui, c'est qu'on est à cheval entre deux arrondissements. On va prendre Côte-des-Neiges. Donc, dans la partie de Westmount, l'affectation en est une de secteur résidentiel, et dans la partie Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, l'affectation en est une mixte. Il s'agit donc...

1750 La voici. Alors, on voit ici le site Glen donc à l'extrémité sud-est de Notre-Dame-de-Grâce. Donc, le site se poursuit à Westmount, comme vous le savez.

1755 Alors comme on disait, à Westmount, on parle d'un secteur résidentiel au niveau de l'affectation et à Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce d'une affectation mixte. Alors, cela n'exclut pas du tout la possibilité que l'hôpital s'implante. Sauf que le site est tellement grand que, ce qui est souhaité, c'est qu'effectivement, vu la proximité à la fois du métro et du train à cet endroit-là, il y ait également un développement résidentiel et éventuellement peut-être un développement d'autres activités qui fournissent de l'emploi, en plus de l'hôpital.

LE PRÉSIDENT :

1760 Mais est-ce que ça veut dire, ça, monsieur Sainte-Marie, que l'hôpital sera nécessairement dans la partie Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce ou si, éventuellement, il pourrait déborder du côté de Westmount aussi?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1765 Les équipements collectifs sont possibles dans les secteurs résidentiels. Donc, il est possible que le tout déborde. Mais c'est clair qu'il s'agit peut-être ici d'un beau cas d'arbitrage politique quant à la vision qui est souhaitée pour le secteur.

LE PRÉSIDENT :

1770 Bon, d'accord. Merci beaucoup, madame Saint-Georges.

1775 Écoutez, je vais encore prendre les deux prochaines personnes qui vont poser des questions; après quoi, nous prendrons une pause. Je vous dirais également que le registre pour les personnes qui veulent poser des questions demeurera ouvert encore environ cinq minutes. Après quoi, je le fermerai et ça nous donnera la liste complète des gens qui posent des questions. Et entre-temps, au moment de la pause, je vous donnerai les instructions pour la deuxième partie. Mais c'est sûr que tous les gens inscrits pour poser des questions, nous allons les entendre sans problème.

1780 Alors, j'appelle maintenant madame Pascale Fleury. Bonjour, madame Fleury.

Mme PASCALE FLEURY :

1785 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

1790 Bonsoir!

Mme PASCALE FLEURY :

1795 Moi, ce que je vais surtout parler, c'est, il y a deux endroits qui me concernent particulièrement, à propos desquels je vais poser ma question, c'est toute la question du Havre, des terrains du Havre pour Pointe-Saint-Charles et le pôle Peel-des Seigneurs, qu'on peut appeler aussi Griffintown.

1800 Moi, ce qui me préoccupe beaucoup, c'est la notion de prestige quand on pense... parce que dans ces deux cas-là, comme ailleurs dans Montréal, on pense à développer Montréal comme une ville de prestige. Moi, je me demande c'est quoi, ça, le prestige. Est-ce que c'est

quelque chose qui peut aussi aller avec démocratie, avec justice, avec équité? Dans le sens, est-ce que ça peut aussi, «prestige», faire en sorte que si on développe ces endroits-là avec prestige, que ce soit aussi possible pour les gens, les populations locales d'avoir accès à ces terrains-là, de se sentir bien dans ces coins-là, d'être capables, surtout s'il y a...

1805

Par exemple, soit sur le bord du canal, sur le bord du fleuve, il va y avoir un potentiel de très beaux terrains. Donc, est-ce que ces endroits-là vont continuer à être... est-ce que les gens démunis de nos quartiers qui y habitent présentement vont se sentir bien? Est-ce qu'ils vont pouvoir aller là?

1810

Et s'il y a des logements qui sont construits là, est-ce que ces gens-là vont avoir la possibilité d'aller résider dans des endroits comme ça qui vont être très intéressants, puis plus intéressants? Je pense aussi que pour des gens qui cherchent de l'emploi, c'est plus intéressant d'habiter près du centre que dans des périphéries ailleurs.

1815

Alors, est-ce que quand on pense à la notion de prestige, est-ce qu'on pense à développer ça pour aussi le bénéfice des populations qui sont là? Ce serait le sens de ma première question.

1820

LE PRÉSIDENT :

Très bien, je pense qu'elle est claire. Ce serait important effectivement pour le bénéfice de tout le monde de clarifier la notion de prestige. Et la question de madame Fleury rejoint un peu celle qui a été posée sous le nom d'accessibilité ou d'inclusion, de convivialité dans d'autres séances. Monsieur Sainte-Marie.

1825

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Le prestige réfère avant tout à la qualité de l'aménagement, du paysage urbain, de l'architecture qui est souhaitée pour ces secteurs-là. On vise, comme on l'indique à l'écran, pour le secteur du Havre, de façon prioritaire redonner à la population montréalaise l'accès au fleuve et à ses berges.

1830

Je réalise que je n'ai pas insisté tellement plus tôt dans la présentation sur le fait qu'on prévoit que l'autoroute Bonaventure, qui longe présentement le fleuve et coupe complètement l'accès présentement, serait déplacée... enfin, ne serait pas déplacée, elle serait remplacée par une voie de circulation qui se situerait au fond du site et qui permettrait donc de compléter le parcours riverain.

1835

1840

Ceux qui font du vélo sont bien au courant, on peut longer le bord de l'eau en vélo jusqu'à Verdun, jusqu'au pont Champlain, grosso modo, mais après ça, oh! il faut venir loin à l'intérieur pour rejoindre le Vieux-Montréal et éventuellement le bord de l'eau à nouveau.

1845 Alors, l'idée, c'est de faire en sorte qu'en déplaçant l'autoroute Bonaventure, en la remplaçant par une autre voie de circulation, on puisse compléter le parcours riverain, l'aménager justement de façon à redonner à la population montréalaise l'accès au fleuve et aux berges.

1850 De la même façon, on veut améliorer l'accessibilité au secteur en transport collectif. Vous savez que la desserte actuelle du secteur en transport collectif est à peu près nulle. L'accessibilité à pied, encore là, tout est possible, mais ce n'est pas particulièrement agréable d'aller dans ce secteur-là à pied ou à vélo. Et même, l'accessibilité véhiculaire est compliquée.

1855 De façon générale, on veut, bien sûr, protéger, mettre en valeur le patrimoine bâti, archéologique et naturel toujours dans un esprit de continuité avec ce qui est déjà présent.

1860 La même chose s'applique autour du bassin Peel et dans Griffintown. L'idée, c'est vraiment de faire en sorte que particulièrement les berges du canal soient des lieux publics, des lieux conviviaux, des lieux accessibles à tous.

1865 Par rapport à la population qui pourrait résider dans le secteur, ce qu'on évoquait tantôt quant à l'importance d'avoir une diversité de population dans chaque quartier, dans chaque secteur, s'applique.

1865 **LE PRÉSIDENT :**

 Et ce qui veut dire, par conséquent, que vous pourriez privilégier une gamme étendue de logements, y compris du logement abordable?

1870 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

 Bien sûr.

1875 **LE PRÉSIDENT :**

 D'accord.

1880 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

1880 Mentionnons évidemment que dans le cas du Technoparc, les contraintes environnementales sont telles que le logement ne sera sans doute pas possible. Le Technoparc est, en fait, un site de remblai hétérogène, de nature qui pose toutes sortes de problèmes environnementaux. Et donc, c'est clair qu'on ne peut pas envisager de logement dans le site du Technoparc.

1885 Par contre, autour du bassin Peel évidemment et dans le Griffintown, la situation est toute autre.

LE PRÉSIDENT :

1890

D'accord. Madame Chauvin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

1895

Pour répondre à la préoccupation de madame Fleury, est-ce qu'on pourrait penser, par exemple, que le stock existant de logements ainsi que leur gamme de prix de location mensuelle font partie des éléments qui sont établis dans le cadre de la planification détaillée, qu'on vise peut-être à maintenir justement pour éviter l'exode des populations locales?

1900

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Oui, tout à fait. L'idée, comme on l'a dit, c'est de maintenir. Il ne s'agit pas de tout démolir, de tout raser, de tout recommencer. Au contraire, il s'agit de situer dans la continuité de ce qui est déjà là.

1905

Par contre, il faut réaliser que la Ville n'a pas le pouvoir comme tel de régir les loyers. Mais effectivement, par différents moyens, on peut viser à faire en sorte que la diversité de population soit présente.

1910

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Beauchamp, ça va? Bon, très bien.

Madame Fleury, vous aviez une deuxième question?

1915

Mme PASCALE FLEURY :

1920

Oui. Tout à l'heure, on a parlé, justement en rapport avec le Technoparc et dans ce coin-là, d'atténuer les contraintes environnementales. Là, je me suis demandé qu'est-ce que ça voulait dire «atténuer les contraintes environnementales». Est-ce que c'est atténuer pour les promoteurs ou est-ce que c'est atténuer les...

1925

Parce qu'on sait qu'il y a un déversement de BPC dans le fleuve à cet endroit-là, puis il y a de la terre contaminée. Si jamais on veut faire, bon, des changements, ça fait que, est-ce qu'il s'agit d'atténuer dans le sens de produire quelque chose de sain ou d'atténuer... donc, c'était quoi?

LE PRÉSIDENT :

1930

On va se renseigner là-dessus, les contraintes environnementales.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1935 Oui. Il s'agit évidemment d'atténuer les contraintes environnementales pour tout le monde. Bon, le déversement de produits toxiques dans le fleuve évidemment est inacceptable pour tout le monde. On pense aussi, au-delà des questions de contamination des sols, aux nuisances causées par les autoroutes, par les chemins de fer, les cours de triage, c'est-à-dire le bruit en particulier, les poussières générées par ces activités-là.

1940 De manière générale aussi, on l'a vu, les secteurs industriels, qui sont générateurs de nuisances, seront réservés aux activités d'emplois et on ne permettra pas d'habitation. Et inversement, dans les secteurs où l'habitation est permise, on s'assurera que les nuisances sont minimisées.

1945 Par rapport à la question des déversements de produits toxiques dans le fleuve, il y a présentement un mur de captation des hydrocarbures qui est à l'étude par le laboratoire de la Ville qui est responsable du dossier.

LE PRÉSIDENT :

1950 Très bien.
Monsieur Beauchamp.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1955 Je comprends la question de madame de la manière suivante. Mettons-la clairement. Au fond, diminuer les contraintes environnementales, est-ce que ça veut dire diminuer les normes qu'on va imposer ou ça veut dire diminuer la pollution elle-même?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1960 Ça veut dire diminuer l'impact de la pollution. C'est-à-dire que, par exemple, on peut mettre des murs antibruit ou des talus antibruit le long des autoroutes, on ne réduira pas le bruit effectivement généré par les véhicules, mais le bruit perçu dans les quartiers résidentiels va être drôlement inférieur. Dans d'autres cas, oui, il s'agit de réduire la pollution de façon absolue.

1965 Par exemple, au niveau de la pollution de l'air, il y a maintenant depuis plus de vingt ans des normes qui s'appliquent, qui relevaient de la CUM autrefois, qui relèvent de la Ville maintenant, qui s'appliquent donc sur le territoire et qui ont donné d'excellents résultats.

1970 Donc, c'est à la fois les deux. Dans certains cas, ce n'est pas possible de réduire comme telle la pollution, mais c'est possible de réduire les impacts de cette pollution.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1975

Dans le cas de terrains contaminés, est-ce que vous pensez, par exemple, à des mesures de remédiation comme... le mot m'échappe.

LE PRÉSIDENT :

1980

Les revêtements?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

1985

... le revêtement ou des choses comme ça, ou des interventions techniques pour atténuer?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

1990

Effectivement, il y a une nouvelle approche qui s'appelle *la gestion de risques*, qui permet, à des coûts bien inférieurs à ce qui était fait précédemment, de réduire les risques à néant tout en maintenant des niveaux d'investissement qui permettent le développement de ces secteurs-là.

1995

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Merci.

LE PRÉSIDENT :

2000

Maintenant, à la lumière de... parce que madame Fleury a fait un lien avec ce que vous aviez dit précédemment, puis quand vous avez également signalé le Technoparc à caractère hétérogène, est-ce qu'on doit comprendre qu'il y a des endroits où il y aura toujours, où l'effet des contraintes interdira certaines formes de mise en valeur comme l'habitation ou autrement?

2005

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

C'est clair. C'est clair. Il y a eu des aménagements intéressants, d'ailleurs, parce qu'un site qui n'est pas constructible peut être aménagé à d'autres fins.

2010

Par exemple, dans l'est de Montréal, ce qui s'appelle le golf de l'île de Montréal a été aménagé sur un site d'enfouissement et, autour de ce golf-là, on aménage un secteur résidentiel qui est fort intéressant. Il y a d'ailleurs des sites d'enfouissement fort anciens qui ont été transformés en parc; tellement anciens, qu'on ne se souvient plus que c'était des sites d'enfouissement.

2015

2020 Donc, il y a possibilité, oui, d'intervenir, même quand la construction de bâtiments est impossible. Un bel exemple de développement qui s'est fait avec une approche de gestion de risques est le site Angus, où on n'a pas transporté l'ensemble des sols, on a aménagé le tout, ce qui a permis effectivement le développement de centaines de logements et d'immeubles qui abritent des centaines d'emplois.

LE PRÉSIDENT :

2025 Merci beaucoup, madame Fleury.

Alors, dernière personne avant la pause, madame Jocelyne Bernier. Bonsoir, madame Bernier.

2030 **Mme JOCELYNE BERNIER :**

Bonsoir! Peut-être les intervenantes précédentes ont ouvert une nouvelle question, j'en aurais deux.

2035 La première, c'est un peu tout le plan des entrées de Montréal. Bon, le plan de la Société du Havre, c'est à proximité de zones de revitalisation urbaine intégrée où on envisage finalement, on dit que l'objectif premier de cette stratégie, c'est d'améliorer la condition de vie des résidents pour éliminer la disparité entre ces secteurs. Mais on va se trouver, dans le Plan d'urbanisme que je vois, avec des secteurs où on vise un développement de prestige à proximité de secteurs en revitalisation.

2040 Je ne sais pas s'il y a des mesures un peu d'harmonisation, de continuité. Parce qu'il ne faut pas créer des barrières, on vise la mixité, ce avec quoi je suis d'accord. Alors, est-ce qu'il y a des mesures prévues dans des situations comme ça?

2045 Je vois, là, les entrées de Montréal, le plan de la Société du Havre et je vois le secteur du centre-ville, et tout autour, c'est pratiquement des secteurs qui sont ciblés pour la stratégie de revitalisation. Alors, il faut des continuités dans la trame urbaine, mais est-ce que c'est envisagé dans le plan d'aménagement? Est-ce qu'il y a des réflexions là-dessus?

2050 **LE PRÉSIDENT :**

2055 Alors, je relaie votre question à monsieur Sainte-Marie. Vous avez, entre autres, mentionné Griffintown, qui est peut-être un exemple d'un secteur qui appartiendrait à la fois à une cible de revitalisation et en même temps, à cause de sa proximité avec le canal de Lachine et le Havre, donc sur lequel il pourrait avoir les débordements du caractère prestigieux. Comment on concilie tout ça? Comment ça peut se concrétiser en conservant l'attrait, disons, communautaire d'un endroit comme ça pour la population?

2060 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Je reviendrais sur la notion même de prestige, qui est conçue en fonction de la qualité et non pas nécessairement du coût. C'est-à-dire que des aménagements de qualité, ça peut être des parcs de qualité, ça peut être des bâtiments qui sont de qualité sans être extrêmement coûteux. Et l'approche, c'est que la qualité est pour tous. Donc, le prestige n'exclut pas du tout une diversité de population, une diversité d'usagers.

2065
2070 Par contre, justement les interventions pour améliorer la qualité devront se faire, de façon générale, en respectant les secteurs qui existent déjà, leur caractéristique bâti, les usages qu'on y trouve et éviter de tout bouleverser. L'approche, au contraire, en est une de -- qui est *incremental*, excusez l'anglicisme.

LE PRÉSIDENT :

2075 Progressive peut-être?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2080 Progressive, oui, où on y va petit pas par petit pas en misant sur ce qui est déjà là pour que les choses s'améliorent.

LE PRÉSIDENT :

2085 Madame Bernier.

Mme JOCELYNE BERNIER :

2090 J'avais une autre question qui est liée. J'ai été un peu déçue de ne pas voir dans le Plan d'urbanisme rien sur le transport des matières dangereuses dans les zones densément peuplées.

2095 On fait des opérations assez coûteuses sur des voies de transport routier. Par ailleurs, il y a encore des matières dangereuses qui sont transportées à quelques pieds d'écoles, entre autres, dans l'arrondissement de zones résidentielles denses. Il n'y a rien là-dessus au niveau du plan d'aménagement. Je ne sais pas si la Ville a l'intention d'abandonner sur cette question-là ou s'il y a des alternatives qui sont envisagées.

LE PRÉSIDENT :

2100 Bien. Dans votre présentation, vous avez fait allusion justement aux déplacements non seulement des personnes mais également des marchandises. Là-dedans, il y a les matières dangereuses. Comment c'est pris en compte, monsieur Sainte-Marie?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2105 Le Plan de transport qui est en voie d'élaboration, qui sera soumis à la consultation publique au printemps de l'année prochaine, va inclure un plan de camionnage, plan de camionnage qui va donc traiter évidemment du camionnage en général, mais également des questions de transport de matières dangereuses. Ça s'appliquera aussi nécessairement aux questions relatives au transport ferroviaire.

2110 Donc, la Ville de Montréal n'a pas du tout abandonné la partie dans ce domaine-là; au contraire.

LE PRÉSIDENT :

2115 Mais est-ce que ça pourrait avoir comme conséquence de modifier des parcours ou de revoir les règles qui régissent en ce moment le transport des matières dangereuses?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2120 Au niveau du camionnage, c'est clair que les parcours pourraient être modifiés. Au niveau ferroviaire, c'est plus compliqué, mais il y a quand même parfois des cheminements alternatifs qui existent au niveau ferroviaire et, là, il y aurait des choix à faire. Au niveau du camionnage, bien sûr qu'il y a des modifications qui pourraient être apportées.

2125 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Merci beaucoup, madame Bernier.

2130 Alors, d'une part, nous allons prendre une pause de dix minutes, après quoi, nous continuerons avec les gens déjà inscrits pour des questions. Mais le registre pour les questions est maintenant fermé.

2135 Par ailleurs, les personnes qui voudraient faire part de leur opinion ou de leurs commentaires après la période de questions, j'aimerais que vous signaliez, que vous donniez votre nom pendant la pause à la table d'accueil.

Donc, on revient dans dix minutes.

2140 **SUSPENSION DE LA SÉANCE**

REPRISE DE LA SÉANCE

LE PRÉSIDENT :

2145

Veillez vous asseoir, s'il vous plaît. Il y a donc encore quatre citoyens qui se sont inscrits pour poser des questions et que la commission va entendre avant de passer à la période d'expression d'opinion.

2150

J'appelle donc madame Mariette Hérault. Bonjour, madame Hérault!

Mme MARIETTE HÉRAULT :

2155

Bonsoir! Donc, j'aurais deux questions. La première concerne, en fait, les objectifs que prévoit le Plan d'urbanisme pour la poursuite de l'opération 5 000 logements. Il a été évoqué tout à l'heure une possibilité de stratégie d'inclusion. Je voudrais savoir si elle doit se faire de façon formelle pour tout développement résidentiel et sous quelle proportion.

LE PRÉSIDENT :

2160

Très bien. Alors, monsieur Sainte-Marie, sur la stratégie d'inclusion en particulier.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2165

Effectivement, le Plan d'urbanisme annonce l'élaboration par la Ville d'une Stratégie d'inclusion du logement abordable. On parle de la page 25. On y a référé tantôt.

2170

Est-ce que les objectifs précis sont établis pour l'instant; pas encore. La stratégie va être soumise à une consultation publique cet automne. Les moyens évidemment seront élaborés de façon plus précise à ce moment-là. Les gens y travaillent d'arrache-pied en ce moment.

LE PRÉSIDENT :

2175

Mais sans entrer nécessairement dans des objectifs de type quantitatif, quels sont les attributs essentiels de la stratégie d'inclusion?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2180

Je vais demander à mon collègue de la direction de l'habitation, Sylvain Thériault, de répondre à cette question.

LE PRÉSIDENT :

2185

Bonsoir, monsieur Thériault. Alors, on vous écoute.

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2190 Bonsoir! Alors, donc, comme son nom l'indique, il s'agit là d'une stratégie – donc, on ne parle pas d'une pratique comme telle – une stratégie dans le sens où la Ville verra à mettre en place un ensemble d'actions ou un ensemble d'interventions ou d'outils dont elle dispose afin de favoriser la production de logement abordable ou, enfin, l'inclusion de logement abordable dans les projets de développement résidentiel.

2195 Au chapitre des outils dont la Ville dispose, on l'a mentionné un peu précédemment, il y a toute la question des terrains municipaux dont la Ville – bon, pour le peu qu'il en reste – pour lesquels la Ville peut énoncer un certain nombre de critères lors de la vente de ces terrains. Il y a la question de priorisation, par exemple, d'accordée lors de projets de décontamination. On pourrait vouloir, par exemple, accorder priorité à des projets qui montreront une proportion de logements abordables intéressants.

2200 Donc, c'est un ensemble d'outils qu'on est à mettre en place, donc à développer une stratégie et ça pourrait aller jusqu'à, on l'a évoqué, le zonage d'inclusion, qui est là une mesure où dans tout projet, par exemple, on pourrait vouloir exiger un pourcentage donné de logement abordable dans les projets résidentiels lors, par exemple, d'une demande de permis de construction.

LE PRÉSIDENT :

2210 Donc, vous pourriez aller jusqu'à l'échelle, pas juste compter ça à l'échelle d'un arrondissement, mais éventuellement avec le zonage exiger une proportion à l'intérieur de chaque projet de développement.

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2215 Oui, tout à fait. Cependant, je veux juste inscrire une réserve importante. Cette pratique-là, à l'heure actuelle, il nous est impossible d'y recourir parce que ce n'est pas permis par le cadre légal québécois actuel. Cependant, on a pu recenser dans d'autres villes aux États-Unis ou ailleurs l'existence d'un tel règlement parce que le cadre légal le permettait. Donc, le recours à cette pratique-là exigerait une modification au cadre légal.

LE PRÉSIDENT :

2220 Donc, suppose une intervention du gouvernement du Québec à ce moment-là.

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2225 Tout à fait.

LE PRÉSIDENT :

2230

Monsieur Beauchamp.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

2235

Juste pour qu'on comprenne bien les termes. Dans des rencontres antérieures, on a expliqué qu'il y avait un concept tel que le logement abordable, qui est différent de l'autre logement qui est subventionné. Le logement abordable n'est pas nécessairement subventionné.

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2240

Non.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

2245

Est-ce que c'est ça qu'on doit comprendre?

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2250

Effectivement. La définition de logement abordable inclut une proportion de logement social, mais ce n'est pas uniquement que du logement social. Il y a également du logement, juste pour imaginer un peu, du logement, par exemple, qui s'adresserait à un couple d'enseignants ou à des jeunes professionnels, donc qui sont dans certains quartiers, qui ne sont pas en mesure d'acquérir une propriété ou de louer un logement.

2255

Mais dans ce cas-ci, on viserait à la fois à satisfaire ces clientèles-là qui sont un apport intéressant à la collectivité, à l'économie, mais on viserait aussi, au travers de cette stratégie-là, à produire une proportion de logement social effectivement et communautaire.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

2260

Logement social, c'est toujours subventionné. Logement abordable, il ne l'est pas. Pouvez-vous me donner... non?

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2265

Ce n'est pas si évident que ça. C'est beaucoup plus complexe.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

2270

Ce n'est pas si clair que ça?

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2275 Oui, ce n'est pas si clair que ça. Puis je ne voudrais pas non plus entrer dans les menus détails. Mais dans le cadre de l'élaboration de la stratégie, toutes ces notions-là seront vraiment raffinées et bien définies et exposées.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

2280 Mais l'abordabilité, si on peut utiliser un néologisme comme cela, est-ce qu'on peut la figurer en termes de proportion du salaire ou en termes de...

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2285 Oui, oui, d'accord. Alors, on estime généralement qu'un logement est abordable lorsqu'un ménage dépense moins de 30 % de son revenu à la fois pour les frais d'hypothèque ou la location d'un logement.

2290 Bien entendu, c'est une définition qu'il faut interpréter par rapport aussi à la capacité de payer des ménages. C'est bien évident qu'un ménage qui gagne 2-3-4-500 000 \$ n'a pas de difficulté à se trouver un logement ni à respecter ce taux d'effort là de 30 %.

2295 Donc, ce qui nous préoccupe, c'est davantage des clientèles à revenus modestes, à revenus faibles ou à revenus très faibles, pour lesquelles on doit s'assurer de la présence de logements qui respecteraient donc cette capacité de payer là de 30 %.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

2300 Merci.

LE PRÉSIDENT :

Madame Chauvin.

2305 **Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :**

2310 Est-ce que la stratégie va permettre de bien comprendre la différence entre la subvention à la construction ou à la conversion d'un logement, donc de la subvention au gyproc, si je peux dire, et la subvention au loyer lui-même, donc ce qu'on appelle «le supplément de loyer»? Est-ce qu'on va être capable de voir quelles sont les proportions des budgets qui sont dévolus à l'un ou à l'autre, dans quel cas?

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2315 Dans le cadre de la stratégie, comme on l'a vu, il y a un tas d'actions qui peuvent être posées et le menu détail de toutes ces considérations-là va être exprimé lors du dépôt de la stratégie pour fins de consultation.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

2320 Est-ce que je me trompe ou le logement abordable exclut nécessairement une subvention d'aide au loyer? Donc, c'est une subvention liée à la construction dans laquelle le promoteur s'engage à respecter certains niveaux de loyer mensuel compte tenu du quartier, tandis que... non?

2325

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2330 Pour l'instant, on n'exclut pas aucune forme ni d'aide au béton, comme on dit, ni aide à l'occupant. Donc, il n'y a rien qui est exclu pour l'instant et toutes ces modalités-là seront raffinées sous peu.

LE PRÉSIDENT :

2335 Madame Hérault, vous aviez une deuxième question?

Mme MARIETTE HÉRAULT :

2340 Oui. Il a été dit tout à l'heure que le logement social ne pouvait pas être quantifiable dans le Plan d'urbanisme. J'aimerais savoir pourquoi, quand on sait que la Ville et le gouvernement sont les deux principaux partenaires.

LE PRÉSIDENT :

2345 D'abord, vous avez quand même mentionné des objectifs généraux quantifiés. Peut-être reprendre l'explication pour expliquer pourquoi, par contre, au-delà des objectifs généraux, vous n'étiez pas à ce moment-ci en mesure de préciser et à quel moment vous pourriez l'être.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2350 Justement, on vient de parler de la Stratégie d'inclusion du logement abordable, ça permettra d'établir des objectifs dans ce domaine-là. Il est clair que les objectifs devront être établis aussi en fonction de ce que le gouvernement pourra contribuer à réaliser.

LE PRÉSIDENT :

2355

C'est-à-dire, juste des programmes financiers ou si ça comprend aussi les volets techniques ou de soutien ou autres?

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2360

Mais effectivement, un peu au niveau de la réponse de monsieur Sainte-Marie, on peut difficilement planifier sur de larges horizons, parce que les programmes ou les efforts comme Solidarité 5 000 sont dépendants des budgets gouvernementaux. Donc, à l'heure actuelle, il y a une opération dont on connaît le début et la fin. Mais pour le reste, tout ça est conditionnel au bon vouloir, aux enveloppes budgétaires des paliers supérieurs.

2365

LE PRÉSIDENT :

2370

J'ai le goût de vous poser une question peut-être chargée un peu politiquement, mais je m'explique. On a déploré que le gouvernement fédéral en particulier n'ait pas renouvelé ou ait mis fin à certains programmes. Êtes-vous en mesure de quantifier approximativement ce que ça a pu signifier à l'échelle de Montréal, ça, soit pour retarder des projets ou vous obliger à mettre sur la glace des projets d'habitation.

2375

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

En fait, je ne peux pas entrer dans le menu détail de tout l'historique mais, effectivement, on pourrait pour le bénéfice de l'Office rendre des données sur les productions annuelles, par exemple, de logements sociaux, communautaires et voir la fluctuation qui a découlé justement de...

2380

LE PRÉSIDENT :

2385

Donc, vous disposez de ce type de données?

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

Oui, oui, tout à fait.

2390

LE PRÉSIDENT :

Et ça pourrait être mis à notre disposition.

M. SYLVAIN THÉRIAULT :

2395

Tout à fait, oui.

LE PRÉSIDENT :

2400 Bon, d'accord. Merci beaucoup, madame Hérault.

J'appelle maintenant madame Linda Girard. Bonsoir, madame Girard.

Mme LINDA GIRARD :

2405

Bonsoir! Alors, moi, je viens vous parler, en fait, je suis particulièrement interpellée par le Griffintown. Quand vous parlez du Griffintown, pour nous, le Griffintown, c'est aussi la Petite Bourgogne. Ce n'est pas dissociable, les deux. Et quand le centre-ville veut se développer, souvent il vient prendre une partie du Griffintown mais, en fait, c'est une partie du sud-ouest.

2410

Alors, je vais vous placer un peu le contexte. Ce pourquoi je veux parler ce soir, c'est que la Petite Bourgogne, dans les années 60, une grande partie a été détruite sous l'ère de Drapeau et ça a été reconstruit à la pièce, et on s'est retrouvés avec un développement de condos le long du canal Lachine, un développement longitudinal et on ne veut pas que ça se reproduise naturellement. Et dans le Griffintown, il y a un terrain et c'est le dernier terrain, le terrain de Postes Canada, qui est le dernier terrain où il y a un potentiel de développement pour la Petite Bourgogne et le sud-ouest, en fait sur le bord du canal comme ça.

2415

Alors, nous, on est interpellés...

2420

LE PRÉSIDENT :

Vous allez arriver avec une question?

2425

Mme LINDA GIRARD :

Oui, oui, oui, je vous promets que j'ai une question. Il faut que je le dise pareil, parce qu'on ne veut pas que ça se reproduise cette histoire-là.

2430

LE PRÉSIDENT :

Non, mais vous avez aussi l'occasion d'exprimer votre opinion après.

Mme LINDA GIRARD :

2435

Après?

LE PRÉSIDENT :

2440

Oui.

Mme LINDA GIRARD :

2445 O.K. Donc, en fait, dans ce développement-là, la Petite Bourgogne est intéressée, on a tout un projet de développement de logement social et communautaire qu'on travaille en partenariat avec d'autres organismes du sud-ouest.

2450 Et moi, ce qui me touche dans cette présentation-là aussi, c'est de savoir qu'on n'a pas jamais fait mention du maintien des populations locales et j'aimerais savoir si vous allez considérer le maintien des populations locales, quelles mesures vous allez prendre et comment vous allez le faire.

LE PRÉSIDENT :

2455 Bon, je pense que la question est très claire. Encore une fois, on a parlé, on a fait allusion à Griffintown, et je veux bien inclure aussi la Petite Bourgogne là-dedans, comme un lieu susceptible de faire l'objet d'une planification détaillée, un secteur à revitaliser.

2460 Alors, la population en place, où justement trouve-t-elle ou conserve-t-elle sa place dans tout ça?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2465 La section 4.8.1 à la page 232 mentionne comme orientation générale l'importance de favoriser l'atteinte du plein potentiel de développement du secteur, mais en privilégiant la mixité des activités économiques et résidentielles, ce qui veut dire nécessairement, au niveau résidentiel, de protéger et de maintenir les constructions, les bâtiments résidentiels existants et nécessairement la population qui y habite.

2470 Le secteur du Griffintown, présentement, compte... d'ailleurs, c'est sûr que si on inclut la Petite Bourgogne, là on a une population résidente beaucoup plus importante. Mais l'essentiel du Griffintown, pour l'instant, compte très peu de résidents puisqu'il s'agit essentiellement d'un secteur industriel en perte de vitesse assez prononcée. En fait, les résidents que compte le Griffintown sont récents dans une bonne proportion et correspondent aux résidences étudiantes de
2475 l'ETS.

2480 Évidemment, il ne s'agit pas d'entrer dans un débat à savoir où sont les limites du Griffintown et qu'est-ce qui est résidentiel en ce moment. On l'a dit, ce qui est important, c'est de s'assurer que le développement du secteur se fasse dans la continuité des caractéristiques qui le façonnent déjà. L'approche donc de la Petite Bourgogne des années 60, évidemment, n'est pas du tout celle qui est envisagée pour le Griffintown maintenant.

2485 On peut mentionner plus spécifiquement, par rapport au centre de tri postal ou à l'ancien centre de tri postal donc qui correspond à cet immense immeuble, ici, sur le bord du canal de Lachine, il y a un stationnement également un petit peu plus loin qui desservait donc les employés

qui travaillaient au centre de tri postal, qu'il y a une réflexion qui est amorcée par l'arrondissement pour déterminer les critères à respecter pour assurer le développement judicieux du site comme tel.

2490 **LE PRÉSIDENT :**

Quand vous dites ça, monsieur Sainte-Marie, est-ce que c'est des critères du point de vue conception architecturale ou si la vocation éventuelle du site est surtout en tenant compte du fait que c'est une propriété à caractère public, gouvernemental?

2495

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Ah! bien sûr, les éléments architecturaux urbanistiques font partie de la réflexion, mais on pense aussi, et peut-être même principalement, aux activités qu'on retrouverait sur le site.

2500

Alors, est-ce qu'il y aurait seulement de l'habitation? Et dans ce cas-là, quelle serait la mixité de population qui serait souhaitée? Est-ce qu'il y aurait aussi des activités d'emplois? Est-ce qu'il y aurait des activités communautaires, des parcs? Est-ce que le bassin, un des bassins parce qu'il y en avait deux, si je ne me trompe pas, serait recreusé? Parce qu'à l'époque, on a comblé, remblayé des bassins pour créer ce nouveau site. Tout est présentement l'objet de cette analyse.

2505

LE PRÉSIDENT :

2510 Qu'est-ce que vous visez comme échéance, enfin, calendrier, pour vous fixer là-dessus?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2515 Le propriétaire du site, qui est la Société immobilière du Canada, doit annoncer un appel d'offres pour le site qui sera conforme nécessairement aux critères annoncés, mais le calendrier n'est pas encore déterminé. Les choses, en fait, prennent plus de temps que ce qui était imaginé à l'origine.

LE PRÉSIDENT :

2520

Mais sans parler directement de Postes Canada, vous autres, l'établissement des critères et ainsi de suite, parce que si vous avez un groupe de travail qui s'en occupe, quand est-ce qu'on peut s'attendre à ce qu'il... Voulez-vous prendre quelques minutes pour fournir des éléments de réponse?

2525

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Oui. Est-ce que les gens de l'arrondissement auraient une réponse là-dessus?

2530 **LE PRÉSIDENT :**

S'il y a quelqu'un de l'arrondissement qui a une réponse, je demanderais à ce fonctionnaire-là de venir prendre place à la table à côté de vous.

2535 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Il semble qu'il n'y a pas de réponse sur les délais comme tels.

2540 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous laisse quand même le soin d'y réfléchir et je retourne à madame Girard.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2545 D'accord.

Mme LINDA GIRARD :

2550 Oui. Donc, le terrain est à Postes Canada, mais la SIC est en démarche pour acheter le terrain, présentement. On devrait avoir des nouvelles bientôt.

LE PRÉSIDENT :

2555 Alors, peut-être que vous pourrez confirmer cet aspect-là.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Oui.

2560 **LE PRÉSIDENT :**

Madame Chauvin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

2565 Est-ce que ce serait possible d'avoir la carte de densité de construction pour l'arrondissement Sud-Ouest, pour que je sois en mesure de vérifier si je comprends bien l'orientation au document d'arrondissement pour ce secteur-là.

2570 On se retrouve, je crois, dans un secteur à transformer qui s'appellerait... on est donc en secteur mixte, à l'affectation du sol. Puis si on va aux densités de construction, on se retrouve dans un secteur à transformer qui serait le 23T2, je pense. Quelles sont les balises d'aménagement pour ce secteur-là qui sont proposées dans le document d'arrondissement?

2575 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Alors, le Griffintown correspond effectivement au secteur qu'on voit sur la carte ici. On voit ici le canal de Lachine, l'autoroute Bonaventure. Donc, le secteur 23T2 et le secteur 23T3, qui lui est adjacent, ont les balises suivantes.

2580

Donc, pour le secteur 23T2, celui qui est plus au sud, les balises sont: un bâti de 2 à 8 étages hors sol, un taux d'implantation au sol moyen ou élevé, un C.O.S. minimal de 2, un C.O.S. maximal de 6. Alors, je vous rappelle que le C.O.S., c'est le rapport entre le total des superficies des étages, des superficies de plancher et la superficie du terrain. On construirait donc, au minimum sur chaque parcelle, sur chaque lot du secteur, au moins deux fois la superficie du terrain, ce qui mène évidemment à un bâti de 2 à 8 étages, au maximum six fois la superficie du terrain.

2585

Pour le secteur 23T3 qui est ici, au nord et à l'est, on prévoit: un bâti de 4 à 12 étages hors sol, donc un peu plus, un taux d'implantation au sol moyen ou élevé, un C.O.S. minimal de 3 et un C.O.S. maximal de 9.

2590

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

2595

Si je comprends bien la carte, plus c'est foncé, plus c'est dense.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Oui.

2600

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Si on regarde le secteur 2303, qui est adjacent au 23T2, qui est un secteur établi, on écrit au document d'arrondissement qu'il s'agit d'un bâti de 2 à 4 étages hors sol. Alors, il y a comme une gradation au niveau des hauteurs vers le centre-ville, puis une densification qui est souhaitée dans le document d'arrondissement pour Griffintown? Est-ce que je comprends bien?

2605

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2610

Exactement.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Merci.

2615

LE PRÉSIDENT :

Madame Girard.

2620 **Mme LINDA GIRARD :**

Ça va.

LE PRÉSIDENT :

2625

Vous aviez une deuxième question?

Mme LINDA GIRARD :

2630

Non. Ma question, c'était concernant le maintien des populations locales. Je reviendrai avec des commentaires.

LE PRÉSIDENT :

2635

Vous êtes gentille.

Mme LINDA GIRARD :

Merci.

2640

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2645 Monsieur le président, par rapport à la question précédente, ce qu'on me donne comme information, c'est que les critères relatifs à l'aménagement du site de Postes Canada ont été transmis à Postes Canada par l'arrondissement et ils sont publics. Ils pourraient donc être versés à l'Office.

LE PRÉSIDENT :

2650

On en prend bonne note.

Oui, monsieur Beauchamp.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

2655

Et quand on parle de l'arrondissement, quand il s'agit maintenant de l'autoprise en charge des gens par eux-mêmes, les gens qui sont les résidents actuellement, c'est par la politique de l'arrondissement que leur opinion ou leur valeur ou leur souhait sont pris en charge dans la définition des choses? Est-ce qu'il y a des mécanismes?

2660

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Oui, largement. C'est-à-dire que la population peut évidemment s'exprimer aussi auprès du conseil municipal ou auprès d'intervenants qui, comme l'Office, ont une portée panmontréalaise.

2665

Mais effectivement, le conseil d'arrondissement est responsable de la réglementation et les processus qui sont prévus, en termes de modification du zonage, le sont par la loi. C'est-à-dire que nécessairement, il doit y avoir une assemblée publique avant que le conseil d'arrondissement prenne une décision, une assemblée publique dûment convoquée, à laquelle les citoyens sont conviés pour faire part de leur opinion.

2670

Dans le cas d'un changement de zonage, il y a également la procédure référendaire qui est possible. C'est-à-dire que s'il y a un certain nombre de résidants, dans le secteur concerné et les secteurs adjacents, donc s'il y a un certain nombre de résidants qui s'opposent à un changement de zonage, un référendum sur ce changement est requis. Et donc, la population dans ces cas-là peut se prononcer.

2675

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Mais il n'y a pas d'obligation de faite au promoteur lui-même d'entreprendre des discussions avec la population locale existant déjà dans le lieu ou aux environs.

2680

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

L'obligation se fait par le biais effectivement des instances de l'arrondissement. Le promoteur est libre évidemment de parler à quiconque qu'il veut, mais les obligations se font par la voie des autorités publiques légitimement constituées que sont les arrondissements.

2685

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

D'accord, mais par rapport au débat qu'on avait antérieurement, si les gens sont dans un quartier défini d'une certaine manière qui est la tradition du Griffintown, et que les nouvelles planifications permettent des bâtiments de 8, 10 étages, on peut penser que la transformation physique du milieu sera très importante et que, à ce moment-là, le sentiment d'appartenir au quartier risque d'être transformé considérablement par de nouvelles constructions.

2690

2695

Est-ce qu'on fabule en disant ça ou est-ce qu'au Plan d'urbanisme, là, il y a des observations qui...

2700

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

C'est clair que ce qui est visé, c'est une transformation importante du secteur, mais dans l'esprit général des lieux. Donc, les hauteurs de bâtiment qu'on évoquait pour la partie plus au nord s'apparentent à celles de l'ETS et à celles de l'ancienne brasserie O'Keefe, et donc de plusieurs constructions qui sont déjà présentes. La même chose pour le secteur plus au sud.

2705

Rappelons à nouveau que la population dans le secteur à transformer comme tel est extrêmement faible. La Petite Bourgogne, en fait, se situe dans la poursuite du secteur vers l'ouest.

2710

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Merci, ça va.

2715

LE PRÉSIDENT :

Merci.

Mme LINDA GIRARD :

2720

Je reviendrai avec des commentaires.

LE PRÉSIDENT :

2725

Très bien, madame Girard, merci beaucoup.

Monsieur Marc Tremblay. Bonjour, monsieur Tremblay.

M. MARC TREMBLAY :

2730

Bonsoir tout le monde. Ma question est très simple. Il y a actuellement plus ou moins 18 000 familles sur la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation. Il y a une crise du logement. Les immeubles dans le sud-ouest, terrains et bâtisses, ont vu une augmentation d'à peu près 40 % de leur valeur marchande dans les derniers cinq ans. La Ville parle de construire ou d'aider ou de favoriser la construction de 60 à 75 000 logements.

2735

Est-ce que les gens qui planifient le développement de la ville dans les prochaines dix années pensent qu'il n'y aurait pas l'occasion de régler la crise du logement et de raccourcir la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation. Première question.

2740

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Sainte-Marie.

2745 **M. PIERRE SAINTE-MARIE :**

Ça rejoint ce qu'on a évoqué plus tôt, l'importance d'assurer un développement diversifié en termes de type de logement et de type de clientèle. Donc, le Plan d'urbanisme se prononce de façon très claire, très nette en fonction, en faveur de cet objectif.

2750

Par contre, les objectifs quantitatifs, en termes de logement abordable et de logement social, seront présentés dans la Stratégie d'intégration du logement abordable qui fera l'objet d'une consultation publique, comme on l'a mentionné, cet automne.

2755 **LE PRÉSIDENT :**

J'ai le goût de vous demander, on a annoncé que dans le cadre de l'opération 5 000 logements, la cinquième unité avait été, sinon entreprise, du moins engagée. Quel genre de bilan on peut tirer, selon vous, au moment où on se parle, d'une opération comme 5 000 logements, en particulier en vue de résoudre ce qui semble tout de même continuer comme problématique majeure de logement, comme monsieur Tremblay vient de l'évoquer?

2760

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2765 Monsieur Legault va répondre à la question.

M. DANIEL LEGAULT :

2770 Vous avez raison, on a atteint le cinquième logement. Alors, je vais vous faire un petit topo rapidement.

2775 L'opération, ça va toucher près de 11 000 personnes à travers 120 projets dans 19 arrondissements. Au moment de la conférence de presse qui a eu lieu la semaine dernière, il y avait 1 833 logements sociaux et communautaires qui étaient occupés ou en construction, et près de 3 250 avaient été approuvés. Donc, d'ici 2005 en novembre, les 5 000 logements devraient être complétés. Et ce n'est pas parce qu'ils sont complétés qu'on s'arrête là aussi, si je regarde ici, on est rendus à 5 960 quelque à l'étude.

2780 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que, monsieur Legault, vous êtes en mesure d'anticiper ce qui va arriver de la liste d'attente? Monsieur Tremblay fait allusion à un nombre considérable. Est-ce que, à la lumière d'expérience comme celle dont on parle, c'est une liste qui est appelée à diminuer ou pas?

2785 **M. DANIEL LEGAULT :**

Malheureusement, je n'ai pas de chiffres à cet effet-là, mais on peut déduire que, oui, une bonne partie pourra trouver à travers ça.

2790 Il faut comprendre que, comme monsieur Sainte-Marie le disait, la Ville préconise une diversité dans le type et dans la taille et dans la tenure des logements. Donc, on peut croire qu'à travers Montréal, une bonne partie des personnes qui cherchent des logements vont arriver à trouver. Malheureusement, le marché est ce qu'il est. Et nous sommes aussi en attente, comme il a été mentionné précédemment, d'aide des paliers supérieurs qui dicte grandement l'offre en
2795 matière de logements sociaux.

LE PRÉSIDENT :

Oui, mais vous comprenez le sens de ma question?

2800

M. DANIEL LEGAULT :

Très bien.

2805 **LE PRÉSIDENT :**

C'est qu'à mesure qu'on remet sur le marché des nouvelles unités abordables, il ne faut pas qu'à l'autre bout, on siphonne une quantité supérieure.

2810 **M. DANIEL LEGAULT :**

En effet. Mais ce qu'on peut croire, c'est que les succès de cette opération-là vont permettre de continuer à développer des alternatives justement pour ces familles qui sont dans le besoin.

2815

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Monsieur Tremblay.

2820 **M. MARC TREMBLAY :**

Ma deuxième question, c'est quelle est la définition du mot «mixité» qui est utilisé à plusieurs reprises dans le document et est-ce qu'elle inclut les gens à revenus faibles et modestes?

2825

LE PRÉSIDENT :

2830 D'accord. Alors, il y a des explications, je pense, à donner à la fois sur peut-être les affectations mixtes, mais aussi la notion de mixité appliquée à la composition du parc de logements. Monsieur Sainte-Marie.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2835 La mixité réfère à la diversité de logements, c'est-à-dire que, enfin, le mot «mixité» est utilisé à plusieurs fins.

2840 Au niveau des milieux résidentiels, la charte des milieux de vie définit la mixité comme correspondant à une gamme variée de logements, tant pour le type que pour le prix, répondant au profil, aux besoins spécifiques des ménages montréalais dans une perspective d'harmonie sociale.

2845 Donc, ce qu'on dit bien, c'est qu'on ne veut pas seulement des logements pour des célibataires, des logements pour les personnes âgées, des logements pour les personnes riches ni non plus pour les personnes qui ont moins de revenus, mais une diversité, une intégration de tout ça. Ça, c'est pour la mixité en termes des types de logements.

2850 La mixité des activités, qui réfère à la mixité donc d'affectation, correspond à une diversité dans ce cas-là d'activités. C'est-à-dire qu'il y a non seulement de l'habitation mais il peut y avoir des activités de bureau, il peut y avoir des activités commerciales, il peut y avoir des activités institutionnelles, des équipements collectifs, des espaces verts. Mixité veut dire diversité.

LE PRÉSIDENT :

2855 Très bien. Ça répond à votre question, monsieur Tremblay?

M. MARC TREMBLAY :

Merci beaucoup.

2860 **LE PRÉSIDENT :**

Merci à vous. Alors, vous étiez le dernier. Oh! pardon, non, je m'excuse, il y a monsieur Pierre Valiquette qui s'est inscrit.

2865 Je m'excuse, monsieur Valiquette. À vous l'honneur d'être la dernière personne à poser des questions.

M. PIERRE VALIQUETTE :

2870 Je vais essayer de compléter un peu ce que j'avais essayé de commencer à comprendre tantôt. Tantôt, j'ai posé des questions sur ce qui se passait à l'échelle de la grande région et quel était le rôle du plan pour nous amarrer à ça. Ce que j'essaie de comprendre, monsieur le président, c'est comment les arrondissements ou ce qui provient des arrondissements est-ce que ça monte à l'intérieur du Plan d'urbanisme. En fin de compte, puis je pense que monsieur
2875 Beauchamp en a parlé un petit peu tantôt, il parlait des préoccupations des communautés locales. Comment ça s'inscrit à l'intérieur du Plan d'urbanisme.

J'ai entendu le mot tantôt qu'on ne voulait pas faire du *top-down*. Est-ce qu'on fait du *bottom-up*? Et comment s'articule ce lien-là entre l'arrondissement, les besoins des
2880 arrondissements et le plan lui-même.

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Sainte-Marie.

2885

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Il y a eu de très nombreux échanges pour élaborer le contenu du Plan d'urbanisme, des échanges au niveau administratif d'abord, c'est-à-dire que le travail s'est fait très étroitement entre
2890 notre service et les autres services centraux et chacun des 27 arrondissements. C'est-à-dire qu'on a eu des rencontres fréquentes avec les 27 directeurs d'aménagement urbain des arrondissements.

On a aussi eu toute une série de sous-comités qui ont porté sur différents sujets, plus qu'un comité. En fait, il y a eu au moins un sous-comité par orientation, dans certains cas il y en a eu deux, qui se sont réunis à plusieurs reprises, ce qui fait qu'un de mes collègues qui aime les statistiques a compté qu'on a fait 400 rencontres, pour échanger justement sur les éléments qui sont maintenant inclus dans le Plan d'urbanisme, dans le projet de Plan d'urbanisme. Ça, c'est
2895 au niveau administratif.

2900

Au niveau des élus, il y a eu, bien sûr, des échanges dans les sphères plus formelles, comme le conseil municipal comme tel. Il y a également eu des échanges entre notre responsable politique, monsieur Libman qui est membre du comité exécutif, responsable donc du Plan d'urbanisme, et monsieur Libman a fait deux tournées de chacun des conseils d'arrondissement, des présidents d'arrondissement, des conseils d'arrondissement. Dans certains cas, les comités consultatifs d'urbanisme se sont joints aussi.
2905

Donc, monsieur Libman – et on avait le plaisir de l'accompagner – a rencontré les élus de chacun des arrondissements pour discuter des enjeux, discuter des positions à prendre et s'assurer donc, sauf pour les éléments qui restent à faire l'objet d'arbitrage, pour s'assurer donc
2910 que, effectivement, il y avait un échange d'information dans les deux directions.

LE PRÉSIDENT :

2915 Et on a fait allusion à un moment donné à des occasions qui ont été données ou qui sont encore données aux citoyens de participer. Mais comment, ça, c'est pris en compte et que ça pourrait éventuellement, mises à part, bien sûr, les consultations tenues par l'Office, se retrouver dans le Plan d'urbanisme, soit à l'échelle du plan ou encore de ce que vous avez appelé les chapitres d'arrondissement.

2920

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2925 De la même façon, les responsables d'urbanisme en arrondissement nous font part des avis, des positionnements qui sont émis dans les séances de concertation locale. Les membres de notre équipe assistent également à ces rencontres pour être mis au courant du processus -- pour faire partie du processus, pour être tenus au courant de ce qui se passe.

2930 Si vous voulez, on peut développer sur ce qui s'est passé ici dans le sud-ouest qui est vraiment -- dire un modèle, ce serait peut-être gênant pour les autres mais c'est quand même le cas, au niveau de l'ouverture et de la quantité d'événements qui ont été tenus pour justement aller chercher l'opinion des résidents et des groupes de l'arrondissement. On peut élaborer là-dessus si vous voulez.

LE PRÉSIDENT :

2935

On verra si c'est utile. Ce que j'aimerais surtout, ce sur quoi j'aimerais que vous reveniez, j'ai cru comprendre que les chapitres d'arrondissement sont facultatifs, est-ce que c'est exact?

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2940

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2945 Donc, le Plan d'urbanisme, pour certains arrondissements, pourrait rester tel que ça apparaît dans le plan, alors que dans d'autres cas, les arrondissements pourraient faire un exercice additionnel de planification plus ou moins élaborée. Jusqu'où ça peut aller? Comment ça va se passer? Et quand est-ce que ça doit se faire?

2950

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

2955 Alors, les arrondissements, les conseils d'arrondissement qui le souhaitent adopteront donc une demande, formellement, une demande au conseil municipal pour inclure leur chapitre d'arrondissement dans le Plan d'urbanisme.

Pour l'instant, chacun des arrondissements a entrepris une démarche menant à un chapitre. Mais bon, évidemment, chaque conseil d'arrondissement est libre ou non de faire la demande formelle et de demander qu'on inclue ou non formellement un chapitre pour cet arrondissement-là dans le Plan d'urbanisme.

2960

Jusqu'où ça peut aller? C'est clair qu'on s'est collectivement donné des balises pour éviter que l'arrondissement X, Y, Z développe un document de 2000 pages qui finalement serait en porte-à-faux, en termes de forme et de niveau de détail, avec le reste du Plan d'urbanisme. Il y a donc un cadre général qui a été fixé et auquel l'ensemble des arrondissements entend se plier.

2965

Alors, il s'agira dans chaque cas de commencer le chapitre d'arrondissement par un rappel des orientations panmontréalaises qui portent sur cet arrondissement-là. Ça correspond donc à la carte synthèse. Les cartes synthèses correspondent donc à cela. Alors, on a celle pour le sud-ouest. Bon, on pourrait la regarder en détail si vous le souhaitez.

2970

Chaque chapitre d'arrondissement identifiera ensuite les enjeux locaux – on parlait tantôt de la revitalisation des rues commerciales, la qualité et du nombre des espaces verts locaux, de l'accès aux berges pour la population, etc. – traitera donc de ces enjeux, non seulement en les identifiant mais en identifiant les moyens de les résoudre.

2975

Le chapitre d'arrondissement identifiera également, si c'est nécessaire, des secteurs de planification détaillée de portée locale. On a donc tantôt parlé des 26 secteurs stratégiques à l'échelle panmontréalaise, mais il est fort possible – on parlait tantôt du square Saint-Louis dans le Plateau – qu'un arrondissement dise: «Ah! bien, pour nous, il y a des enjeux urbanistiques là qu'il faudrait fouiller. Donc, on va faire une opération de planification spécifique à cet arrondissement.»

2980

Et bien sûr, le chapitre d'arrondissement inclura les cartes qui sont déjà là, c'est-à-dire affectation du sol, densité, patrimoine, espaces verts et aussi la liste des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial.

2985

LE PRÉSIDENT :

Et si on prend l'exemple, par exemple, d'un secteur de planification détaillée locale, une fois que l'arrondissement l'aura identifié, délimité et demandé qu'il soit inscrit dans le chapitre d'arrondissement, il fera partie du Plan d'urbanisme au même titre que les autres à ce moment-là.

2990

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

C'est exact.

2995

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Monsieur Valiquette.

3000

M. PIERRE VALIQUETTE :

Oui, une autre petite question.

3005

LE PRÉSIDENT :

Votre dernière question.

3010

M. PIERRE VALIQUETTE :

Oui. Bien, c'est ma dernière. C'était ma première, ça, c'est ma dernière. C'est concernant le patrimoine, dans le sud-ouest particulièrement.

3015

J'ai regardé vite les différents documents, puis il me semble qu'il y a des éléments... ce n'est pas clair comment va s'intégrer la protection du patrimoine bâti ou architectural dans les différents projets de revitalisation dans le sud-ouest. Je sais pas, est-ce qu'il y a moyen d'avoir plus d'information sur ça?

3020

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Oui, avec plaisir.

3025

M. PIERRE VALIQUETTE :

On parle qu'on est dans un lieu exceptionnel. Vous avez une carte où est-ce que vous soulignez des lieux ou des équipements. J'ai aimé le terme «souligner». Qu'est-ce qu'on fait ou... je ne sais pas, je ne comprends pas comment on va intervenir dans ça.

3030

LE PRÉSIDENT :

On va aller chercher de l'information là-dessus à la fois peut-être à l'échelle donc du patrimoine bâti et ce que vous avez déjà dit sur une Politique du patrimoine également, monsieur Sainte-Marie.

3035

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Alors, effectivement, dans le Plan d'urbanisme, il y a tout un inventaire. On inclut dans le Plan d'urbanisme des mesures de protection par rapport à un inventaire complet du patrimoine bâti qui a été fait sur le territoire par une équipe, par la division du patrimoine et de la toponymie qui a travaillé pendant un an et demi là-dessus.

3040

Donc, on remarque sur la carte, les couleurs correspondent donc à des mesures particulières. Les secteurs donc qui apparaissent en rouge sont des secteurs de valeur

3045 patrimoniale exceptionnelle, pour lesquels nécessairement l'arrondissement devra adopter des mesures, un plan d'intégration et d'insertion, d'implantation architecturale. C'est-à-dire que pour chacun de ces secteurs, il y a des critères qui seront établis, et chacun des projets, qu'il s'agisse de projets de construction ou de projets de transformation, chacun des projets sera évalué en fonction de ces critères par un comité d'experts.

3050 Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante apparaissent dans cette couleur rose plus pâle. Je pense qu'on en a un ici. Il s'agit de secteurs qui feront l'objet de mesures qui pourront être un PIA, mais qui pourront aussi dans certains cas être des normes. Alors, on l'a dit, un PIA, c'est des critères; des normes, ça s'inscrit de façon réglementaire.

3055 Donc, si par exemple les éléments patrimoniaux dans ce secteur-là correspondent à la hauteur des bâtiments, au recul des bâtiments par rapport à la rue, à la grandeur précise des fenêtres ou aux matériaux précis des revêtements, bien, tout ça, ça peut être normé. Et donc, on peut dire: «Voici, il faut absolument faire ça, ça, ça.» Dans bien des cas dans les secteurs patrimoniaux exceptionnels, ce n'est pas possible de normer parce que le caractère du secteur est
3060 beaucoup plus difficilement quantifiable.

3065 Finalement, on voit aussi sur la carte les secteurs de couleur orangée qui correspondent aux ensembles urbains d'intérêt, donc aux secteurs beaucoup plus récents, qui vont faire l'objet de mesures de sensibilisation des propriétaires quant à l'intérêt des bâtiments. Mais, évidemment, l'arrondissement sera libre d'aller au-delà de ça. Mais ce qui sera exigé par le plan, ce sera une information des propriétaires pour éviter que les bâtiments existants soient défigurés.

3070 Finalement, mentionnons les grandes propriétés institutionnelles. Je ne pense pas qu'il y en ait dans l'arrondissement. Mais pensons, par exemple, à Verdun au site de l'hôpital Douglas. Alors, l'hôpital Douglas, qui est de valeur patrimoniale, fait l'objet donc d'une mesure qui est parfaitement équivalente à celle des secteurs de valeur exceptionnelle, c'est-à-dire qu'il devrait y avoir un PIA pour gérer toute transformation, tout ajout du bâti dans ces secteurs.

3075 Il y a également, en plus de ça, une liste de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural qui, eux aussi, devront faire l'objet de mesures réglementaires précises. Or, ces immeubles se situent à l'extérieur des secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle.

LE PRÉSIDENT :

3080 Madame Chauvin.

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

J'ai oublié de parler de la Politique du patrimoine avec tout ça.

3085

LE PRÉSIDENT :

Très rapidement.

3090

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Il y aura une Politique du patrimoine qui va être soumise à la consultation publique cet automne.

3095

LE PRÉSIDENT :

Cet automne, bien.

Madame Chauvin.

3100

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Vous nous avez parlé des outils que le plan propose sur le plan urbanistique pour protéger le caractère patrimonial de certains secteurs. Je ne retrouve pas la carte, mais il y a aussi les outils qui sont liés à la *Loi sur les biens culturels*, est-ce que vous pourriez nous apporter des précisions?

3105

M. PIERRE SAINTE-MARIE :

Le Plan d'urbanisme, en fait, impose certains outils urbanistiques. Mais il y a également, vous avez raison, des outils qui découlent de la *Loi sur les biens culturels*.

3110

En particulier, la Ville entend examiner la possibilité de décréter un certain nombre de sites du patrimoine additionnels, en fait, 19 à l'échelle de la Ville. Alors, les sites du patrimoine sont gérés en vertu justement de la *Loi sur les biens culturels* qui couvre déjà des secteurs comme le Vieux-Montréal, le site historique et naturel du mont Royal, également certains immeubles qui sont classés comme la ferme Saint-Gabriel.

3115

Les sites du patrimoine, eux, sont décrétés par la Municipalité et gérés également de façon très fine pour éviter que les transformations qu'on puisse y apporter ou les constructions qu'on y fasse viennent modifier le caractère des lieux.

3120

Alors, dans le secteur plus proche d'où on se trouve ce soir, mentionnons les abords du square Georges-Étienne Cartier, les abords du square Saint-Henri, les églises Saint-Gabriel et Saint-Charles sur la rue Centre à Pointe-Saint-Charles et aussi tout le canal de Lachine, qui est... là, je ne veux pas qu'on s'embarque dans trop de détails juridiques, mais le canal de Lachine est

3125

un site historique national, national dans le sens de canadien, mais cela correspond à une reconnaissance mais à aucune mesure de protection particulière. Les mesures de protection particulières, elles pourront découler d'un site du patrimoine au-delà évidemment des éléments urbanistiques qu'on mentionnait plus tôt.

3130

LE PRÉSIDENT :

Très bien, merci.

Merci beaucoup, monsieur Valiquette.

3135

M. PIERRE VALIQUETTE :

Merci, monsieur le président.

3140

LE PRÉSIDENT :

Bien. Alors, avec vous se concluait la période des questions.

3145

Je vous remercie de votre patience, mais je vous en demande encore. Il y a six personnes qui ont demandé à être entendues pour exprimer leur opinion. Alors, bien sûr, la Commission va les entendre pendant que les gens de la Ville quittent la table parce qu'ils ne seront plus là pour répondre aux questions.

3150

Alors, donc, on intervient qu'une fois pour donner son opinion. Il y a six personnes qui se sont inscrites. Et je vous donnerai cinq minutes par personne, maximum. Plus votre intervention est courte ou ciblée, ça nous permet à nous de vous poser peut-être des questions pour éclairer notre lanterne et vous permettre de faire préciser votre point de vue.

3155

Alors, donc, madame Marie-Josée Corriveau, tout d'abord.

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

Alors, rebonsoir.

3160

LE PRÉSIDENT :

Rebonsoir, madame Corriveau.

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

3165

Moi, je suis citoyenne de Pointe-Saint-Charles. Alors, mon intervention va porter essentiellement sur les questions d'habitation.

3170 Cependant, je vais ouvrir une toute petite parenthèse, que je vais très rapidement
refermer. J'ai remarqué lors de la présentation que toutes les photos qui venaient accompagner
les cartes, les diagrammes, etc., étaient des photos qui avaient été prises durant l'été. C'est sûr,
on aime tellement plus Montréal l'été. Cependant, il serait peut-être intéressant éventuellement
d'aborder le Plan d'urbanisme en tenant compte qu'on est aussi une ville d'hiver et qu'on a une
population vieillissante. Je referme la parenthèse et on verra ça peut-être dans dix ou quinze ans.

3175 Concernant l'habitation, j'ai bien compris qu'il y a la Stratégie par rapport au logement
abordable qui allait être soumise à la consultation publique à l'automne prochain. Donc, tout ne
fait pas partie du Plan d'urbanisme. Cependant, j'aurais aimé lire les éclaircissements qu'on
nous a apportés ce soir et qui ne sont pas dans le texte. J'ai lu la section habitation, je dirais en
3180 long, en large et en travers, il y a des choses qui ne sont pas aussi claires que ce qu'on nous a dit
ce soir et j'aimerais éventuellement les lire, ces éléments-là.

Alors, la première chose, c'est que, bon, effectivement, on insiste beaucoup dans le
Plan d'urbanisme, dans le plan préliminaire, sur la mixité sociale. Moi, je prends pour acquis
3185 qu'on vise à inclure au sein de la population montréalaise, entre autres, des ménages à faible et à
modeste revenu. Je le prends pour acquis.

Cela dit, nulle part on a fait mention textuellement de la volonté de maintenir les
populations traditionnelles dans les quartiers, plus particulièrement les ménages à faible et à
3190 modeste revenu. Ce n'est cité nulle part. Il faudrait le faire. Et la référence au maintien du parc
existant de logement abordable ne suffit pas. On peut maintenir un parc de logements, ça ne veut
pas dire que les populations vont pouvoir y rester. Donc, il faudrait envisager et imaginer les
moyens qu'on va prendre concrètement pour maintenir donc les populations traditionnelles dans
leur milieu et pas nécessairement donc dans les logements.

3195 Il faut bien voir que pour les ménages à faible et à modeste revenu, surtout au cours des
dernières années, les gens ont été obligés de se loger à plusieurs familles au sein d'une même
unité d'habitation compte tenu de la pénurie de logements. Les conditions de logement sont
souvent inadéquates. Les coûts de loyer sont inadéquats. Et cela dit, il faut régler ces
3200 problèmes-là et le statu quo ne pourra pas suffire.

C'est d'autant plus urgent, à mon avis, d'intervenir sur cette question-là que dans un
secteur comme le sud-ouest. Il va y avoir énormément d'argent qui va être dépensé au cours des
prochaines années ou qui a été déjà dépensé, qui va se poursuivre, pour revitaliser, remettre en
3205 valeur différents éléments.

Bon, on a parlé du canal Lachine. Les gens du sud-ouest sentent bien les effets de la
revitalisation des abords du canal Lachine. Et malheureusement, ce ne sont pas que des effets
positifs. Il y en a, mais ce n'est pas que ça. Il y a aussi des effets pervers.

3210 Qu'on pense aux millions ou les centaines de millions, je n'ose même pas imaginer la
facture que va coûter le réaménagement de l'autoroute Bonaventure et le règlement des

3215 problèmes de contamination du Technoparc, ça va exiger des fonds publics monstrueux. Et c'est évident que toutes les administrations publiques vont vouloir rentabiliser au maximum ces opérations-là en favorisant l'implantation de sites prestigieux et, disons-le, coûteux pour pouvoir essayer de se faire rembourser en taxes. On pourrait dire que c'est légitime. Mais ça aussi, ça venir faire et exercer davantage de pression sur un marché immobilier qui est déjà extrêmement malmené par la pénurie de logements.

3220 Pour les citoyens du sud-ouest, il y a un manque de logements. Les coûts de loyer montent en flèche. Les revenus ne suivent absolument pas. Et mon pronostic et celui d'autres personnes qui, comme moi, s'intéressent aux questions de l'habitation, c'est que la liste d'attente HLM ne réduira pas. L'opération 5 000 logements, c'est bien. Il faudrait en faire beaucoup d'autres comme celle-là pour parvenir à réduire la liste d'attente HLM. Tout nous indique que ça ne va qu'augmenter au cours des prochaines années.

3225 Donc, compte tenu de tous ces effets pervers là, j'aurais aussi souhaité qu'on soit plus précis quant au développement du logement social. Et là, je me permettrais de vous préciser des nuances dans l'utilisation des termes.

3230 Quand on parle de logement abordable, à l'heure actuelle, c'est utilisé à toutes sortes de sauces parce que c'est le nom d'un programme. Et quand on parle du programme de logement abordable privé, on parle de logements à 800 \$ par mois, ce qui ne correspond pas du tout à la capacité de payer des ménages à faible et à modeste revenu. Il y a du logement abordable qui est produit dans le secteur sans but lucratif, qui est un petit peu moins cher, mais dont les prix augmentent aussi parce que, de toute façon, ça suit l'augmentation des coûts du loyer médian.

3235 Et par ailleurs, quand on en discute de manière, je dirais, plus neutre, c'est-à-dire pas uniquement à l'intérieur des programmes, mais par exemple dans le cadre des élections fédérales, monsieur Martin en a parlé, monsieur Layton en a parlé, la notion de logement abordable est extrêmement élastique. Et règle générale, on parle de logements à 800 \$ par mois. Ce n'est pas ça qui va répondre aux besoins des ménages qui sont sur la liste d'attente des HLM, puis ce n'est pas ça qui va permettre le maintien dans leur milieu des ménages à faible et à modeste revenu des quartiers centraux de Montréal. Donc, il faudrait être plus explicite quant au développement du logement social.

3240 Je comprends qu'il y a bien des outils qui n'appartiennent pas uniquement à la Ville de Montréal, qui dépendent des volontés des gouvernements supérieurs. Mais de la manière que je ne pense pas que le budget de réaménagement de l'autoroute Bonaventure soit conclu, je ne pense pas que le budget de réaménagement de l'autoroute Ville-Marie soit conclu, je ne pense pas que le budget de la prolongation du métro soit conclu, il me semble qu'on devrait déjà dans le Plan d'urbanisme afficher une volonté ferme et chiffrée du nombre de logements sociaux à développer pour maintenir les populations dans leur milieu et garantir une vraie mixité sociale à Montréal.

3255

3260 Il faudrait mettre un chiffre et un chiffre significatif, et qui ne pourra pas se résumer à l'opération 5 000 logements parce que, à l'heure actuelle, quand on parle de logement social dans le Plan d'urbanisme, c'est pour deux choses: c'est l'opération 5 000 logements qui s'achève, puis c'est le maintien en bon état des HLM existants. C'est bien, là, mais c'est nettement insuffisant.

J'achève.

LE PRÉSIDENT :

3265

Oui, s'il vous plaît.

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

3270

J'achève, puis...

LE PRÉSIDENT :

3275

Parce qu'il y en a quelques autres derrière vous, même si c'est très intéressant de vous entendre.

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

3280

Je suis d'accord avec vous. Le dernier élément, c'est concernant le zonage inclusion. Parmi les outils dont la Ville devrait absolument se doter de manière réglementaire et obligatoire – et il y a des études déjà qui ont été produites et on devrait aller de l'avant comme d'autres municipalités canadiennes, américaines l'ont fait – c'est de se doter d'un règlement de zonage d'inclusion qui oblige une cession des sites, des terrains pour permettre le développement de logements sociaux.

3285

3290

À l'heure actuelle, la façon dont c'est abordé dans le texte, c'est, à mon avis, extrêmement timide et on est en train de passer à travers d'une série d'occasions qui vont complètement nous échapper. Les grands sites les plus importants et les plus prometteurs et les plus intéressants sont en train d'être développés et sans garantir une mixité sociale. Pour y parvenir, ça prend de l'obligation. S'il n'y a pas d'obligation, il n'y a pas un promoteur qui va faire ça pour nos beaux yeux. Ce n'est pas vrai. Les gens sont en affaires, on peut le comprendre. Mais la Ville de Montréal, comme d'autres villes – cela dit, on ne ferait pas figure d'exception – devrait se doter immédiatement d'un règlement de zonage inclusion et pour ce, devrait évidemment demander les amendements requis à la *Loi d'aménagement et d'urbanisme*, parce que je sais que ça en prend.

3295

Il y avait d'autres... ça, ça va, je vous en ai parlé. Je pense j'ai fait le tour.

LE PRÉSIDENT :

3300

C'est beau. Alors, avant que vous partiez et avant de demander à mes collègues s'ils ont des questions à vous poser, rapidement, je voudrais vous dire que les propos que vous avez entendus ce soir, vous les retrouverez intégralement dans les transcriptions qui seront dans les lieux de consultation et sur le site Internet.

3305

Je rappelle aussi peut-être en réponse à quelque chose, à une question de monsieur Valiquette tout à l'heure, que rapidement monsieur Sainte-Marie a mentionné les études patrimoniales dont les différents arrondissements avaient été l'objet, bien, ces études-là détaillées font également partie de la documentation accessible.

3310

Madame Chauvin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

3315

Vous avez parlé de vos préoccupations concernant le logement social et de la façon dont il est traité dans le Plan d'urbanisme. Est-ce que vous avez des préoccupations précises dans le sud-ouest par rapport au logement social?

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

3320

Il y a des choses qui sont en développement dans le sud-ouest, tantôt madame Girard y a fait allusion, entre autres le terrain du tri postal. Il y a une démarche, pour y avoir pris part personnellement, il y a une démarche qui est en marche, c'est le cas de le dire, et qui vise à s'assurer que dans le plan qui va être présenté de redéveloppement de ce site-là, il y ait de l'espace pour du logement social, qui permette de répondre aux besoins des populations en demande sur le territoire du sud-ouest.

3325

3330

Pour y parvenir, à l'heure actuelle, on n'a pas beaucoup d'outils. On n'a pas beaucoup de mécanismes. Déjà, s'assurer que le terrain reste du domaine public, pour être sûr que ça ne soit pas confié à un privé qui réussisse à passer à travers les mailles réglementaires pour le moins élastiques, c'est un défi, ça réclame une vigilance de tous les instants.

3335

Puis on a des exemples concrets de ça ailleurs à Montréal. Dans le cas, entre autres, du redéveloppement des terrains de Louis H. Lafontaine, l'arrondissement local voulait du logement social, mais la réglementation est tellement faible qu'ils n'ont pas réussi à le faire. Et pourtant, l'arrondissement le voulait.

3340

Alors, on est dans ce contexte-là à l'heure actuelle à Montréal. De là l'urgence d'avoir des outils comme un règlement de zonage inclusion pour s'assurer que quand les milieux veulent développer... puis dans le cas du tri postal, je le sais pour y avoir participé. Comme je vous dis, tout le monde s'entend sur le fait, tout le monde, y incluant les gens d'affaires, les grandes entreprises locales, les groupes communautaires, les élus même s'entendent pour dire qu'il faut

qu'il y ait cette mixité-là. Mais moi, ma crainte, c'est qu'on revive ici le scénario qu'on a vécu à Louis H. Lafontaine. Il faut éviter ça, par exemple.

3345

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Beauchamp.

3350

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Juste un souhait, madame. Mes éminents collègues sont ferrés en urbanisme et dans ces questions-là; moi, je le suis beaucoup moins.

3355

Il y aura une autre phase des mémoires, 21, 22. Vous me semblez faire partie d'une coalition. Si la coalition pouvait nous donner des informations plus précises sur les moyens à mettre en oeuvre pour garder les populations. On est dans un débat public. Si vous pouvez arriver avec un document plus étoffé avec des références plus complètes, je pense que ça nous serait d'un grand secours.

3360

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

Ça va être fait. Cela dit, je voulais aussi m'exprimer comme citoyenne, pas juste comme représentante d'une coalition.

3365

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Ça nous fait plaisir.

3370

LE PRÉSIDENT :

Merci, madame Corriveau.

Mme MARIE-JOSÉE CORRIVEAU :

3375

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3380

Madame Natasha Alexandroff. Bonsoir, madame.

Mme NATASHA ALEXANDROFF :

Bonsoir! J'ai beaucoup de choses à dire. Ça fait que cinq minutes...

3385

LE PRÉSIDENT :

Allez-y.

3390 **Mme NATASHA ALEXANDROFF :**

3395 Moi, j'ai des craintes pour l'autoroute Bonaventure. Je suis une citoyenne de Pointe-Saint-Charles. On a déjà beaucoup de bruit à cause des trains. Par contre, le matin, quand les oiseaux chantent, c'est très agréable. Je sais, parce qu'on fait des visites guidées au pont Victoria que quand on se retrouve proche de l'autoroute Bonaventure, c'est très bruyant. Et je ne croirai jamais qu'on va faire un boulevard qui serait plus proche de nous, mais qui ne serait pas fréquenté comme l'est l'autoroute Bonaventure. C'est impossible, à moins qu'on coupe le lien avec la Rive-Sud. Puis là, je vois vraiment pas pourquoi on devrait changer le boulevard de place. On devrait tout simplement l'enlever ou peut-être alors garder l'autoroute Bonaventure et puis l'enterrer complètement.

3400

Je pense aussi qu'on devrait avoir le fameux train qui pourrait passer. Pour aller au centre-ville, il devrait avoir un arrêt à Pointe-Saint-Charles. Ça pourrait être aussi un tramway qui pourrait passer plus dans Pointe Saint-Charles sans déranger comme le ferait un train.

3405

Nous avons eu un dossier avec... on avait fait des demandes au CN parce que toutes les entrées à Pointe-Saint-Charles sont soit des ponts, soit des viaducs qui appartiennent au CN, qui sont vraiment moches. C'est des endroits qui pourraient être, du point de vue architecture, très intéressants s'ils étaient éclairés et repeints. Et le CN nous a toujours dit: «Oui, mais on est en... c'est avec la Ville de Montréal qu'on fait ça. Donc, c'est une association. Donc, il faut qu'on soit d'accord.»

3410

Alors, comme il y a eu un changement de maire, comme il y a eu une fusion, comme il y a des défusions qui menacent, ce dossier-là ne bouge absolument pas et on se retrouve toujours avec ce problème d'entrée à notre ville, enfin à notre quartier, qui pourrait être beaucoup plus agréable.

3415

Du point de vue logement, moi personnellement, j'aimerais bien qu'on fasse un effort pour les personnes âgées autonomes avec revenu modeste pour avoir des logements avec services. Les gens qui ont vécu à Pointe-Saint-Charles aimeraient bien finir leur vie à Pointe-Saint-Charles. Malheureusement, c'est très difficile. Ils sont obligés de sortir, aller carrément sur la Rive-Sud ou à Laval ou ailleurs pour avoir des endroits où ils peuvent vivre décemment.

3420

Pour la Politique du patrimoine, on parle d'immeubles extraordinaires à protéger, etc. Moi, quand je fais le tour de la Pointe, et que je vois les maisons de la Pointe qui sont très typiques et qu'on ne protège pas assez, je vois des bâtiments qui appartiennent au CN qui sont sur la rue Bridge, qui sont sur le point d'être démolis et qui, à mon avis, devraient faire partie du patrimoine, qu'on pourrait récupérer, qui vont être démolis parce que ça ne rapporte pas assez, j'ai un petit peu des doutes sur les protections qu'on pourrait faire. On est quand même le berceau

3425

3430 de l'industrialisation au Canada et puis le cachet de notre quartier est très important. Il faudra absolument qu'on le conserve.

Quant aux promoteurs et aux gens qui construisent des maisons, je pense qu'ils ne sont pas assez surveillés. La preuve en est de l'espèce de monstre qu'ils ont construit au bord du canal, en face du marché Atwater. Alors là, il y a au moins trois étages de trop. Visuellement, ce n'est pas extraordinaire comme... ce n'est pas tellement réussi. Il y a des gens qui n'aiment pas la brique rouge ou orange, mais malheureusement c'est ça qu'il faudrait. Ensuite, le marché Atwater est complètement déstabiliser visuellement à cause de ça et puis, bon, on ne le voit plus le marché Atwater. Je pense qu'il y a eu vraiment un manque de ce côté-là.

3440 Du point de vue protection du patrimoine aussi, j'aimerais signaler qu'il y a une rue à Pointe-Saint-Charles qui a été la première rue tracée de la Pointe, qui s'appelle la rue de la Ferme, qui menait à la ferme des Sulpiciens, qui a perdu son statut de rue. On a enlevé le nom de la rue de la Ferme. Elle a été vendue aux gens qui ont acheté les bâtiments et les terrains de chaque côté. Ils sont obligés de laisser la rue là telle quelle mais, nous, on n'a plus ce qu'on considère comme la première rue tracée de la Pointe.

3445 Donc, on perd énormément de choses à cause de choses qui se font en dessous sans que... on essaie d'être vigilants, on surveille et, malgré tout, on perd ce qu'on considère du patrimoine. Voilà.

LE PRÉSIDENT :

3455 Madame, vous avez effectivement montré votre attachement à votre quartier, le fait que vous le connaissiez bien.

Madame Chauvin, avez-vous des questions?

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

3460 En fait, vous avez tellement brossé un tableau complet de la Pointe, qu'il est un peu difficile de vous demander d'aller plus loin.

3465 Est-ce qu'il y a des éléments du Plan d'urbanisme, parce qu'on sent quand même qu'il y a un effort – il ne peut pas être concret, là, il est sur papier – de protection du patrimoine, tout ça, est-ce qu'il y a des choses que vous auriez aimé voir pour la Pointe que vous ne voyez pas?

Mme NATASHA ALEXANDROFF :

3470 Bien, c'est-à-dire que du point de vue dans notre quartier, dans ce qu'on a fait, nous, et par rapport à nos élus, oui, on a vu qu'il y avait un intérêt, qu'il y avait des possibilités.

3475 Mais dans ce qu'on a vu ce soir, c'est tellement vague et tellement élastique, même si c'est très bien. Mais je veux dire, c'est un peu comme, vous savez, vous voyez un filet pour attraper un poisson, puis vous vous apercevez que le filet, il est fait en élastique. Le poisson, il va passer quand même. Alors, c'est un peu l'impression que j'ai.

3480 Juste un exemple. Cet immeuble qui a été construit devant le marché Atwater, c'est une aberration. Ça n'aurait jamais dû être. Puis bon, c'est très bien, ça appartient à quelqu'un qui travaille à la Ville à un niveau très élevé. Alors, il ne faut pas se poser la question.

3485 Et là, moi, je me demande jusqu'à quel point on est capable d'empêcher... on sait qu'on a eu des problèmes de dépenses inutiles dernièrement avec nos gouvernements. Est-ce qu'on est capable de pouvoir empêcher nos élus de faire des choses qui seraient interdites normalement à moi ou à n'importe qui, alors qu'eux ont des passe-droits.

LE PRÉSIDENT :

3490 Il y a monsieur Beauchamp qui avait une question pour vous.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, commissaire :

Ça va.

3495 **LE PRÉSIDENT :**

Ça va, d'accord.

Je vous remercie beaucoup, madame Alexandroff.

3500 **Mme NATASHA ALEXANDROFF :**

Parfait, merci.

LE PRÉSIDENT :

3505 Madame Chantal Lamarre. Rebonsoir, madame Lamarre.

Mme CHANTAL LAMARRE :

3510 Rebonsoir. Mon intervention vise la question de la protection du parc de logements locatifs.

3515 Ce soir, je crois que c'est monsieur Sainte-Marie qui indiquait qu'il y avait un contrôle très strict à Montréal concernant la dérogation à l'interdiction de convertir des logements locatifs en condos et qu'il n'y avait pas de subventions d'accordées à de telles transformations.

3520 Le portrait n'est pas le même partout à Montréal. À Verdun, depuis environ 1976 que l'arrondissement, et auparavant la Ville de Montréal, octroie des subventions et permet des conversions en condos. Toutes les demandes de conversion sont acceptées pratiquement systématiquement.

3525 Les critères qui sont prévus dans la *Loi de la Régie du logement*, tel que le taux d'inoccupation, ne sont pas tenus en compte. Alors que partout à Montréal, presque dans tous les quartiers de Montréal, le taux d'inoccupation a légèrement augmenté l'année dernière, dans le sud-ouest et Verdun, le taux d'inoccupation a descendu.

3530 Le cadre législatif actuellement, depuis la fusion municipale, est le suivant. C'est qu'à Montréal, il y a un règlement qui encadre la conversion en condo et ce règlement-là concerne uniquement les anciens arrondissements, oui, les anciennes zones de Montréal. On sait que, bon, auparavant, les conversions qui étaient faites à Verdun, c'était souvent des immeubles abandonnés et le taux d'inoccupation était de 7.9 %. Depuis trois ans, on est en période de crise et cette façon de faire là s'est poursuivie.

3535 Donc, on sait que le pouvoir de déroger a été donné aux arrondissements. Les arrondissements aussi ont le pouvoir de réglementer et de déterminer les zones dans leur arrondissement où est-ce qu'ils vont accorder des dérogations. Sauf que la Ville a toujours eu un règlement justement pour encadrer, parce que la loi dit: «Il y a interdiction de convertir à Montréal» et la Ville va dire: «Bon, bien, selon certaines considérations, on va permettre, par exemple pour des immeubles qui sont vacants depuis plus de temps, d'années, de convertir en condo.»

3540 Donc, je pense que dans le contexte de révision du Plan d'urbanisme, il serait important qu'il y ait une harmonisation au niveau de la réglementation sur la conversion en condo. Je n'ai pas vu ça dans les documents, jusqu'à présent.

3545 La Ville de Montréal a produit, en 2000, un bilan sur la conversion de logement locatif à Montréal. C'était Bilan 2000 et Aperçu 2001. Je ne sais pas si la Ville vous a soumis de tels bilans et des bilans aussi plus actuels comprenant aussi les nouveaux arrondissements, puisqu'on est dans un contexte de révision du Plan d'urbanisme montréalais, mais je pense que ça serait utile qu'on ait des documents de ce type-là pour évaluer l'ampleur. Parce qu'on constate sur le terrain
3550 qu'il y a un délestage de plus en plus important. Même au niveau à Montréal, les duplex occupés, qui sont occupés la moitié par un propriétaire, peuvent être convertis en condos. Donc, c'est beaucoup, beaucoup, beaucoup de duplex sur le territoire de l'île qui pourraient être convertis en condos.

3555 Par ailleurs, les nouvelles orientations du Plan d'urbanisme en matière de rénovation du parc de logement locatif dont je parlais plus tôt dans la soirée, le volet 2 d'accession à la propriété dit que ça vise, c'est un programme d'accession à la propriété. C'est un programme de logement abordable. Donc, étant donné qu'ils disent que c'est accession à la propriété, donc il faut comprendre, j'imagine, comme condo abordable, ça s'adresse à des nouveaux acheteurs de
3560 propriétés neuves abordables.

3565 Et là, madame Corriveau m'a enlevé les mots de la bouche, là, je pense que le mot «abordable» est utilisé vraiment à toutes les sauces et je trouve que c'est un irritant. Parce que lorsqu'on parle de mixité sociale, on parle tout le temps de logement abordable et là, on a l'impression qu'on... en tout cas, c'est de préciser que la mixité, c'est du logement social. Je pense que ce serait important de le mentionner.

3570 Mais pour poursuivre avec cette problématique-là des subventions à l'accession à la propriété, ils disent aussi que ça vise des immeubles locatifs de 2 à 5 logements. C'est écrit explicitement dans le Plan d'urbanisme. Ça fait que lorsque la Ville dit que, non, ils n'ont pas l'intention de subventionner de la conversion en condo, ça m'inquiète. Parce que c'est la façon de faire à Verdun depuis fort longtemps, et ce que je sens, c'est que ça va s'étaler à la grandeur de l'île de Montréal. Et c'est d'ailleurs pour ça que je posais des questions sur l'objectif de 60 à 75 000 logements, est-ce que ça visait réduire considérablement le parc de logements locatifs.

3575 **LE PRÉSIDENT :**

Ça fait le tour de votre intervention?

3580 **Mme CHANTAL LAMARRE :**

Oui.

3585 **LE PRÉSIDENT :**

Très rapidement, parce que vous avez relevé des choses qui vous paraissent soit des imprécisions ou même des inexactitudes peut-être dans le document, d'autre part vous préconisez l'harmonisation de la réglementation. Mais au-delà de ça, est-ce que vous préconisez quelque chose comme un moratoire ou est-ce que vous préconisez de privilégier certains types de mesures en faveur de tel type de logement abordable plutôt que tel autre?

3590 **Mme CHANTAL LAMARRE :**

3595 Le gouvernement du Québec a prévu dans la *Loi de la Régie du logement* une interdiction de convertir les logements locatifs à Montréal. Et ce qu'on se rend compte sur le terrain, c'est qu'il y a du délestage. À Montréal, la réglementation est de plus en plus permissive. On permet de convertir des duplex, on permet de convertir des logements vacants depuis janvier 2001, si ma mémoire est bonne.

3600 Malheureusement, je ne savais pas qu'on pouvait faire des interventions ce soir; donc, je ne suis pas arrivée avec ma documentation. C'est l'information qu'on a obtenue, malheureusement, lorsqu'on a téléphoné.

LE PRÉSIDENT :

3605

Vous pourrez toujours...

Mme CHANTAL LAMARRE :

3610

Oui, c'est prévu qu'on va déposer un mémoire à la fin juin. Mais, bon, je tenais quand même à relever certains faits suite aux interventions qu'il y avait eues ce soir.

Donc, pour répondre à votre... je ne sais pas si j'ai répondu à votre question, là. C'est que dans certains arrondissements...

3615

LE PRÉSIDENT :

Je vous laisse aussi le choix de...

3620

Mme CHANTAL LAMARRE :

Il y a un problème d'harmonisation, je pense, et je n'ai pas senti de volonté dans le document à vouloir protéger le parc de logements. Je m'en inquiète. Je m'en inquiète.

3625

LE PRÉSIDENT :

Très bien.

Madame Chauvin.

3630

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

On sent que vous n'êtes pas en faveur de la conversion, mais je vais dans le même sens que mon collègue, ce que je n'ai pas compris, c'est qu'est-ce que vous considéreriez comme acceptable?

3635

Parce qu'il y a plusieurs écoles de pensée. Même dans le logement social, on dit que quand on crée un logement social, on libère un logement pour d'autres personnes. On pourrait dire la même chose de l'accession à la propriété, quand un premier acheteur accède à la propriété, il libère un logement. Donc, il y a toutes sortes d'écoles de pensée.

3640

Je comprends que vous n'êtes pas en faveur d'une conversion mur-à-mur, mais qu'est-ce qui, selon vous, serait peut-être acceptable? Puis est-ce que vous allez nous le dire dans votre mémoire?

3645 **Mme CHANTAL LAMARRE :**

C'est que les logements qui sont convertis en condos, la plupart du temps, c'est des immeubles qui sont occupés par des familles à très faible revenu, qui sont vendus très peu cher parce qu'ils sont en mauvais état. Donc, un coup convertis, ces logements-là, les familles ne peuvent plus demeurer dans les logements. Même s'ils ont le droit d'acheter le condo, ils ne peuvent pas l'acheter.

Lorsqu'on parle de maintien des populations dans nos quartiers, c'est ça aussi, c'est que les gens puissent acheter et devenir propriétaires. Souvent, on dit: «Bon, on est-tu tanné de payer des loyers.» On n'est pas contre. L'idée, c'est que le stock de logement locatif répond à un besoin des populations qui sont là actuellement. Et la pénurie qu'on vit actuellement, je pense qu'elle le prouve aussi qu'on a besoin de maintenir le stock de logement locatif.

3660 **Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3665 Merci beaucoup, madame.

Monsieur Pierre Bricault. Bonsoir, monsieur Bricault.

M. PIERRE BRICAULT :

3670 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

3675 On vous écoute.

M. PIERRE BRICAULT :

3680 Merci du temps que vous voulez bien m'accorder. Je vais essayer de faire vite, je sais que tout le monde est fatigué.

Donc, ce que j'ai à vous proposer, finalement, c'est un petit peu différent de ce qui a été proposé. J'appellerais ça, je dirais: Montréal à l'avant-garde du 21^e siècle, une vision humaniste de la ville, un appel à la sensibilité.

3685 Alors, tout ce qu'on a eu comme intervention à date, c'était très pertinent: logement social, mixité du tissu urbain. C'est des interventions qui étaient pratico-pratiques, concrètes puis utilitaires.

3690 Ce que j'ai le goût de proposer présentement, c'est une perspective qui est un peu
différente, une vision qui aurait une influence, que je pourrais dire qui est subtile, sur toutes les
interventions qui vont venir par après.

3695 Alors, quand je parle de voir Montréal adopter une vision humaniste de la ville au 21e
siècle, c'est que dans la ville d'après-guerre, on a vu apparaître le règne du béton. Alors, partout
où est-ce qu'on regarde, c'est efficacité, bon marché, facilité d'entretien, durabilité, donc le
béton partout. C'est béton mur-à-mur, les édifices en béton, le trottoir en béton.

3700 Et quand vous avez un peu de vie, c'est enfiché dans le béton. Donc, vous avez l'arbre
et avec autour du béton. Partout à travers Montréal, c'est comme ça. Et dans les petites rues,
vous avez peut-être à peu près 2 pieds, puis vous avez l'arbre qui pousse tant bien que mal dans
le béton. Ça fait un milieu que j'appellerais qui est un environnement qui est malsain. Tout le monde
s'adapte. On peut tous s'habituer à ça. L'être humain s'adapte à tous les milieux, mais ça fait un
3705 milieu qui a une influence qui est malsaine au niveau inconscience. Et ce n'est pas étonnant que,
finalement, on voit les gens de plus en plus, surtout les jeunes, qui vont fuir vers des univers
virtuels, le cocooning, le consumérisme, travailler, consommer.

C'est bien certain que le milieu urbain, le paysage urbain a une influence sur la société
qu'on va avoir. Ça a l'air de rien, mais ce dans quoi on vit, nos meubles, puis ce que vous avez
3710 chez vous, ça influence les gens. C'est évident que ce n'est pas pratico-pratique, mon
intervention, et pourtant ça a une influence sur tout le tissu de la société, malgré tout.

Alors, j'ai eu le privilège, il y a quelques années, d'aller à HongKong puis à Tokyo. Donc,
à HongKong, ce n'est pas compliqué, c'est densité de population. Partout, la norme, c'est 16
3715 étages. Donc, vous avez les canyons urbains et partout, c'est 16 étages. C'est un milieu de vie
que tout le monde s'est habitué, puis ça vit très bien là-dedans, ça a l'air. Tokyo, c'est pareil.
C'est des canyons, puis c'est encore plus haut que 16 étages. Et le monde réussisse à survivre,
sauf que ça ne fait pas des milieux qui sont sains, puis je ne suis pas sûr que c'est vers ça que
j'aimerais que Montréal aille.

3720 Je vais donner un exemple. Si on parle de milieu déshumanisé, il y a quelque part à
Osaka... il y a pratiquement pas d'arbre à Osaka, mais ils ont réussi à faire un immense panneau
publicitaire et avec des petits oiseaux qui volent sur le panneau publicitaire, avec des cris
d'oiseaux artificiels.

3725 C'est peut-être la vision du futur, mais je ne suis pas sûr qu'on devrait s'en aller vers ça.
Mais pourtant, on a le potentiel d'aller vers ça. Et dans le plan qui a été vu, en tout cas, bien,
c'est pratico-pratique, mais on ne touche pas, au fond, quel genre de cité qu'on veut avoir: une
cité qui fait appel à la sensibilité ou bien une cité tout en béton, qui va être de plus en plus
3730 bétonnée?

3735 Alors, il est certain que Tokyo ou HongKong, c'est des démarches vers une extrême. Je me rappelle d'avoir vu au marché Bonsecours une exposition par une artiste. Donc, souvent, les artistes sont à l'avant-garde, ils perçoivent ce qui s'en vient. Et elle avait intitulé son exposition *La cité imaginaire*. Donc, c'était tout des gratte-ciel et c'était un milieu totalement artificiel. Les oiseaux étaient artificiels. En tout cas, c'était superbe son affaire. Et elle voyait la cité du futur, elle avait appelé ça *La cité imaginaire*.

3740 En tant que je suis concerné, moi, c'était monstrueux. Et pourtant, c'est un potentiel qu'on a. À mesure que les villes se peuplent et que les terrains deviennent plus chers, bien, on dit: «Il faut que ce soit rentabilisé. Les coûts des infrastructures sont chers. Le marché exige que ce soit rentable.» Et on s'en va vers plus de béton, plus de durabilité et moins de sensibilité.

3745 L'autre extrême, ça pourrait être ce qui avait été tenté par l'administration Drapeau-Saulnier, la Cité-Jardin où, là vraiment, c'est des petits bungalows et des terrains superbes. C'est la campagne en ville, puis ça n'a pas d'allure si on veut avoir un milieu qui a une densité de population suffisante.

3750 Moi, présentement, je demeure sur la rue Saint-Christophe près du boulevard René-Lévesque. Alors, c'est un milieu qui est dur, puis sans joie. J'ai un terrain de stationnement juste à côté de la vieille, vieille maison que j'occupe. C'est pas l'fun. Alors, comme présentement, pour des raisons de santé, je ne travaille pas, bien, tous les soirs, comme j'ai acheté ma passe annuelle au Jardin botanique, je sacre mon camp de mon milieu et je m'en vais prendre un bain d'oiseaux, d'arbres, de verdure, je m'aère l'esprit. Et quand je reviens dans mon béton, bien, 3755 écoute donc, c'est là pour dormir, tu sais. Mais ce n'est pas sain, ça, et moi, je réagis comme ça. Je pense qu'il y a plein de monde qui s'adapte au béton, mais inconsciemment on le ressent ce béton-là.

3760 Présentement, il y a des secteurs à Montréal qui offrent de grands terrains et les gens qui ont la chance, le privilège d'avoir un beau duplex ou un bungalow avec un terrain superbe à l'arrière, ils y mettent des arbres, des fleurs. Puis eux autres, ils ont un petit cocoon qui est confortable. Mais les gens qui vivent dans mon secteur, il n'y a pas de cocoon comme ça, là. C'est le béton, puis que les arbres, bien, ils sont rares.

3765 Alors, moi, ce que j'avais le goût de proposer, c'est que finalement, dans la Grèce antique puis la Rome antique, qu'est-ce qui est resté, c'est tout l'humanisme. Or, qu'est-ce qu'il va nous rester? Qu'est-ce qu'on va offrir aux générations qui viennent? Pensez-vous que les générations qui vont venir, elles vont dire: «Aïe! des ponts en béton», puis ils vont contempler les ponts en béton en disant: «Maudit! que la civilisation qu'on vient de laisser était superbe.» Je ne 3770 suis pas sûr de ça.

3775 Quand on va en Grèce ou à Rome, on dit: «Aïe! les ruines, c'était-tu bien fait. Il y avait du caractère là-dedans.» Quand on va en Europe, les vieux bâtiments, ça a du caractère. Ce n'est pas du béton. Le béton est sans joie. Ce n'est pas l'fun. Et je ne suis pas sûr que le Plan d'urbanisme est en train de légiférer ce béton.

3780 Je rêve d'un aménagement paysager, un aménagement urbain qui tienne compte de la vie, de la verdure, des îlots de verdure qui seraient... la Ville a commencé, il y a quelques années, de l'aménagement sauvage, laisser la nature suivre son cours, intervenir un peu moins, peut-être qu'on pourrait en avoir de plus en plus.

3785 Je vais parler de biens intangibles, non utilitaires. De plus en plus, on pense utilité. Le marché pense en termes d'utilité et on voit... moi, ça me touche beaucoup. Je vois apparaître partout à travers la ville des logements de plus en plus hauts. Il a été une époque où la norme, c'était 2 étages, 3 étages. Mais là, c'est rendu que moi, près de chez nous, la nouvelle norme, c'est 6 étages et 12 étages, et de plus en plus haut. On ne voit pas la transformation du milieu, mais elle se fait. C'est toujours de plus en plus en haut. Et comme j'ai connu HongKong puis Tokyo, bien, je dis: c'est peut-être plus lent qu'en Asie mais, tôt ou tard, on va en arriver là si le Plan d'urbanisme ne décide pas au départ de légiférer.

3790 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Bricault, je vais vous demander de conclure peut-être avec l'essentiel de...

3795 **M. PIERRE BRICAULT :**

Très rapidement, oui.

3800 **LE PRÉSIDENT :**

... oui, l'essentiel de ce que vous recommandez pour redonner le caractère d'humanisme et de sensibilité dont vous parlez.

3805 **M. PIERRE BRICAULT :**

Monsieur Bourque, à un moment donné, a fait détruire un boisé. Il a permis la destruction d'un boisé pour construire des habitations. Ça s'est fait rapidement. Les vieux arbres ont été coupés.

3810 Présentement, la Ville veut utiliser des terrains à revitaliser, des terrains utilitaires en disant: il faut que ce soit rentable. Sur certaines rues dans mon secteur, là où est-ce qu'il y a eu des incendies, où l'édifice a été détruit, on y a mis un parc. Je pense que la Ville, à un moment donné, voulait raser ces parcs-là en disant: «Ce n'est pas rentable.»

3815 Il y a quelque part que le marché, ça ne créera jamais un univers qui va être plaisant. Parce que l'homme d'affaires, ou la femme d'affaires pour ne pas être sexiste, pense en termes de rentabilité, profit maximum, le coût minimum, et ça ne fera pas un milieu urbain plaisant si on choisit cette vision-là. Il faut accepter qu'il y ait des choses qui ne seront pas utiles, qui ne seront pas efficaces, qui ne seront pas rentables et que, malgré tout, ça va jouer sur la qualité de vie

3820 des gens. Ça va diminuer la criminalité. Ça va diminuer certaines attitudes qui sont en train d'apparaître, où les gens deviennent de plus en plus violents.

3825 Ça a l'air curieux une vision qui fait appel à la sensibilité et, pourtant, les jeunes qui grandissent dans les écoles montrent une tendance vers une certaine violence dans certains cas et on cherche toutes sortes de causes: la télévision, le ci, le ça. Peut-être que le milieu aussi incite à ça.

LE PRÉSIDENT :

3830 Et votre propos donc mise sur la verdure, d'après ce que vous avez dit.

M. PIERRE BRICAULT :

3835 J'ai connu à un moment donné... bon, je pense, entre autres...

LE PRÉSIDENT :

Je vous donne encore trente secondes, monsieur.

3840 **M. PIERRE BRICAULT :**

Vous êtes gentil.

3845 Sur Lacordaire, à un moment donné, il y avait eu des boisés et il y avait un sentier qui avait été créé par les gens qui suivaient le boisé, un boisé sauvage, mais c'était très, très plaisant.

3850 Je pense à Osaka, par exemple, sur certaines petites rues, ils ont fait disparaître les trottoirs. Vous avez un plain-pied; donc, finalement c'est du *traffic calming* par la force des choses. Et les gens ont mis des plantes dans les pots parce qu'il n'y a pas d'arbres qui poussent, ils les ont coupés à cause de la guerre, puis tout ça. Donc, vous avez un *traffic calming*, mais vous avez cette espèce de présence de la nature qui...

3855 Mais en tout cas, c'est toute une vision en tout cas de la ville linéaire, donc les rues bien droites, bien carrées, où le monsieur qui va au Jardin botanique parce que c'est sinueux et c'est beaucoup plus proche d'un milieu naturel.

LE PRÉSIDENT :

3860 Merci beaucoup, monsieur Bricault.

Madame Fleury.

Mme PASCALE FLEURY :

3865

Rebonsoir.

LE PRÉSIDENT :

3870

Rebonsoir.

Mme PASCALE FLEURY :

3875

Bien, moi, je suis bien contente de ce que le monsieur vient juste de dire, je trouve qu'il y a plein d'affaires intéressantes, de même qu'il y a plein d'autres personnes aussi qui ont donné leurs idées. J'espère que les gens vont continuer à suivre aussi ce qui va se passer.

3880

Puis j'espère aussi que les fonctionnaires puis les gens qui travaillent là-dedans vont se voir aussi comme des citoyens, puis qu'ils vont continuer à défendre ces positions-là, des positions des fois qu'ils peuvent vivre en eux-mêmes. Puis aussi, si possible, s'ils peuvent se mettre à la place de citoyens plus pauvres des fois, plus démunis, qui ne sont pas toujours capables de venir exprimer leurs idées, mais pour qui c'est important aussi que ce soit une ville pour eux, alors je souhaite ça beaucoup.

3885

Alors, pour les commentaires, je dirais qu'un des gros commentaires que j'aurais à faire, c'est que c'est intéressant de tout pouvoir faire localement. C'est-à-dire que si on peut travailler localement, si on peut en plus rester donc idéalement dans son quartier, mais je veux dire, le plus près possible de chez moi, si on peut aussi avoir des... manger localement, c'est-à-dire avoir des jardins collectifs, des jardins communautaires, ça, ça veut dire qu'il faut qu'il y ait de la décontamination qui suive aussi. Et si on peut avoir de la gestion des déchets localement aussi, ça, ça fait des choses qui sont plus responsables. Et tout ça, ça a aussi...

3890

3895

Je dirais aussi que la question des logements, maintenant, il y a un pourcentage du terrain qui doit être converti à des fins de parc. Moi, je préconiserais que ça soit fait localement aussi. Je ne pense pas que c'est... je trouve ça intéressant d'aller préserver des terrains à d'autres endroits très loin, là, du centre-ville, mais je pense qu'à quelque part, les impacts sur la qualité de l'air, c'est si on les fait localement. Supposons qu'on a un projet dans le centre-ville, c'est là que le 10 % devrait aussi être appliqué pour avoir un impact sur la qualité de l'air.

3900

Donc, tout ça, beaucoup, pour moi, l'idée de vivre localement, c'est pour avoir une meilleure qualité de vie, pour avoir aussi un sentiment d'appartenance, une vie de quartier qui a un impact sur la criminalité, sur plein d'autres choses aussi, mais c'est aussi pour avoir un impact sur les transports et donc la qualité de l'air et le bruit.

3905

Donc, ultimement, moi, je pense que c'est intéressant d'avoir déjà... de favoriser le transport collectif. Sauf que je pense que si on pouvait aller plus loin, idéalement sans faire de répression, mais si on pouvait aller plus loin et réduire l'importance que l'automobile a dans notre

ville, je trouve que ce serait vraiment intéressant. Parce que l'automobile, bien, ça cause beaucoup de bruit, de danger aussi à la sécurité et c'est moins convivial. Et puis il y a un gros, gros problème de qualité de l'air. Et éventuellement aussi au niveau planétaire, il y a vraiment un gros problème de ce côté-là.

Mais même dans nos quartiers, localement, nous, à Pointe-Saint-Charles, la Petite Bourgogne, on a des très hauts taux d'asthme. Puis ce serait peu probable que les infrastructures routières n'aient pas une influence sur ce haut taux d'asthme.

L'autre chose concernant le fait de rester dans son milieu, je voudrais insister sur le fait que c'est important, surtout pour des populations comme à Pointe-Saint-Charles, il y a des gens qui sont ici de génération en génération, donc effectivement pour les personnes âgées, pouvoir rester dans son milieu et reconnaître son milieu, il faut qu'il ne change pas trop aussi le milieu dans un sens, c'est prouvé que c'est très bon pour la santé mentale des gens et puis qu'il y a moins de perte de mémoire, qu'il y a moins de dégradation rapide quand les gens vieillissent. Donc, je pense que c'est vraiment un autre élément aussi pour continuer de trouver ça important que les gens restent dans leur milieu.

En plus de ça, quand il y a une communauté, quand il y a de la fierté, de l'appartenance, quand le sentiment d'identité est fort, tout ça, je pense que ça a une influence sur la prise en charge des gens dans leur milieu de vie. Ils ont le goût de s'impliquer et tout ça, et c'est plus facile pour eux autres parce qu'ils connaissent les gens autour. Et aussi, ça a des coûts sociaux moins importants. Et je pense, en termes de la santé, c'est prouvé qu'il y a aussi un lien entre le sentiment de communauté, tout ça, puis la santé. Donc, c'est ça.

LE PRÉSIDENT :

Je vais vous demander de conclure, madame Fleury.

Mme PASCALE FLEURY :

Oui. Bien, c'est ça. Ça fait que si on pouvait peut-être mettre un peu plus l'idée de fierté, appartenance plus importante peut-être des fois que l'idée de prestige, puis si les HLM pouvaient être vus aussi comme quelque chose de prestigieux aussi, je trouverais que ce serait intéressant.

Et puis pour le stress du béton, il y a des choses aussi comme les vignes, les murales. C'est des choses qui peuvent aider beaucoup à... des fois, c'est des petites choses, mais qui vont faire en sorte qu'on va se sentir mieux dans notre ville.

Puis je vais conclure par un petit témoignage. Moi personnellement, comme citoyenne montréalaise, ça fait sept ans que je suis ici, j'ai trouvé ça excessivement difficile de m'adapter parce que j'ai trouvé que c'était... moi, je vous dirais que le béton, oui, c'est quelque que j'ai trouvé très, très stressant physiquement, puis mentalement, puis émotionnellement. C'est vrai

que je peux dire que franchement, oui, j'ai trouvé ça difficile. Ça fait que je voulais juste dire que, oui, c'est quelque chose d'important.

LE PRÉSIDENT :

3955

Avez-vous des questions?

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

3960

C'est une toute petite question. Je me demandais s'il y avait quelque chose que vous auriez aimé voir dans le plan et que vous n'avez pas trouvé, notamment pour le plan local?

Mme PASCALE FLEURY :

3965

Je dirais, je pense qu'au niveau du plan local, c'est des choses précises. Des fois, il y a des intentions, mais il y a des choses précises qui n'y sont pas. Je pense que je vais essayer d'écrire un mémoire, si je peux, pour préciser ces choses-là.

3970

C'est sûr que pour moi, peut-être la question de la décontamination, de décontaminer au besoin, si les gens veulent un jardin, si les gens veulent un logement social, qu'on se donne les moyens de décontaminer ces endroits-là, je pense c'est important. Je dirais que ça, j'aimerais bien ça si ça pouvait se retrouver écrit à quelque part.

LE PRÉSIDENT :

3975

Merci, madame Fleury.

Madame Girard, à vous l'honneur de terminer.

3980

Mme LINDA GIRARD :

Est-ce que je peux vous remettre des documents?

LE PRÉSIDENT :

3985

Avec plaisir.

Mme LINDA GIRARD :

3990

Alors, ce que je vous remets...

LE PRÉSIDENT :

Et vous n'en ferez quand même pas la lecture intégrale?

3995

Mme LINDA GIRARD :

Non, non, non.

4000

LE PRÉSIDENT :

Bon, parfait.

4005

Mme LINDA GIRARD :

Pas du tout. Mais quand même, puisqu'on parle de Plan d'urbanisme et tout ça...

4010

Mais d'abord, je suis Linda Girard. Je suis la coordonnatrice de la Coalition de la Petite Bourgogne. C'est la table de concertation du milieu de la Petite Bourgogne. Alors, nous, on a fait, quand tout le processus de révision du Plan d'urbanisme a commencé, on a commencé cette démarche-là d'abord avec nos organismes, nos résidants et les institutions qui composent notre coalition, et ça s'est élargi après ça jusqu'à ici, à ce jour.

4015

On a quand même rédigé un mémoire, alors je ne répéterai pas. Il y a énormément de matériel dans ça. Je vais vous remettre notre mémoire. Et le mémoire comprend aussi un document qu'on a spécifiquement sur le site de Postes Canada, *Développement intégré concerté du site de Postes Canada*. Donc, je joins une copie française, anglaise. Je vais vous les remettre puis on en fera parvenir dix copies.

4020

Alors, bien, je voulais vous remercier pour cette présentation-là d'abord, qui a été fort intéressante. Mais quand même, pour moi, c'était assez difficile de suivre. Je dois vous le dire, je trouvais que c'était assez technique. Il y m beaucoup de spécialistes ici ce soir. Alors, bien, je me dis, en fait, que vous êtes les penseurs, vous êtes les créateurs de ces projets-là. Vous pensez à une ville et tout ça. Mais nous, on est les citoyens, on vit dedans au jour le jour et je me dis: «On a peut-être un point de vue à apporter.»

4025

Ce qui serait intéressant, c'est que le développement parte de la base et non qu'il parte d'en haut pour, après ça, se rendre compte que ça ne comble pas la base; donc, le garder en considération aussi.

4030

Je voudrais revenir à la dame qui a parlé du fameux building à côté du marché Atwater. Parce que moi aussi, je voudrais en parler parce que je l'ai sur le coeur celui-là, aussi. Elle, elle a parlé plus du bâtiment. Oui, moi, il me dérange parce qu'il coupe carrément la vue du canal Lachine. Ça enlève toute la beauté. C'est impensable d'avoir construit ce bâtiment là.

4035

Mais le plus grave problème, c'est qu'on n'a pas pensé du tout à la circulation autour du marché Atwater. Et je ne sais pas si vous avez essayé d'aller là à l'heure du dîner ou les fins de

4040 semaines ou les heures de pointe, c'est pare-chocs à pare-chocs pour avancer. C'est vraiment l'affaire la plus mal pensée. En tout cas, ça mérite un prix citron.

4045 Ensuite, on parle dans le Plan d'urbanisme de la revitalisation de la rue Notre-Dame. Ça, c'est une autre affaire. Il y a des choses, il y a toute... c'est sûr qu'il y a énormément d'antiquaires qui se sont installés là-bas, mais des antiquaires qui vendent des tables à 6 000 \$, alors que si on regarde l'histoire du quartier, qui est un quartier...

4050 Donc, la réalité de la Petite Bourgogne, c'est le clivage entre la communauté vraiment à l'aise avec des condos de 200 000 \$, 300 000 \$ et 400 000 \$ en montant, et de l'autre côté, vous avez la plus grande concentration de HLM au Canada. Ce n'est pas tout le monde, la Petite Bourgogne, qui sont au courant de ça. Les gens des condos ne le savent pas souvent, mais c'est la réalité.

4055 Donc, qu'est-ce qu'ils font? Je veux dire, c'est revitalisation de la rue Notre-Dame pour qui finalement? Ce n'est certainement pas pour les gens du quartier. Alors, moi, ce que j'aimerais dire, c'est de penser à l'histoire du quartier ici. Le jazz est arrivé ici dans le quartier. Pourquoi il n'aurait pas développé avec tous des petits cafés ou ramenant l'histoire de notre quartier ou quelque chose comme ça ou, en tout cas, qui est plus proche de la réalité des gens; ça marcherait peut-être plus que des tables à 6 000 \$.

4060 Donc, moi, je reviens à la Petite Bourgogne, au clivage que l'on vit. À chaque rencontre que j'ai faite ou à laquelle j'ai assisté plutôt, on parle toujours: «Répétons pas l'erreur de la Petite Bourgogne. Répétons pas l'erreur de la Petite Bourgogne, vous savez. Ah! non, il ne faut surtout pas faire comme la Petite Bourgogne.»

4065 Mais alors, on le dit, je vous le dis et je vous le redis, la Petite Bourgogne, de la façon dont elle a été développée, c'est une erreur monumentale. C'est une catastrophe. Après que dans l'ère de Drapeau on ait bulldozé tous les îlots Saint-Martin, on a perdu des milliers de personnes qui ont dû quitter le quartier. Et ça a été reconstruit à la pièce, sans penser, sans qu'il y ait de vue d'ensemble, sans qu'il y avait de plan de développement.

4070 Alors, il faut absolument éviter de refaire cette erreur-là. Et c'est pourquoi les gens de... moi, en fait, je vis avec ces gens-là dans le quartier, avec la communauté noire, les communautés culturelles et c'est des gens de coeur, c'est des gens qui ont toute une histoire. Ils ont encore ça sur le coeur. Et moi, aujourd'hui, je me dois de l'apporter pour eux.

4075 Je suis en train de perdre mon idée. Il est tard. Qu'est-ce que je voulais dire donc.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

4080 L'erreur à ne pas refaire.

Mme LINDA GIRARD :

Bien oui, c'est une erreur à ne pas refaire, en tout cas, de faire ce développement-là comme ça à la pièce. C'est ça que je voulais dire.

4085

Donc, nous, on est en train de travailler à un plan de développement en concertation, les organismes du milieu avec les organismes du sud-ouest, le site de Postes Canada qui répondrait vraiment aux besoins de la communauté. Donc, je me dis: «Essayons de le considérer, essayons de considérer le citoyen et ce qu'il pense et ce qu'il aimerait avoir.»

4090

Bon, par rapport à la présentation...

LE PRÉSIDENT :

4095

Je vais vous demander de conclure.

Mme LINDA GIRARD :

4100

Oui, je finis, oui. Par rapport à la présentation, moi, je suis juste inquiète. Je suis partie de la base où on a travaillé vraiment en concertation. On s'est réunis. Tout le monde s'est penché de coeur et âme, les résidants. On a réfléchi à notre quartier. On s'est promenés. On a amené différentes expériences. On arrive à l'arrondissement, on réussit à avoir cette même concertation-là avec nos élus et à un autre niveau, les consultations où on sentait vraiment comme l'aspect humain pris en considération. On a eu la présentation. Moi, j'ai suivi toutes les étapes. J'étais aussi à la Société du Havre lors de la présentation de la Vision 2025, et je sentais aussi quand même une sensibilité humaine.

4105

4110

Mais ce soir, je ne la sentais pas. Je ne le sentais pas, et je dois le dire, je ne sentais pas. Je sentais que c'était vraiment technique, que c'était devenu très, très, très, très général. Et je dois vous dire que je suis inquiète, inquiète dans ce sens que je me dis: mais mon Dieu! toute cette énergie-là qu'il y avait de concertation et de solidarité, où on sentait qu'on s'en allait ensemble, puis que là on s'entendait, là j'ai senti que tout à coup, ce soir, c'était comme une autre chose. C'était super général et je ne le sentais plus, ça, ce soir. Et je voulais le dire, parce que je trouve que c'est important.

4115

C'est le développement d'une ville, c'est les citoyens qui vivent dans la ville. C'est beau penser une ville. La penser d'en haut tout seul, c'est une affaire, mais, je veux dire, ça serait encore mieux que les citoyens se sentent bien dans cette ville-là.

4120

Alors, c'est tout ce que j'avais à dire. Je vous remercie, messieurs.

LE PRÉSIDENT :

4125 Un petit mot - madame aussi vous remerciez, sans doute - vous avez mentionné le mot «clivage» à un moment donné.

Mme LINDA GIRARD :

4130 Oui.

LE PRÉSIDENT :

4135 Peut-être en référence au passé, mais en même temps en laissant entendre que ça semblait se continuer.

Mme LINDA GIRARD :

4140 Oui.

LE PRÉSIDENT :

Qu'est-ce que vous voulez dire, rapidement.

Mme LINDA GIRARD :

4145 Bien, bon, de la façon dont ça s'est développé, c'est qu'il y a eu les... bon, ils ont refait les HLM, mais il y en a eu beaucoup moins. Donc, on a perdu des milliers de résidents.

4150 Donc, vous savez que les îlots Saint-Martin, c'est la plus grande concentration de HLM au Canada. Et les condos se sont développés de l'autre côté. Alors, le problème qu'on vit, nous autres, c'est les logements. Qu'est-ce qu'on fait quand on veut sortir d'un HLM? On ne s'en va pas dans un condo de 200 000 \$. Où on s'en va? Alors, on est obligé de quitter le quartier, il n'y a pas de logements.

4155 C'est pour ça que nous, sur le terrain de Postes Canada, on a un développement. Il y a mixité, il y a toutes sortes de choses, il y a des projets du Réseau. Il y a plusieurs organismes qui travaillent sur ça ensemble. Mais nous, ce qu'on privilégie, c'est du logement social et communautaire. Donc, il y a une grande partie qui serait une solution à ce problème-là, qui est un problème majeure dans la Petite Bourgogne, parce que où est-ce qu'on s'en va quand on veut sortir d'un HLM.

4160 Et tout le travail social qu'on fait sur le terrain, c'est un travail où on aide les gens à se reprendre en main, à se trouver des emplois, à se sortir de leur misère et d'essayer de retrouver leur dignité. Mais quand ils réussissent, où est-ce qu'ils s'en vont? Ça fait qu'ils quittent le quartier

4165 auquel ils sont très attachés, où toute leur histoire est là. Les grands-parents ont vécu... souvent, ils ont toute leur histoire ici dans le quartier. Donc, ils sont obligés de quitter le quartier.

C'est pour ça que ce projet-là nous tient tellement à coeur et c'est la solution pour la Petite Bourgogne et pour le sud-ouest.

4170

LE PRÉSIDENT :

D'accord, merci.

Madame Chauvin.

4175

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Moi, je trouve ça inquiétant quand vous nous dites que vous êtes inquiète. J'aimerais ça que vous me rassuriez un peu en disant peut-être qu'est-ce qui fait que vous n'avez pas accroché.

4180

Est-ce que c'est parce qu'on ne parlait pas assez du sud-ouest? Est-ce que c'est parce que les mots choisis étaient pas courants?

Mme LINDA GIRARD :

4185

Non.

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

Qu'est-ce qui fait que...

4190

Mme LINDA GIRARD :

Bien, je ne vous dis pas que je n'ai pas accroché. J'ai accroché, oui, mais je trouvais ça tellement technique. Je trouvais ça très technique la présentation de ce soir. Et je me dis: «Si moi...»

4195

Le grand problème aussi dans la consultation, c'est qu'il y a beaucoup de gens de la communauté qui parlent anglais. Donc, la présentation est en français. C'est sûr que nous, on perd beaucoup de joueurs dans le quartier de la Petite Bourgogne ici, à ce niveau-là.

4200

Écoutez, moi, je le comprends. C'est un langage propre à l'urbanisme, à l'architecture. C'est une terminologie propre à ces disciplines-là, mais quand on... en tout cas, moi, je ne sentais pas nécessairement l'aspect humain là-dedans. Je sentais qu'on avait, de consultation en consultation, de travail d'équipe à de concertation et...

4205

Je veux dire, la Société du Havre, la présentation que j'ai eu à la Société du Havre, ils parlaient des organismes. Tu sais, je ne sais pas, je la trouvais plus sensible. Mais c'est un commentaire personnel. Ceci dit, je veux dire, c'est une excellente présentation. Mais moi, je

4210 travaille avec le citoyen, je travaille avec le peuple et je me dis: «Il aurait eu bien de la misère à suivre ce soir.»

Mme CATHERINE CHAUVIN, commissaire :

4215 Merci.

LE PRÉSIDENT :

Merci beaucoup, madame Girard.

4220 **Mme LINDA GIRARD :**

Merci.

LE PRÉSIDENT :

4225 Alors, voilà qui met fin donc à notre assemblée publique de ce soir. On en prend note, merci, madame.

4230 Rapidement, ceux qui ont l'intention de présenter un mémoire aux assemblées plénières donc du 21 et du 22 juin, veuillez vous inscrire d'avance d'abord en communiquant avec l'Office. Et puisque les commissaires souhaitent lire votre mémoire, on vous demande de nous le faire parvenir d'ici le lundi 14 juin, 16 h, idéalement en dix exemplaires papier et en format électronique.

4235 Voilà! Merci et bonne fin de soirée.

4240 Je, soussignée, **LISE MAISONNEUVE**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

ET, J'AI SIGNÉ:

4245 _____
LISE MAISONNEUVE, s.o.