

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

DEUXIÈME PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 21 juin, 14 h
Cours Mont-Royal
1550, rue Metcalfe, 14^e étage
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| SÉANCE DU 21 JUIN 2004 | 1 |
| MOT DU PRÉSIDENT | 1 |
| PRÉSENTATION DES MÉMOIRES | |
| ARRONDISSEMENT DE LASALLE | |
| MANON BARBE, NORMAND TROTTIER..... | 1 |
| SOCIÉTÉ DES DIRECTEURS DES MUSÉES MONTRÉALAIS | |
| MANON BLANCHETTE, LAURE MONVILLE..... | 11 |
| RÉSEAU D'AIDE AUX PERSONNES SEULES ET ITINÉRANTES DE MONTRÉAL | |
| PIERRE GAUDREAU, NATHALIE NADON..... | 18 |
| PHILIPPE CÔTÉ | 24 |
| OBSERVATOIRE MONTRÉALAIS DES INÉGALITÉS SOCIALES ET DE LA SANTÉ | |
| MARIE-FRANCE RAYNAULT..... | 32 |
| FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES D'HABITATION INTERMUNICIPALE DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN | |
| MARC LAMARCHE, ANDRÉ NOEL | 41 |
| REGROUPEMENT INFORMATION LOGEMENT DE POINTE-SAINT-CHARLES | |
| MICHEL SÉGUIN, MARC TREMBLAY..... | 52 |
| VÉLO QUÉBEC | |
| MARC-ANDRÉ LAVIGNE | 63 |
| TABLE DE CONCERTATION SUR LE LOGEMENT SOCIAL DE CÔTE-DES-NEIGES | |
| DENIS LÉVESQUE | 71 |

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT:

5 De nouveau bienvenue, Mesdames et Messieurs. Alors nous reprenons cette série de séances consacrée à recevoir les opinions et les mémoires des citoyens. Je vous rappelle brièvement les règles du jeu.

10 Les personnes et les organismes que nous entendrons donc sont ceux qui se sont inscrits à l'avance, comme nous l'avions demandé, et nous les recevrons autant que possible selon l'horaire convenu.

15 Après chaque présentation, les commissaires peuvent poser des questions pour s'assurer d'avoir une bonne compréhension des opinions exprimées. Et j'inviterais les personnes qui se servent d'acétates additionnels par rapport à leur présentation, ou encore qui ont des documents additionnels, à les déposer, ça peut enrichir la réflexion de la Commission.

20 Par ailleurs, s'il y a des personnes qui ne sont pas inscrites pour cette séance ni pour aucune autre et qui souhaite se faire entendre, la Commission essaiera de leur consacrer du temps à la fin de la séance. Alors ces personnes doivent tout de même s'inscrire auparavant en donnant leur nom à la table d'accueil, plus spécialement à Stéphanie Espach.

25 Alors ce sont les mêmes personnes que cet avant-midi qui vous entendront, qui s'occupent également de la logistique. Je signale simplement que monsieur Dufour a remplacé madame Maisonneuve comme sténotypiste de cette séance. Ce qui me permet de rappeler à tout le monde que les audiences sont enregistrées et que la transcription audio et écrite sera jointe à la documentation, donc, du dossier.

30 Alors j'appelle en premier lieu madame Manon Barbe au nom du conseil d'arrondissement de LaSalle. Bonjour, Madame. Je vous invite à nous présenter aussi la personne qui vous accompagne, même si je reconnais un collègue urbaniste.

Mme MANON BARBE:

35 Alors Monsieur le Président, je suis accompagnée aujourd'hui de monsieur Normand Trottier qui est directeur du service responsable du dossier, et je suis accompagnée aussi de monsieur François Racine, qui est assis derrière nous, qui s'est occupé du projet. Ça va?

LE PRÉSIDENT:

40 Oui. Et je vous invite évidemment, en tenant compte du fait que la Commission a déjà pris connaissance de votre mémoire...

Mme MANON BARBE:

45

Oui.

LE PRÉSIDENT:

50

... à nous amener rapidement...

Mme MANON BARBE:

55

D'accord.

LE PRÉSIDENT:

... à vos conclusions pour qu'on puisse vous interroger.

60

Mme MANON BARBE:

65

Alors Monsieur le Président de la Commission, Madame la Commissaire Chauvin, Monsieur le Commissaire Beauchamp, avant toute chose j'aimerais souligner l'excellent travail mené par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, et plus particulièrement par la division des politiques et du Plan d'urbanisme. Elle a su transformer la préparation du nouveau Plan d'urbanisme en un exercice rassembleur et positif.

70

La volonté de destiner pour tous les Montréalais les outils d'une meilleure qualité de vie était palpable. Mes félicitations vont également à mon collègue, monsieur Robert Liebman, qui a su mener ce dossier de main de maître.

75

C'est donc avec d'autant plus d'intérêt que je vais utiliser les quelques minutes qui me sont imparties à vous présenter les enjeux urbanistiques qui sont vitaux au développement de LaSalle. Ne pas en souligner l'impact sur notre avenir pourrait même mettre en péril nos acquis et entraîner la qualité de vie des LaSallois sur une pente descendante.

80

Je signale rapidement que dans la première partie de notre mémoire, nous commentons les éléments pan-montréalais du Plan. Nous y disons être en accord avec l'approche générale et passons en revue les diverses orientations d'aménagement afin d'évaluer leurs répercussions à LaSalle.

85

Dans la seconde partie, nous abordons les éléments du Plan qui concernent plus particulièrement notre développement. Alors une priorité, le transport collectif. LaSalle appuie le concept de développement durable qui est la pierre angulaire du nouveau Plan. Comme la majeure partie de notre tissu urbain s'est mise en place après les années soixante (60), notre réseau routier et notre cadre bâti ont été structurés en fonction des déplacements véhiculaires.

Notre principal défi, et il est de taille, est donc d'encourager l'utilisation du transport collectif et d'offrir aux piétons un environnement urbain convivial.

90 La place du transport collectif est fondamentale à la consolidation du tissu urbain de LaSalle et à la desserte efficace de sa population qui atteint maintenant soixante-quatorze mille (74 000) personnes.

95 La desserte en transport collectif constitue donc un enjeu urbanistique de taille à LaSalle car la station de métro la plus proche est située à l'extérieur de son territoire. De plus, la desserte en autobus est largement insuffisante, compte tenu de la taille de sa population, de la configuration de son réseau routier et de la fréquentation du réseau actuel.

100 Les LaSallois et les intervenants locaux, le sommet local et le sommet de Montréal en font d'ailleurs foi. Ils sont très conscients du rôle structurant du transport collectif dans un milieu existant relativement dense et dans un milieu à développer. LaSalle souhaite endosser des mesures pour favoriser des déplacements collectifs.

105 Le Plan d'urbanisme prévoit la mise en place d'un réseau de transport collectif intégré en tissu urbain. Je vous rappelle qu'il prévoit, vers le sud, un lien de système léger sur rail, vers l'est le prolongement de la ligne bleue du métro et à partir de la station Saint-Michel pour desservir Saint-Léonard et Anjou, dont la taille s'apparente à celle de LaSalle.

110 Le prolongement de la ligne orange à partir de la station Henri-Bourassa vers la rive nord est toujours en route. Toujours vers le nord, le prolongement de la ligne orange est prévu pour relier la station Côte-Vertu à la gare de train de banlieue Bois-Francs à Saint-Laurent, dont la population se compare également à celle de LaSalle.

115 En dressant la carte du transport collectif, nous constatons une très grande disparité entre les réseaux de transport collectif de l'est et de l'ouest de Montréal. Il est donc d'autant plus étonnant que le prolongement de la ligne verte vers l'ouest ne soit pas inscrit dans les orientations du Plan d'urbanisme. On peut se questionner sur cette absence puisque le bassin de population de LaSalle, de Lachine et de Dorval est important et que la station Angrignon est jumelée à un terminus d'autobus fort achalandé.

120 Même si le Plan propose, dans les interventions possibles, la création de nouveaux corridors de transport collectif à partir, entre autres, de la station de métro Angrignon vers les arrondissements de LaSalle et de Lachine, LaSalle souhaite, pour assurer son développement et éviter son déclin en comparaison des possibilités offertes à d'autres secteurs géographiques, que la ligne de métro à LaSalle soit inscrite formellement sur la carte 2.2.1 du Plan d'urbanisme en tant que ligne à l'étude.

125 Cette ligne relierait la station Angrignon à la gare LaSalle et aurait le potentiel de se prolonger vers l'arrondissement de Lachine et vers l'aéroport.

130

Mise en oeuvre. Au chapitre de la mise en oeuvre qui porte sur la stratégie municipale d'investissement, nous pouvons lire dans les paramètres réglementaires la proposition d'intensifier le développement autour de certaines stations de métro et gares de train de banlieue en vue de favoriser une utilisation accrue du transport collectif. Nous croyons fermement que le prolongement de la ligne de métro jusqu'à la gare, comme nous le souhaitons, viendrait consolider ce nouveau pôle d'activités et permettrait la densification des terrains à construire adjacents aux nouvelles stations sur le trajet.

Étant donné que les infrastructures de transport sont parmi les projets importants d'immobilisation préconisés par le Plan, il est nécessaire et primordial que ce dernier souligne comme prioritaire le prolongement de la ligne de métro Angrignon vers l'ouest de LaSalle et de Lachine.

Le prolongement de la ligne Angrignon serait tout aussi structurant quant à l'organisation spatiale à l'intensification des activités urbaines et l'accroissement du transport collectif que le prolongement de la ligne orange vers la gare des Bois-Francis ou celui de la ligne bleue vers Anjou.

Un des programmes municipaux offre une aide financière favorisant l'intensification des activités urbaines aux abords de certaines stations de métro et de gare. Dans le Plan, la gare LaSalle est ciblée comme site à réaménager et les secteurs au pourtour de la gare sont sujets à un développement assez dense.

Les retombées de l'aide financière liées à l'accroissement de l'utilisation de cette gare seraient multipliées si le métro s'y rendait. De plus, l'implantation de nouvelles stations de métro entre la station Angrignon et la gare augmenterait sa fréquentation puisqu'elle serait alors intermodale comme à Bois-Francis.

Un autre programme municipal important est celui visant la réhabilitation de sites contaminés dans les secteurs à transformer voués à des fins résidentielles. De façon prioritaire, les sommes éventuellement disponibles devraient être attribuées aux sites visés par l'intensification des activités urbaines aux abords des stations de métro et des gares.

Toujours dans la même optique, LaSalle souhaite que la Ville invite ses partenaires publics et para-publics à mettre en oeuvre le prolongement du métro sur son territoire.

Enfin, le Plan stipule que le fleuve, les rivières et les canaux sont des éléments qui confèrent une qualité particulière au paysage urbain de Montréal. Le Plan ne met cependant pas en relief l'importance historique et urbaine du canal de l'aqueduc creusé en mil huit cent cinquante-six (1856) et qui traverse les arrondissements de LaSalle, de Verdun et du sud-ouest.

La mise en valeur du canal représente un autre point important pour nous. Nous désirons qu'il soit reconnu comme secteur de planification au même titre que le secteur du canal de

175 Lachine. Étant donné que le canal établit un lien inter-arrondissement, pourquoi ne pas en faire un secteur de planification pan-montréalais? Merci de votre attention.

LE PRÉSIDENT:

180 Merci beaucoup, Madame Barbe. Merci aussi d'avoir ciblé peut-être les choses peut-être pas les plus importantes parce que vous avez, dans votre mémoire, beaucoup de choses, et probablement qu'elles sont toutes d'importances comparables, mais ça nous permet de poursuivre avec vous.

185 Alors je demanderais peut-être à ma collègue, Catherine Chauvin, de poser les premières questions.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

190 Vous parlez de l'opportunité de redéveloppement dans l'emprise ferroviaire. Par contre... bon, vous parlez de ça à la page 4 du mémoire. Vous dites que pour vous, c'est un lieu... dans le secteur à transformer, l'emprise ferroviaire du CP, qui cisaille le territoire d'est en ouest dont la voie ferrée est actuellement démantelée, représente une opportunité de redéveloppement importante à LaSalle. Cette emprise-là est également ciblée dans le Plan pour fins de transport collectif. C'est un tracé qui ressemble pas mal à celui du prolongement du métro, donc vous proposez en sous-terrain pour du transport collectif. Comment est-ce qu'on rallie ces éléments-
195 là? Vous dites d'abord, c'est une opportunité de redéveloppement. Dans le Plan, on l'identifie comme une voie possible pour du transport collectif style autobus. Et vous préféreriez que ce soit plutôt par voie souterraine, par métro. Comment est-ce qu'on concilie ces éléments-là?

200 **Mme MANON BARBE:**

Si vous permettez, je vais passer la parole à monsieur Trottier. Monsieur Trottier.

M. NORMAND TROTTIER:

205 Merci, Madame Barbe. En ce moment, l'emprise de la voie ferrée... En passant, la voie ferrée a été démantelée, c'est une ancienne... ça appartient encore au CP, mais l'emprise est encore là, la voie ferrée n'y est plus.

210 Historiquement, ça a toujours constitué une barrière physique importante à LaSalle, qui fait en sorte qu'il y a quelques rues qui traversent la barrière physique dans l'axe nord-sud, parce que l'axe de la voie ferrée est dans un axe est-ouest. Et si vous connaissez un petit peu le territoire de LaSalle, il y a... l'emprise de voie ferrée c'est une barrière physique, mais il y en a d'autres: le canal, l'autoroute 138, le canal Lachine, et caetera, et caetera.

215 Donc, la disparition ou le fait d'enlever les voies ferrées, on s'est dit on va essayer de trouver une façon de retisser certains quartiers pour essayer de les reconnecter, et là on voit des

220 opportunités de redéveloppement. Tout en n'excluant pas la possibilité ou le potentiel de transport
en commun, parce que c'est effectivement un axe est-ouest important puis on peut se raccorder
éventuellement au métro, mais on se dit: il faudra redévelopper, il faudra essayer de reconnecter
nos quartiers qui sont au nord et au sud de cet axe-là. On pourra peut-être en faire un axe de
transport en commun, mais on essaiera de ne pas créer la même barrière qu'on avait avant, qui,
225 finalement, est une barrière... tu ne traverses pas à moins de traverser à des rues très
spécifiques.

230 Donc, c'est dans cette optique-là où on n'exclut pas la possibilité de transport en commun
dans cet axe-là. Est-ce que le métro passera exactement en dessous de cet axe-là ou il passera
ailleurs à LaSalle, dans l'axe Newman ou... bon, ça prendra un axe est-ouest, on ne s'est pas
aventurés à fouiller exactement où ça serait le plus faisable techniquement.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

235 Par rapport au prolongement du métro depuis Angrignon, ça ne doit pas être la première
fois que LaSalle et même Lachine font la demande à la Société de transport de Montréal. Est-ce
qu'il y a déjà eu des discussions par rapport au prolongement du métro dans ce qu'on appelle le
sud-ouest de la grande ville?

M. NORMAND TROTTIER:

240 Bien, à ma connaissance, des discussions sur le développement du métro, il y en a
sûrement déjà eu, là, mais dans l'ancien schéma d'aménagement, c'était... je ne pense pas
qu'ils en parlaient. Puis je pense que des discussions ouvertes sur la question de transport en
commun, à part dans le cadre du schéma ou du Plan d'urbanisme en ce moment, il y en a... à
ma connaissance, il n'y en a pas eu. Mais ça a toujours fait partie de nos préoccupations quand
245 on a le métro, pas chez nous mais pas loin.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

250 LaSalle bénéficie de la présence du parc des Rapides sur son territoire, qui est un lieu
privilegié, qui fait partie de l'éco-territoire des rapides de Lachine. Est-ce que cet ensemble de
mesures proposées dans le Plan sont à votre satisfaction et à celle de vos résidents dans LaSalle?

Parce que vous ne parlez pas du tout du parc des Rapides puis pourtant, c'est un des bijoux de
votre territoire. Est-ce que j'en conclus que la gestion actuelle et prévue à plus long terme est tout
à fait cohérente avec les orientations de l'arrondissement?

Mme MANON BARBE:

260 Le parc des Rapides, quand nous étions ville LaSalle, c'était un parc que ville LaSalle a développé. La première phase a été développée par ville LaSalle, mais maintenant le parc des Rapides relève des parcs régionaux.

265 Alors le développement du parc des Rapides, la continuité du développement du parc des Rapides va se faire à partir de la ville centre de Montréal. Ça ne relève plus de l'arrondissement. Ce n'est plus dans nos responsabilités. Par contre, les abords du fleuve, le parc linéaire tout le long de LaSalle pour garder à vocation parc, à un zonage parc, ça, ça relève de notre juridiction. Mais le parc des Rapides comme tel lui-même, là, ça relève de Montréal.

M. NORMAND TROTTIER:

270 Juste... je m'excuse, Madame Chauvin. Un commentaire par rapport... et je fais un lien avec le transport en commun. Vous dites que le parc des Rapides c'est un joyau, et on est tout à fait d'accord avec vous. Une de nos inquiétudes, c'est comment rendront-on le parc accessible à plus de monde possible? Et on pense que le parc a une capacité d'accueil limitée, par exemple en termes de stationnement et... donc, on se dit il faut trouver une façon de rendre ce parc-là

275 accessible, puis évidemment ça serait par le transport en commun. Mais là, la station de métro la plus proche elle est loin, les connections sont loin d'être évidentes. Honnêtement, ce n'est pas un incitatif pour se rendre au parc des Rapides à partir de la station de métro Angrignon parce que ça devient trop long, trop compliqué.

280 Alors on se dit là, il y a une déficience en quelque part. Mais on pense que via le développement du transport en commun, puis on en parle puis on le dit que ça a un effet structurant, on pourra certainement rendre plus accessible le parc des Rapides. Puis quelque part, quand il y aura un petit peu plus d'achalandage, toujours en respectant l'environnement, tout ça, ça va comme assurer sa pérennité.

285

Mme MANON BARBE:

290 En complément de réponse aussi, vous avez tout à fait raison de dire que c'est un joyau pour LaSalle, mais pour les Montréalais aussi. Ça attire beaucoup de personnes. Il y a beaucoup de gens qui viennent au parc des Rapides par le moyen du vélo.

295 Mais si on veut rendre accessible le parc par d'autres moyens alternatifs que le vélo, on... On est très limités par les voitures, comme monsieur Trottier le disait. Il y a aussi tout près, à l'extrémité de l'aqueduc de Montréal, on a aussi un magnifique parc, nous sommes en train d'étudier la possibilité de le développer au niveau touristique comme le parc des Rapides, mais on est toujours pris avec la réalité des cases de stationnement où on ne veut pas enlever de la verdure pour mettre des places de... pour installer des cases de stationnement.

300 Et comme disait monsieur Trottier, on a plusieurs barrières physiques à LaSalle, qui fait en sorte que c'est très ardu de se promener en transport en commun actuellement parce qu'il y a des barrières physiques. Alors les autobus ne peuvent pas traverser où ils veulent du nord au sud de ces barrières physiques là.

305 Alors en ayant une bouche de métro qui nous amènerait plus près du bord de l'eau qu'est notre gare, la gare est tout près du bord de l'eau, alors ça serait vraiment de faciliter l'accès aux rives, autant à LaSalle qu'à Lachine, un coup t'es rendu au métro tu peux... évidemment on pourrait même, avec le transport alternatif, parce que ça a été mon dossier longtemps, avoir des places pour avoir des vélos en libre service puis là, bien, tu peux aller sur le bord de l'eau. Alors ça serait mon idéal.

310 **Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:**

315 Il me reste deux (2) petites questions, bien deux (2) questions. Il y en a une qui concerne la relocalisation d'usines. Vous en parlez dans votre mémoire. Puis j'aimerais ça savoir s'il y a vraiment certaines usines qui, dans un avenir proche, font l'objet de projets de relocalisation, probablement qu'elles sont, pour la plupart, situées le long du canal Lachine. J'aimerais vous entendre... c'est pas le cas? Sur... parce que c'est mentionné à quelques reprises qu'il y a un conflit d'usage entre le résidentiel et la présence d'usines qui probablement date d'il y a assez longtemps.

320 **M. NORMAND TROTTIER:**

325 Bien, il y a plusieurs industries... bon, vous connaissez le passé industriel de LaSalle. Les industries à relocaliser ne sont pas nécessairement en ce moment localisées le long du canal Lachine. Au contraire, pour nous, le long du canal Lachine ça a une vocation industrielle puis ça va le demeurer, au Plan.

330 C'est plus quand on est dans certains quartiers résidentiels de LaSalle où, là, il y a des industries qui sont entourées de résidences. Toujours le même débat, l'industrie est-elle arrivée avant ou après, mais bon, on se retrouve aujourd'hui à gérer des problèmes de nuisance d'interface.

335 Donc, vous avez Arshinoff, vous avez Fleishman, vous avez Québecor, il y a d'autres petits endroits ou des entrepôts industriels. Donc, on a un chapelet d'industries qui causent, dans leur environnement propre, toutes sortes de problèmes. L'idée, c'est peut-être de relocaliser ces industries-là à des endroits plus appropriés selon leurs activités et ça nous permettrait également de refaire, ou en tout cas, redévelopper certains endroits à des fins résidentielles puis, comme je disais tantôt, recréer une espèce de quartier résidentiel pas mal plus agréable.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

345 On entend souvent dire que quand on a ces problèmes d'interface, l'usine elle-même a de la difficulté à bien vieillir parce qu'elle ne peut pas avoir d'expansion, elle ne peut pas s'adapter aux changements technologiques pour les manutentions de marchandises, tout ça. Est-ce que c'est le cas des usines auxquelles vous pensez?

M. NORMAND TROTTIER:

350 Bien, c'est certain que ça pose un problème parce que je ne vous cache pas que les industries qui causent des nuisances sont -- et là je pèse bien mes mots -- on gère beaucoup de problèmes quotidiens de la part des citoyens qui se plaignent. Et évidemment, bien, on essaie de les régler avec les citoyens, mais avec les industries parce qu'on cherche à ce qu'ils collaborent à la gestion des plaintes, et l'idée c'est pas de jouer à la police puis de leur taper sur les doigts tout le temps. Mais ces gens-là, se sentant peut-être pas tout à fait à la bonne place, hésitent certainement, des fois, à investir, à rénover dans des immobilisations importantes parce qu'ils se disent: bien, peut-être qu'un jour on se déplacera ou on sera déplacés. Donc, là il faut faire attention à ça, mais c'est certain que ça cause des fois... ça a un frein, c'est un frein, définitivement.

360

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

365 Vous demandez à ce que le canal... bien en fait, vous suggérez que le canal de l'aqueduc fasse l'objet d'une planification détaillée. Je reconnais l'intérêt de l'inscrire comme plan d'eau dans le Plan d'urbanisme. Par contre, c'est un canal qui est bétonné des deux (2) côtés: d'un côté c'est le boulevard la Vérendrye, l'autre côté c'est une emprise de ligne de transport d'énergie dans laquelle est aménagée une piste cyclable.

370 Qu'est-ce que la planification détaillée viserait dans ce cas-là puisque ce sont des aménagements qui semblent assez permanents de part et d'autre du canal de l'aqueduc?

Mme MANON BARBE:

375 L'aqueduc de Montréal passe tout près de l'usine d'épuration d'eau Charles-Desbaillets. Et on avait pensé avoir peut-être comme un pôle d'interprétation pour amener les gens à... vu qu'il y a d'un côté de la Vérendrye on a l'usine de filtration d'eau et, de l'autre côté de l'aqueduc, finalement, on a la piste cyclable, bien on a un volume de personnes qui passent à tous les jours, il pourrait y avoir un centre d'interprétation parce que, effectivement, il y a un pôle important pour l'usine de filtration d'eau.

380

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Donc, ça serait un peu la mise en valeur du patrimoine industriel?

Mme MANON BARBE:

385

Oui. Oui. Effectivement.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

390

Intéressant.

Mme MANON BARBE:

395

Et il y a... oui, il y a le cégep.

M. NORMAND TROTTIER:

400

Mais au-delà de ça -- juste un complément -- au-delà de ça, on pense que les abords du canal de l'aqueduc pourraient être au moins réaménagés parce que, si vous parlez du boulevard la Vérendrye puis du canal, vous avez certainement vu que, si vous roulez en voiture sur le boulevard la Vérendrye, vous ne voyez probablement pas le canal, vous ne sentez pas sa présence, au contraire on a tourné le dos au canal. Et on pense que ça pourrait au moins être un petit peu mieux aménagé pour qu'on sente un peu plus la présence du canal. Puis il y a là, en quelque part, un élément historique important. On a refait un pont, nous autres, à LaSalle, qu'on appelle le pont Knox, puis on a essayé de lui donner un look agréable, mais malheureusement on ne le voit pas bien le pont parce que, bon, de la façon que c'est tout arrangé aux abords du canal de l'aqueduc, on ne voit pas ça. On pense que ça pourrait être beaucoup mieux aménagé pour qu'on sente un peu plus la présence du canal. Je ne veux pas comparer la Seine à Paris, mais mettons qu'il y a moyen de faire mieux, certainement.

410

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Je vous remercie beaucoup.

415

LE PRÉSIDENT:

Merci, Madame Barbe, Monsieur Trottier.

M. NORMAND TROTTIER:

420

Merci.

LE PRÉSIDENT:

425

Alors notre prochain interlocuteur est la Société des directeurs des musées montréalais qui a plusieurs porte-paroles, mais j'imagine qu'il y en a qui sont davantage que d'autres. Alors je

vous invite à prendre place. Et si vous avez besoin de chaises additionnelles, vous pouvez les ajouter.

430 **Mme MANON BLANCHETTE:**

Monsieur le Président, bonjour.

LE PRÉSIDENT:

435

Bonjour, Madame.

Mme MANON BLANCHETTE:

440

Bonjour. Alors je suis Manon Blanchette, membre du conseil d'administration de la Société des directeurs de musées de Montréal et je suis accompagnée aujourd'hui de Laure Monville qui a une formation d'architecte urbaniste et qui a travaillé étroitement dans le dossier pour l'Association.

445

Donc, nous avons intitulé notre intervention aujourd'hui "Quatre interventions stratégiques en faveur de la mise en histoire de Montréal".

450

La Société des directeurs des musées montréalais, organisme qui regroupe trente (30) institutions muséologiques situées sur l'île de Montréal, a décidé de participer à la concertation publique de la ville de Montréal dans le cadre de la révision de son Plan d'urbanisme.

455

Consciente du dynamisme et des valeurs positives que véhicule l'excellent réseau des musées de Montréal et de l'inspiration de ces musées qui le représente relativement au devenir de la Ville, la SDMM, dans le cadre de son mandat, a saisi l'opportunité de cette vaste consultation pour exposer les préoccupations, la réflexion des musées en matière d'aménagement du territoire et les options stratégiques clairement définies qu'il propose d'intégrer à la révision des instruments d'urbanisme.

460

La SDMM recommande donc que les musées soient explicitement nommés dans le Plan d'urbanisme de Montréal et que l'on tienne compte des traitements stratégiques de requalification urbaine qu'elle a introduit tout au long du processus de consultation publique.

465

Il y a donc quatre (4) interventions ou quatre (4) axes que nous aimerions mettre de l'avant aujourd'hui pour rencontrer les objectifs. Mieux révéler la culture montréalaise au grand public en l'orientant et en lui donnant une information permanente in situ. Donner à Montréal une nouvelle empreinte apparentée à la qualité des musées inscrits sur son territoire. Construire un espace public interactif. Accueillir, de façon plus conviviale, la population touristique. Offrir un réseautage culturel qui s'enracine dans la présence d'institutions patrimoniales.

470 Et nous mettons de l'avant, pour rencontrer ces objectifs, un concept qui consiste à agir
 dans la rue en développant une scénographie urbaine qui la restructure au plan esthétique et
 morphologique à l'aide des outils suivants. Parcours d'accès routiers aux musées et tracé d'un
 itinéraire culturel et historique piétonnier, opportunité pour les institutions muséales du centre et
 péri-central d'être perceptibles, palpables dans le réseau piétonnier souterrain. Du côté des arts,
 475 réactiver la réceptivité par rapport à la création artistique. Les extérieurs des musées semblent
 parfaitement appropriés pour accueillir les oeuvres d'art. Mobilier urbain de choix, balisage
 piétonnier, élargissement de trottoirs ou modifications du tracé de rues devant les musées.
 Ouverture de panoramas. On pense à des perspectives, des prolongements visuels ou rapports
 d'échelles. Installation de lumières discrètes, de mise en valeur des sites et bâtiments des
 480 musées.

Dans toute démarche d'embellissement du territoire, il serait souhaitable d'intégrer la
 dimension architecturale de chaque musée, c'est-à-dire leur dimension formelle, sensible et
 esthétique.

485 La SDMM tient à souligner le cas particulier du patrimoine urbain qui demande des
 interventions concrètes de la part des autorités municipales, c'est-à-dire d'être protégée.

À ce sujet, les musées sont les seules institutions culturelles permanentes dont la mission
 490 consiste à acquérir, préserver, mettre en valeur et diffuser des objets, des sites et des bâtiments
 qui témoignent de l'homme et de la société.

La SDMM se positionne en faveur de la création du patrimoine montréalais de demain et
 demande que tous les moyens soient mis en oeuvre afin de réactiver la citoyenneté locale en
 495 matière de conservation du patrimoine urbain.

Donc, en ce qui concerne les traitements stratégiques, nous avons donc quatre (4)
 propositions. Améliorer la signalisation touristique et culturelle sur route. Il apparaît aujourd'hui
 essentiel de dégager des actions prioritaires en faveur d'un système commun de signalisation
 500 directionnelle des musées de Montréal sur tout axe routier.

L'action projetée consiste à créer un parcours culturel routier permanent, en plusieurs
 langues, sur les traces des musées de Montréal.

505 Les modalités, ce serait une présence sur les routes et les autoroutes, indications aux
 entrées de ville, mentions aux accès des arrondissements, indications au niveau des quartiers.

Un deuxième traitement stratégique. Amélioration de la signalisation touristique et
 culturelle dans la ville souterraine. Outre moyen d'accéder directement et rapidement à leur site,
 510 les musées trouveraient dans la ville souterraine de Montréal un vaste espace d'affichages et
 d'expositions hors les murs. Un espace abrité, sécuritaire, achalandé, original et réputé si l'on
 considère les quelque trente-cinq (35) kilomètres de couloirs existants.

515 Les modalités suggérées. Étendre le système de signalisation RÉSO aux institutions muséales, proposer un circuit culturel piétonnier le long duquel les musées pourraient bénéficier d'une vitrine.

520 Le troisième traitement, amélioration de la signalisation touristique et culturelle de proximité. On met en place des panneaux d'information clairs et permanents devant les musées, sur lesquels des textes et des illustrations célèbrent la culture et l'histoire de Montréal. Attiré une fois sur place, nous croyons que le passant ou le visiteur curieux est alors initié à un véritable parcours culturel piétonnier.

525 Les modalités. Une signalisation individuelle des musées devrait poser peu de problèmes du point de vue réglementaire et permettre de renvoyer efficacement le piéton à chaque étape suivante de l'itinéraire grâce à des bornes, bannières, affiches, panneaux, réclames, plaques fixées sur les édifices ou posées sur piétement. Des informations claires qui célèbrent la culture et l'histoire de Montréal en français, autres langues éventuellement, l'espagnol et l'anglais.

530 Un troisième traitement, traitement du mobilier urbain. Pour l'intégration d'un milieu urbain, un mobilier urbain de grande qualité. Outre un travail sur le mobilier urbain, le projet de scénographie urbaine étendu aux façades, aux végétaux, aux couleurs, aux trottoirs et autres éléments physiques de l'espace contribuerait à façonner ces contrastes indispensables aux visiteurs pour repérer les musées.

535 Les modalités. Il s'agit ici de déterminer avec soin la pertinence de chaque meuble, sa valeur, sa qualité et la place qu'il occupera devant le musée.

540 Il y a donc une stratégie commune à développer. La SDMM propose d'intervenir de concert avec les gestionnaires de l'espace public et les différentes instances de gestion de la signalisation. La qualité de la réalisation de ces projets stratégiques ayant une grande importance, la SDMM souhaite obtenir le concours d'artistes, de designers industriels, d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes et autres qui pourraient influencer le design urbain et la signalisation.

545 Par ailleurs, signalons d'autres considérations d'une grande importance pour la SDMM. L'assurance de la pérennité des orientations en faveur des musées qui seront retenues dans les solutions d'aménagement du territoire, une actualisation régulière des interventions, la mise en place en parallèle de mesures incitatives d'animation et de promotion éventuellement.

550 En conclusion, la SDMM souhaite que la bonne volonté des professionnels de l'urbanisme et des élus tienne compte de la permanence des musées et leur offre une certaine lisibilité et visibilité dans la révision du Plan d'urbanisme. Merci.

555 **LE PRÉSIDENT:**

Merci beaucoup, Madame Blanchette. Vous faites mention vous-même, parce que vous êtes quand même un groupe qui est assez lucide et averti, qu'en matière, notamment, de signalisation, il y a des risques de confusion quand il y a trop de sollicitations. Bon.

560

Sans nécessairement vous prendre au mot, on peut quand même penser que les musées ne sont pas les seuls institutions ou groupes ou organismes intéressés à manifester leur présence d'une façon particulière dans le tissu urbain.

565

Comment voyez-vous, à la fois, la coopération requise pour faire place, disons, aux attentes légitimes à ce niveau-là avec la préservation, sinon même le développement, d'un milieu urbain qui conserverait ses qualités de convivialité, d'esthétique et ainsi de suite?

Mme MANON BLANCHETTE:

570

Oui. Il est vrai que déjà, je crois, que Montréal est un peu critiquée pour les nombreux panneaux qu'on y retrouve, mais nous croyons que trente (30), trente et un (31) musées à Montréal qui sont placés, je dirais, sur le territoire urbain, nous croyons que déjà là c'est une force sur le plan touristique et il est certain que si nous prenons l'axe touristique comme un axe important sur le plan économique, nous croyons qu'il y aurait là lieu d'une concertation entre musées et éventuellement voir aussi avec d'autres organismes qui peuvent attirer cette même clientèle à ce qu'il y ait une concertation ensemble, oui.

575

LE PRÉSIDENT:

580

Très bien. Monsieur Beauchamp?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

585

Alors dans le même sens, quand nous avons posé des questions à la Ville, il y a eu des questions que les gens sont venus poser sur l'identification des rues dans les différents quartiers et c'est variable d'un arrondissement à l'autre, et la Ville nous a répondu que ça faisait partie de la diversité des arrondissements. Alors...

590

Est-ce qu'actuellement, pour les trente (30) musées que vous représentez, est-ce que certains ont, j'allais dire, un traitement de faveur, ont déjà... sont déjà bénéficiaires de certaines signalisations et d'autres pas? Et est-ce que vous demandez là-dessus une espèce de normalisation ou une... de convenir d'une référence, comme vous dites, sur les grands axes et ensuite dans les arrondissements ou dans les quartiers pour repérer la ressource qu'on cherche?

595

Est-ce que vous avez des propositions là-dessus qui sont assez avancées?

Mme MANON BLANCHETTE:

600 Oui. Il est certain que certains musées sont peut-être plus visibles que d'autres, par
exemple au centre-ville. Mais, oui, nous aimerions avoir une normalisation pour faire en sorte
que les petits musées, qui détiennent des trésors aussi, soient vus et accessibles. Mais nous
parlons aussi d'un parcours piétonnier auquel nous tenons beaucoup, qui fait en sorte qu'une fois
605 que la clientèle est amenée dans la ville, ces gens-là, qui souvent se déplacent à pied ou en
métro, puissent bénéficier d'un parcours qui soit intelligent dans la mesure où il y a de l'information
qui leur est donnée au fur et à mesure qu'ils cheminent dans la ville. Donc, si vous voulez, il y a
deux (2) niveaux de signalisation que nous proposons.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP:

610 Mais on sent dans votre texte qu'il y a une stratégie globale là, à la fois pour le piéton,
pour celui qui est dans la ville souterraine, celui qui arrive en autoroute, et caetera. Alors il y a
une espèce de...

Mme MANON BLANCHETTE:

615 Oui.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP:

... de pensée stratégique globale.

Mme MANON BLANCHETTE:

620 Oui. Exactement. C'est un peu la même pensée, finalement, qui va au-delà d'une
simple signalisation, mais qui donne accès à de l'information, croyant que cette information-là
pourrait attirer les gens vers tout un réseau muséologique qui donne, en fait, une connaissance
625 plus grande de l'histoire de Montréal et de l'histoire de chaque institution.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP:

630 De ce côté-là, les institutions que vous représentez sont complémentaires les unes des
autres, elles ne sont pas simplement en rivalité...

Mme MANON BLANCHETTE:

635 Non. Elles sont effectivement complémentaires puisque nous avons des musées
historiques, nous avons des musées également des beaux-arts, nous avons des jardins
botaniques. Donc, c'est une vocation complémentaire. Et même s'il pouvait y avoir un peu de
compétition au niveau de la programmation, je pense que tout ça créerait un événement et je
pense que chaque musée a de la place pour vivre.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP:

640

Merci.

LE PRÉSIDENT:

645

Madame Chauvin?

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

650

Merci, Monsieur Paré. Les pancartes bleues qu'on voit... parce que vous parlez d'affichage sur les routes et les autoroutes. On m'a déjà dit, mais peut-être que je me trompe, mais les pancartes bleues qui annoncent un site sont payées au ministère du Transport du Québec, je pense, par le propriétaire du site.

Mme MANON BLANCHETTE:

655

Oui. C'est vrai. C'est vrai. Bon, il y a déjà... c'est un programme qui a existé pendant un certain temps, mais ce programme ne semble plus fonctionner. Donc, depuis plusieurs années déjà nous sommes limités aux affiches bleues dont certaines sont un peu désuètes. Mais je pense que ces affiches pourraient être améliorées et donner davantage d'informations.

660

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

665

Est-ce que je comprends, dans votre réponse, qu'il y a eu une époque où on pouvait faire la demande et obtenir une affiche, maintenant on paie des droits annuels pour les affiches qui sont installées, mais il est difficile d'obtenir le droit d'en poser...

Mme MANON BLANCHETTE:

670

Exactement. Ou de modifier ou d'améliorer le parcours compte tenu d'un nombre important de nouveaux musées à Montréal.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

675

J'aimerais avoir des précisions sur comment est-ce que la Ville peut être partenaire dans l'ensemble de vos propositions. Parce qu'il y en a plusieurs d'entre elles qui semblent relever aussi d'interactions avec d'autres paliers gouvernementaux ou d'une concertation entre vos membres. Et j'essaie de lire dans vos quatre (4) suggestions comment est-ce que la Ville, vraiment, peut devenir un partenaire actif dans le développement des circuits des musées.

680 **Mme MANON BLANCHETTE:**

Bien écoutez, nous, ce que je peux dire, c'est qu'au niveau de la concertation des musées, elle est là, nous avons ce regroupement, il y a déjà un bon moment que nous parlons de mettre tout en oeuvre pour fortifier ce réseau, faire en sorte qu'il soit connu parce qu'il est important, il se compare même à de grandes villes européennes sur le plan de l'apport culturel. Donc, de notre côté, je pense que la mobilisation, elle est faite.

685 Il est certain que, effectivement, il y aura la nécessité de travailler en concertation avec différents paliers. Nous sommes prêts à cela. Et il reste que c'est à Montréal que les trente (30) musées sont concentrés. Donc, il doit y avoir également une concertation au niveau de la Ville. Et peut-être pour la mise en place, il pourrait y avoir le ministère provincial, mais je pense qu'il pourrait y avoir des intervenants différents dans ce projet-là, oui.

690 **Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:**

695 Et je comprends bien que pour votre association, une reconnaissance de vos membres dans le Plan d'urbanisme est un premier pas vers cette démarche-là?

700 **Mme MANON BLANCHETTE:**

Effectivement, oui.

705 **Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:**

Je vous remercie beaucoup.

710 **Mme MANON BLANCHETTE:**

Merci.

715 **LE PRÉSIDENT:**

Merci, Madame Blanchette.

720 **Mme MANON BLANCHETTE:**

Merci.

725 **LE PRÉSIDENT:**

Madame Monville. Alors nous recevons maintenant les Réseaux d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal, monsieur Pierre Gaudreau et madame Nathalie Nadon.

725 Bonjour, Monsieur, bonjour Madame. Alors encore une fois, bien, la Commission a pris
connaissance de votre mémoire. On a des questions à vous poser. Donc, je vous invite à nous
présenter rapidement l'essentiel.

M. PIERRE GAUDREAU:

730 Bonjour, Messieurs, Dame. Juste quelques mots sur le RAPSIM, le Réseau d'aide aux
personnes seules et itinérantes de Montréal, comme son nom l'indique, intervient comme
regroupement sur la question de l'itinérance depuis maintenant trente (30) ans à Montréal. On
regroupe soixante-trois (63) organismes communautaires qui interviennent en itinérance allant de
735 groupes connus comme l'Accueil Bonneau, la Maison du père ou le Chaînon, mais aussi, et
malheureusement devrais-je dire, une soixantaine d'autres organismes qui interviennent pour
aider les hommes et les femmes, les jeunes qui se retrouvent dans la rue pour soulager les
difficultés que ces gens vivent et aussi pour essayer de prévenir qu'un plus grand nombre de
personnes s'y retrouvent.

740 Comme organisme en défense des droits et les améliorations de conditions de vie, la
population itinérante, on s'est sentis interpellés par le Plan d'urbanisme de Montréal qui veut
déterminer comment on va aménager... réaménager la Ville et c'est pour ça qu'on vous dépose
aujourd'hui un mémoire sous le titre de "Quelle place pour les personnes seules et itinérantes" que
je vais laisser ma collègue vous présenter.

745 **LE PRÉSIDENT:**

Merci.

750 **Mme NATHALIE NADON:**

Alors bonjour. Je vais juste m'approcher...

LE PRÉSIDENT:

755 Laissez une distance quand même de quatre (4) ou cinq (5) pouces entre le micro et vous.

Mme NATHALIE NADON:

760 Oui.

LE PRÉSIDENT:

765 C'est le meilleur moyen.

Mme NATHALIE NADON:

Alors ça va comme ça?

770 **LE PRÉSIDENT:**

Oui.

Mme NATHALIE NADON:

775

Merci.

--LECTURE DU MÉMOIRE

780 **LE PRÉSIDENT:**

Merci beaucoup, Madame Nadon. Alors votre mémoire est assez concis, assez clair et précis aussi dans ses préoccupations et ses objectifs. J'aimerais tout de même, même si le sujet dépasse un petit peu le Plan d'urbanisme proprement dit, quand vous abordez notamment la question... la tendance à criminaliser l'itinérance, est-ce qu'il y a des mesures d'aménagement et de gestion du territoire, et en particulier de l'espace public, qui pourraient contribuer à désamorcer ce volet-là? Monsieur Gaudreau?

785

M. PIERRE GAUDREAU:

790

Oui. Votre question est pertinente. On va y aller par la négative. Il y a eu des mesures de prises qui ont contribué, au contraire, à la détérioration. C'est-à-dire quand un espace public, et on va prendre l'exemple du Square Berri, la Place Émilie-Gamelin au coin de Ste-Catherine, Berri, St-Hubert, a été aménagé originalement il y a une dizaine, une quinzaine d'années pour être un espace public, un espace public peut donc être occupé. Rapidement, c'est un espace qui a été fréquenté par la population sans abri et pour résoudre le problème plutôt que d'adopter une politique de tolérance plutôt que d'offrir de l'hébergement ou du logement à cette population-là, on a changé la dénomination pour en faire un parc et on peut fermer les parcs et, donc, fermer l'espace public et, à partir d'une certaine heure, tout simplement avertir les gens et donner les contraventions aux gens, voir les coffrer. Ça fait qu'il y a des politiques de tolérance ou d'intolérance.

795

800

Puis la question d'espace public est une question d'urbanisme, est une question qui... comment on envisage -- et on écoutait le mémoire précédent -- d'avoir des aménagements publics pour l'ensemble de la population pour la dimension internationale de Montréal, et on est d'accord qu'il y a des objectifs culturels, mais quelle place on fait dans l'aménagement pour nos populations?

805

810 La question du mobilier dont on parlait précédemment trop souvent présentement, la population itinérante se fait coller une contravention parce qu'elle se couche sur un banc public. Ça c'est un enjeu, pour nous, qui est un enjeu d'urbanisme et c'est un enjeu qui, évidemment, est éminemment politique, quelle approche on a envers la population.

815 Mais dans l'aménagement des espaces, quelle place on fait et quelle considération on a pour le fait que, même avec la meilleure volonté du monde, même en développement du logement social, même en prévoyant une insertion de logement social dans les nouveaux projet, il va demeurer une population itinérante, malheureusement beaucoup trop nombreuse, il y a une question qui interpelle davantage le palier du gouvernement québécois ou du gouvernement canadien au niveau du revenu, au niveau du logement, mais il y a, au niveau de la Ville, des
820 choix à faire dans son Plan d'urbanisme.

LE PRÉSIDENT:

825 Est-ce que je dois comprendre de votre réponse que c'est moins l'aménagement au sens propre qui est en cause qu'une philosophie de gestion des espaces en fonction des citoyens, des différentes catégories de citoyens qui les fréquentent?

M. PIERRE GAUDREAU:

830 C'est les deux (2). Il y a d'autres espaces... c'est une question de gestion, de choix politique ou administratif. C'est aussi une question de vision dans l'aménagement. Un autre espace qui n'a pas été aménagé pour ça, qui ne visait pas être ça, c'est le Carré Viger qui est devenu, tout le monde le sait, un espace fréquenté beaucoup par la population itinérante avec des hauts et des bas dans l'acceptation par les autorités municipales de ça.

835 Ça fait qu'il y a des projets d'aménagement qui devraient tenir compte et non pas être des dortoirs extérieurs, mais qui devraient tenir compte qu'il y a des gens qui, par choix ou qui ont... parce qu'ils ont été exclus de la société, se ramassent dans la rue. Ça fait qu'il y a des choix au niveau de l'aménagement, au niveau de l'aménagement des espaces qui sont faits, qui relèvent
840 donc plus du Plan d'urbanisme.

LE PRÉSIDENT:

845 Oui. Il y a un autre point très spécifique que vous soulevez, mais en termes généraux la recherche de solution concernant le restant du bassin des maisons de chambres sur le territoire. Avez-vous une idée où est-ce que vos... des évaluations ou des études que vous avez pu faire ou auxquelles vous avez eu accès, vous donnent une idée du nombre d'unités qu'il y a à Montréal et peut-être du taux de disparition ou de non-remplacement de ces unités? Madame Nadon?

850 **Mme NATHALIE NADON:**

Malheureusement, je suis obligée un peu de vous répondre que ça va se faire à quatre heures (4h00), tout de suite après. C'est une rencontre entre partenaires qui se fait. Écoutez, les dernières données de quatre-vingt-neuf (89) parlaient environ cinq cents (500) maisons de
855 chambres sur le territoire de Montréal. Évidemment, il s'agissait de l'ancienne ville, donc on n'a pas les nouveaux arrondissements, quoique, bon, dans certains arrondissement on est à peu près certain que les maisons de chambres sont inexistantes.

Donc, c'est quelque chose qu'il faut faire... On sait qu'il en reste très peu, par contre.
860 Comme je vous dis, les dernières données dataient de quatre-vingt-neuf (89) et les dernières données qu'on a, c'est de deux mille deux (2002). La Ville prévoyait éventuellement faire un nouveau recensement des maisons de chambres, ce qu'elle n'a toujours pas fait. Donc, nous avons les données de deux mille deux (2002) actuellement avec lesquelles nous devons travailler parce que, en fait, le bilan montre certaines maisons d'hébergement et aussi certains lieux pour
865 les résidences étudiants, par exemple. Donc, ce n'est pas un nombre, mais on peut, par exemple, compte tenu du nombre d'évictions et souvent les lieux insalubres des maisons de chambres, qu'il y a eu beaucoup de fermetures de portes, beaucoup d'évictions aussi. Alors on peut s'imaginer qu'il en reste encore moins que cinq cent quatre (504) sur le territoire.

870 **LE PRÉSIDENT:**

Juste une petite précision, quand vous dites cinq cents (500) maisons de chambres, c'est pas le nombre d'unités ça.

875 **Mme NATHALIE NADON:**

Non.

LE PRÉSIDENT:

880

Est-ce que vous avez une idée d'une moyenne du nombre de chambres?

Mme NATHALIE NADON:

885 Bien, en moyenne, on peut dire plus ou moins une vingtaine de chambres par maison de chambres.

LE PRÉSIDENT:

890

D'accord.

Mme NATHALIE NADON:

895

Certaines plus petites, rarement plus grosses. Mais c'est une moyenne de plus ou moins une vingtaine de chambres.

LE PRÉSIDENT:

900

Très bien. Monsieur Beauchamp?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

905

Dans votre mémoire, vous associez deux (2) catégories de personnes: les personnes seules et les personnes itinérantes. Est-ce qu'il s'agit de deux (2) publics différents qui demandent deux (2) stratégies différentes ou s'il y a... Dans ma perception à moi, que vous fassiez le lien très étroit entre le logement et la personne seule, je comprends ça très bien. À mes yeux, mais là je suis un novice là-dedans, l'itinérant est quelqu'un qui n'est pas nécessairement d'accord à vivre dans un appartement. Est-ce que je me trompe? Est-ce qu'il y a une différence d'approche et de problématique entre les deux (2) catégories?

910

M. PIERRE GAUDREAU:

915

On fait un lien qui est, entre autres, en relation avec notre nomination historique, le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal, mais effectivement c'est deux (2) questions qui sont interreliées, mais deux (2) questions qui sont indépendantes. Ça veut dire que ce n'est pas l'ensemble du bassin de personnes seules pauvres qui est à risque d'itinérance. Cependant, le monde qui se ramassent à la rue sont davantage à Montréal en deux mille quatre (2004), parce que si on va à Toronto, à Ottawa, on voit beaucoup de familles, de plus en plus. On en a parlé dans la campagne électorale fédérale, la problématique des sans abri se développe auprès d'autres personnes.

920

Ça fait qu'il y a une dynamique d'exclusion particulière pour les personnes seules, les plus marginalisées, qui en amène un certain nombre, qui exclut un certain nombre de ces personnes-là d'avoir un toit, d'être en réseau, qui fait qu'elles se ramassent à la rue.

925

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

Merci.

930

LE PRÉSIDENT:

Madame Chauvin?

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

935

J'aurais besoin de précisions sur les procédures d'éviction. Est-ce que je comprends que c'est à la demande d'un propriétaire qu'on fait l'éviction d'un logement et est-ce qu'il y a un accompagnement au niveau de l'encadrement social ou psychologique des gens qui sont évincés dans la procédure?

940

M. PIERRE GAUDREAU:

945

Il y a des évictions qui sont faites de différentes façons. Il y a des évictions qui sont faites lorsque les propriétaires transforment pour faire des rénovations qui sont souvent nécessaires, on en convient, et malheureusement ça change la nature de personnes qui occupent le logement parce qu'on augmente le loyer, on perd la trace. Et c'est en lien avec le dernier bout de votre question.

950

Il y a aussi des évictions que la Ville fait elle-même lorsque les immeubles représentent une certaine dangerosité. Un cas récent, c'est quand il y avait squatteurs au Centre Préfontaine où la Ville s'est servi d'un risque réel qui existait, qu'elle avait toléré mais qui existait, de dangerosité pour les occupants dans les vieilles maisons de chambres parce qu'elles ne sont pas entretenues puis qui sont... depuis des décennies, il y a un risque, effectivement. Donc, c'est pour ça qu'on dit qu'il faut qu'elles soient rénovées. La Ville a ce pouvoir-là, donc elle peut l'utiliser dans une vision de garder un stock de maisons de chambres.

955

960

Au niveau de l'accompagnement, c'est un élément qu'on dénonce avec d'autres, la politique de relocalisation en cas de sinistres privilégie les familles... pas privilégie, mais prévoit des mesures pour les familles, entre autres une relocalisation prioritaire en logement social, ce qui est très bien. Sauf que les personnes seules, qui sont parmi les plus démunis, n'ont pas accès à cette relocalisation-là. Ça fait qu'en termes de support, il y a un manque là et c'est pour ça qu'on le souligne.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

965

Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT:

970

Merci. Merci, Monsieur. Merci, Madame.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

975

Bonne réunion à quatre heures (4h00).

LE PRÉSIDENT:

Au moins on voit que vous êtes très actifs dans votre domaine. Merci.

980 J'appelle maintenant monsieur Philippe Côté. Bonjour, Monsieur Côté.

M. PHILIPPE CÔTÉ:

Bonjour.

985 **LE PRÉSIDENT:**

990 Avant que vous preniez la parole, tout d'abord la Commission déplore de ne pas avoir
reçu votre présentation avant. Là je comprends qu'elle prend la forme d'un Power Point et je
compte qu'il y a quatre-vingt-dix (90) images. Je dois vous demander de contenir votre
présentation dans un maximum de dix (10) minutes et je vous avertis, je vais être très strict là-
dessus.

M. PHILIPPE CÔTÉ:

995 O.K.

LE PRÉSIDENT:

1000 Alors le cas échéant, on pourra rajouter avec des questions, mais je devrai vous
interrompre si vous n'avez pas fini. Peut-être que vous avez intérêt à nous présenter le sommaire
puis ensuite les conclusions et, le cas échéant, insérer un certain nombre de commentaires
additionnels. Mais vous comprenez, hein.

M. PHILIPPE CÔTÉ:

1005 Oui. C'est... moi, je croyais qu'on avait une demi-heure en tout et pour tout comme au...

LE PRÉSIDENT:

1010 Non. Vous avez dix (10) minutes et puis un cinq (5) minutes additionnel pour vous poser
des questions.

M. PHILIPPE CÔTÉ:

1015 Ah, O.K. Bien c'est ça, je me suis trompé de norme.

Oui, je débute... Je voudrais signaler qu'une partie du matériel que j'entendais peut-être
évoquer ici sera reprise formellement avec le Groupe en recherche urbaine Hochelaga-
Maisonnette dont je participe...

1020

LE PRÉSIDENT:

Là aussi, Monsieur Côté, une des règles du jeu -- et vous, vous êtes un habitué, vous les connaissez -- il n'y a pas deux (2) présentations en période de mémoires sur le même sujet. Donc, les notes ou les propos que vous tiendrez aujourd'hui ou les éléments de présentation, je vous saurais gré de ne pas les reprendre dans une présentation additionnelle.

1025

1030

Vous savez, on reçoit beaucoup de citoyens, on veut donner la chance à tout le monde. Alors la répétition d'un certain nombre de choses porte atteinte à ça. Donc, je vous le dis tout de suite, ce que vous choisissiez de présenter aujourd'hui ne devra pas revenir dans la prochaine présentation.

M. PHILIPPE CÔTÉ:

1035

Je vous remercie de ces informations. Surtout qu'aujourd'hui, je voulais me concentrer sur une infrastructure particulière et sa marque dans l'histoire de Montréal et son territoire, qui est le pont Jacques-Cartier.

1040

Concernant des possibilités de régénération du secteur, je misais sur des grands arbitrages métropolitains et je souhaitais les évoquer, mais je choisirai à ce moment-là de faire plus une présentation, je dirais, de terrain. En ce sens-là, donc, toutes les grandes... mettons les... les grands arbitrages antérieurs, bien, seront évoqués, donc, mercredi prochain en termes de stature métropolitaine.

1045

Alors je tourne les pages...

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

1050

Monsieur Côté, vous parlez très près du micro puis ça fait plein de "p.. p...", puis je ne vous comprends pas du tout.

M. PHILIPPE CÔTÉ:

1055

Ça va. Bon. Pour bien me comprendre, tout simplement je suis intéressé par... je suis un artiste, je fais donc présentation, donc à ce moment-là j'ai initié en quatre-vingt-quatorze (94), comme démarche artistique, l'hypothèse d'un atelier de plein-air qui sont constitués des abords du pont Jacques-Cartier et j'ai animé un réseau d'artistes qui habitent le centre sud, et on a donc fait des événements extérieurs.

1060

Cette logique-là, c'est donc, à ce moment-là, de faire un aller-retour entre le territoire entre ce qui est promis par, si on peut dire, la longue durée et essayer de tenter un détour vers d'autres fonctions.

1065 Présentation. L'objectif du point serait d'initier, suite au plan de quatre-vingt-douze (92), il y ait eu reconnaissance de grands sites touristiques, il y en avait eu cinq (5) d'énoncés au plan de quatre-vingt-douze (92). En quatre-vingt-seize (96), a été reconnu le pôle des Rapides, et je pense que le secteur est du centre-ville mériterait aussi un traitement équivalent d'où, à ce moment-là, la recommandation d'établir un septième pôle et voilà la stratégie que je voudrais évoquer.

1070 J'aimerais évoquer... bien, je vais tout sauter les grands arbitrages pour... Bon. C'est donc une logique que le lieu a peut-être aussi une histoire autonome en soi et qu'elle peut appeler diverses propositions. Comme ici, je suis rendu à la présentation du pont Jacques-Cartier, j'ai donc éliminé toute la question des grands arbitrages montréalais qui étaient le corridor ferroviaire, le réseau autoroutier, parce que, comme on dit, c'est de stature métropolitaine.

1075 À ce moment-ci, le pont Jacques-Cartier... Donc, on a déjà eu l'idée en soixante-dix-huit (78) d'en faire le pont Albert lié avec le pont Victoria.

1080 On sait qu'aussi toute la façade de Montréal a été développée en termes d'interface avec le fleuve en termes de digue et de quai. Alors le fleuve fut sauvage tout le XIXe siècle, il y avait beaucoup d'inondations au centre-ville et la situation a été régularisée par la voie maritime du Saint-Laurent, donc d'avoir travaillé totalement en amont de la... du secteur montréalais, et je pense que c'est intéressant de faire la comparaison avec des problèmes comme l'inachèvement de l'autoroute Ville-Marie qui, on pourrait dire, causent des embâcles de circulation aux abords du pont Jacques-Cartier. Il faut donc faire un traitement en amont, à l'exemple de ce que Montréal a fait et développé pendant tout le XIXe siècle et le XXe siècle.

1090 J'aimerais rappeler que les grands choix sont toujours surprenants. En dix-neuf cent quatorze (1914), le pont Jacques-Cartier était situé la section à Longueuil et l'entrée devait se faire au-dessus du canal Lachine. Ça a été modifié dans les années (20). Autrement dit ce que nous vivons, en fin de compte, n'était pas planifié ainsi.

1095 Dans les années vingt (20), voici le secteur de Sainte-Marie, donc le coeur-machine de la ville industrielle, ça a été le deuxième bassin industriel du Canada développé en dix-huit cent cinquante (1850) avec la vapeur et qui aussi... était aussi les ateliers des tramways électriques. Donc, c'était desservir l'ensemble de la ville.

1100 J'aimerais rappeler que simultanément à Longueuil avait donc été développé un réseau de routes en béton. Donc, la modernité était déjà attachée à la réalisation de ces infrastructures. Mais en ce qui concerne Montréal, c'était la trame ancienne industrielle.

Voici la percée du pont Jacques-Cartier avec, encore, dans les cours des résidences.

1105 Ça c'est le square Papineau. Je l'évoque rapidement parce qu'il y a, dans le projet du Plan d'urbanisme, de reconstruire les stationnements de Radio-Canada, donc de revoir le square Papineau.

1110 J'aimerais aussi évoquer la rue Champlain, on voit vaguement le square Papineau à gauche pour donner une certaine idée de... qu'il reste des îlots urbains de cette stature-là dans le secteur entre le pont Jacques-Cartier et le square Papineau qui actuellement sont plutôt désignés cités des zones par le plan de quatre-vingt-douze (92) et que ça serait intéressant de les conserver comme secteurs significatifs pour avoir un pôle patrimonial au Pied du courant et non...

1115 Voici, ça c'est les grandes percées, c'est un dix (10) voies. Je me suis trompé sur la date, c'est dix-neuf cent soixante (1960). Actuellement, il y a quarante (40) voies entre le pont Jacques-Cartier et le centre-ville. Il n'y a eu aucun déclassement d'aucune voie, d'aucune rue, d'aucune artère entre le pont Jacques-Cartier malgré la construction du boulevard René-Lévesque, malgré la construction de l'autoroute Ville-Marie, malgré la rue Notre-Dame. Donc, il serait
1120 intéressant de déclasser certaines artères, entre autres la rue Ontario tel que l'a demandé la coalition de... sur le Plan d'urbanisme de centre sud, Faubourg Saint-Laurent, enfin... bref.

Remarquez que le site coin de Lorimier, la photo a été prise parce que la maison allait être démolie quelques semaines plus tard, le site est identique en deux mille quatre (2004).

1125 Voici une esquisse de l'entrée du pont en soixante-six (66), c'était donc la fin de la brique et du béton. Donc, une entrée moderniste pour Montréal, et encore le plan désigne cette entrée-là comme une pure entrée routière. Alors on voit très bien qu'il n'y a pas d'arbres dans ce secteur-là en soixante-dix-huit (78) et encore maintenant.

1130 La situation du logement c'était, bon, évidemment, démolition et surtout des garçonnières comme dit l'expression de madame Phylis Lambert.

1135 Quand il y a eu l'annonce de l'autoroute Ville-Marie en quatre-vingt-dix-neuf (99), la première locoshop du Canadien Pacifique qui était construite au coin de de Lorimier, qui pouvait être un site à re... mettons à revitaliser, a brûlé tout banalement. Alors autrement dit, quand les grandes infrastructures arrivent, l'ancien s'en va.

1140 Bon. J'évoque l'air du centre sud est malsain parce que la circulation est trop intense et qu'il faudrait justement penser à des mesures de réduction.

Voici les propositions d'une esplanade de la ville de Montréal en deux mille un (2001) qui rappelle beaucoup la logique institutionnelle de soixante-six (66).

1145 Actuellement, il y a l'annonce d'un grand complexe SAQ qui est typique d'un centre-ville parce que le commerce sera de destination, c'est des produits exclusifs. Et actuellement, il y a... ce projet-là a une certaine complexité parce qu'ils ne savent pas si c'est une autoroute qui va enclaver le secteur du Pied du courant, enfin de la prison même, donc à ce moment-là il y a donc indistinction de si c'est des tours et tout ça. Tandis que la trame a essayé de... a été conservée,
1150 donc à ce moment-là il y aura une rue nord-sud.

Actuellement, il y a un débat pour qu'il y ait quarante pour cent (40%) de logements sociaux sur ce site et hors site et vingt-cinq pour cent (25%) de logements sociaux dans le complexe.

1155

Ici, c'est le Pied du courant banal avec le boulevard Notre-Dame.

J'attire votre attention sur le petit tuyau qui est pris après le pilier du pont parce que c'est le gazoduc Jacques-Cartier qui alimente tout le Montréal, le sud. Actuellement, il y a une audience devant le BAPE pour que celui-ci soit déclassé en faveur d'un nouveau gazoduc qui va passer à travers la trame de l'est. Le document vient de là.

1160

Le pont Jacques-Cartier supporte aussi mille cinq cents (1 500) camions citernes pour l'exportation des produits chimiques. Donc, c'est un cocktail assez intéressant, gazoduc et camions citernes. Ce camionnage-là est le tiers du camionnage qui transite par le pont Jacques-Cartier. Donc, nous demandons que ce camionnage d'exportation soit réalisé par le corridor d'oléoduc fluvial, devant la section 107 du Port de Montréal, donc nous pourrions réduire d'un tiers le camionnage sur le pont Jacques-Cartier. Évidemment... Donc, à ce moment-là, c'est moins important de réaliser l'autoroute Ville-Marie.

1165

1170

Je veux revenir sur le pont Jacques-Cartier, son trafic semble si... un monument à notre société. J'aimerais rappeler qu'il y a seize mille (16 000) automobilistes qui utilisent le pont Jacques-Cartier en heure de pointe le matin. Même si le fédéral annonce que le pont est utilisé par quarante millions (40M) de personnes par année, enfin de véhicules, ça serait intéressant de voir que d'une option d'aller vers une voie réservée aux autobus parce que c'est des mouvements pendulaires, parce que ça dessert quatre (4) kilomètres à l'intérieur de Montréal et sept (7) kilomètres sur la rive sud, donc, il n'y a pas un grand trafic. Surtout qu'il n'est pas connecté sur le réseau autoroutier supérieur.

1175

1180

Actuellement, il y a l'idée de ne rien faire pour le trafic du pont Jacques-Cartier parce qu'il serait en équilibre avec la ligne jaune de métro à Longueuil qui accueille seize mille (16 000) personnes et qu'il y aurait encore de la capacité sur le métro.

1185

Donc, on se retrouve avec une iniquité souterraine. Autrement dit, les usagers du transport en commun ne peuvent pas avoir accès, si je peux dire, au paysage fluvial, accès au mont Jacques-Cartier, pour le dire comme ça, et, à ce moment-là, sont mis dans le sous-sol et, donc, c'est toujours annoncé stable, quarante millions (40M) de véhicules par année dans le centre sud.

1190

J'aimerais évoquer qu'au centre sud, actuellement, il y a quarante mille (40 000) personnes qui habitent, donc il y a trois (3) fois plus de monde qui y vivent et qui supportent les seize mille (16 000) véhicules de l'heure de pointe le matin, et ce ne sont pas des gens de Montréal qui y vivent. Donc, c'est pour ça que je m'adresserais, à ce moment-là, à la ville de Montréal dans la circonstance.

1195

Tombeau de la Ville-Marie. J'aimerais rappeler qu'est-ce que c'est un corridor de transport. Il n'y a aucune... ça n'a aucune retombée économique locale. Actuellement il y a un échangeur virtuel entre le pont puis l'autoroute Ville-Marie.

1200 Voici, j'évoque vite les idées d'échangeur qui ont toujours eu lieu entre l'au... les projets d'autoroute comme celle-ci n'allaient pas plus loin que l'est, mais il y a un échangeur au pont. Ici, c'est le projet d'échangeur en cinquante-huit (58), l'autoroute s'arrête toujours à Moreau cette fois-ci. Le grand mouvement a été la transcanadienne en soixante-huit (68) avec le grand échangeur et le débat était, à l'époque, entre savoir si l'autoroute se poursuivait sur la rue Ontario-Rouen ou
1205 bien sur la rue Notre-Dame. Ça c'est le débat qui s'est conclu en quatre-vingt-deux (82) avec un boulevard urbain en surface. C'est celui... l'état actuel des lieux qu'on voit.

Actuellement, ça c'est un projet de refaire les bretelles du pont Jacques-Cartier en faveur de l'esplanade à l'entrée du pont. Je pense qu'il faudrait peut-être miser sur... enfin, bref, je
1210 reviendrai tout à l'heure...

LE PRÉSIDENT:

Je vais vous demander de conclure, Monsieur Côté.

1215

M. PHILIPPE CÔTÉ:

Oui. Voilà.

1220

LE PRÉSIDENT:

Peut-être l'idée essentielle.

1225

M. PHILIPPE CÔTÉ:

Bien, c'est ça, ça serait l'idée de développer un pôle patrimonial urbain au Pied du courant pour donner accès, comme je le résumerais peut-être en quelques lignes, dans le sens que l'est participe de la logique du centre-ville maintenant. Donc, à ce moment-là, le mode de vie est donc un mode de vie sans automobiles en majorité. Ça implique, à ce moment-là, que
1230 les abords du pont Jacques-Cartier, qui est toujours en hypothèque d'une autoroute inachevée, devraient plutôt être abandonnés. Donc, à ce moment-là, c'est... je poserais à ce moment-là la question quel type de concept d'affectation des sols est-il proposé dans le Plan, parce qu'on n'a pas le concept. Donc, on a des hauteurs, on... par exemple, le square Papineau.

1235

Donc, je proposerais, à ce moment-là, d'arrimer le secteur la métro Papineau au concept de ville intérieure qui est un succès à Montréal. Donc, à ce moment-là, au lieu de travailler sur des bretelles sur le pont Jacques-Cartier, donc de développer sur des complexes commerciaux et résidentiels, puis d'éliminer les investissements de vingt millions (20M) projetés en phase deux (2). Donc, d'aller vers les piétons, donc d'aller vers les Montréalais.

1240

Évidemment, nous recommandons une norme de quarante pour cent (40%) de logement social, mais qui devrait aussi inclure la cité universitaire. Comme je disais, ça participe du centre-ville.

1245

Évidemment... il faut la montrer...

LE PRÉSIDENT:

1250

Écoutez, je pense qu'on a bien compris votre propos, Monsieur Côté, sur le pôle touristique. C'est d'ailleurs l'élément peut-être le plus articulé de votre document. Alors je vais demander à mes collègues s'ils auraient peut-être une ou deux (2) questions à vous poser pour conclure. Madame Chauvin?

1255

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Bien, je suis contente d'apprendre que mon collègue, monsieur Paré, a bien compris parce que moi, j'ai beaucoup de difficultés avec les passages accélérés sur les acétates et tous les "p... p..." dans votre discours.

1260

Alors moi, j'aimerais vous entendre peut-être cibler sur deux (2) priorités de votre mémoire pour que je sois bien en mesure de saisir l'ampleur du bagage historique et du... En fait, ce que je sens aussi, c'est qu'il y a eu un manque de continuité dans la planification des axes, à la fois sur les territoires de l'île, vers l'île de Montréal, qui ont amené plusieurs conséquences dans le milieu de vie. Vous essayez de présenter une vision d'avenir pour le projet structurant en matière

1265

de transport dans votre secteur. Est-ce que c'est ça ou j'en ai manqué des bouts.

M. PHILIPPE CÔTÉ:

1270

Bien, justement, il manque les orientations... Grosso modo, c'est de dire que le corridor Ville-Marie doit être traité entre l'échangeur Turcot et l'échangeur Souigny. Actuellement, tout le secteur de Turcot fait l'objet d'une planification par la Société du Havre. Donc, à ce moment-là, toute la façade fluviale du sud-ouest de Montréal est en projet.

1275

Nous remarquons que, pour l'est, c'est le statu quo avec des projets modernistes, qui est une autoroute, et on entend que dans le sud-ouest tout le noeud autoroutier va être refait. Je veux dire l'échangeur Turcot, la Bonaventure et...

1280

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Mais j'aimerais que vous répondiez à ma question parce qu'on se comprend que, du côté de l'est, on est en milieu complètement bâti, on ne peut pas avoir la même approche, il faut reconstruire la ville sur elle-même comme il est dit dans le Plan.

1285 Quelles sont vos priorités d'actions pour permettre une bonne convivialité entre le milieu
bâti existant et les projets structurants qui sont proposés en matière de transport dans le Plan
d'urbanisme? Je ne suis pas sûre d'avoir bien compris vos priorités.

M. PHILIPPE CÔTÉ:

1290 Si on regarde la synthèse de l'arrondissement Ville-Marie, le secteur du pont, il n'y a pas
d'annonce, actuellement c'est des grands axes de transport: boulevard René-Lévesque, Notre-
Dame. Donc, à ce moment-là, c'est de demander un arbitrage, à ce moment-là, c'est de dire
que le milieu de vie l'emporte sur les projets d'entrée autoroutière du centre-ville et, à ce moment-
là, d'articuler différemment la, si je peux dire, à la déstructuration du tissu urbain qui est en
1295 processus depuis... de la ville moderniste en fin de compte.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Merci.

1300

LE PRÉSIDENT:

Merci, Monsieur Côté. Excusez-moi, Monsieur Beauchamp vous aviez une petite
question?

1305

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

1310 Une simple petite question d'éclaircissement, à la page 13 en conclusion dans l'acétate.
Vous y référez à réseau du nouveau tramway. On a eu une discussion ce matin avec un
intervenant. Qu'est-ce que vous appelez le nouveau tramway? Est-ce que c'est un SLR ou si
c'est vraiment un tramway traditionnel, mais avec des formes simplement nouvelles?

M. PHILIPPE CÔTÉ:

1315 C'est le tramway traditionnel, dans le sens qu'il est électrique, et ça circule dans un
espace urbain. Et ça implique, à ce moment-là, des rues piétonnes. Donc, ça élimine d'après
beaucoup d'expérience.

1320 Actuellement, Montréal... ce qu'on entend plutôt, c'est un SLR, donc qui est plus un mi-
mode, je veux dire train de banlieue et en milieu urbain plus lent. Ce que nous trouvons
malheureux dans le Plan, c'est qu'il n'y a pas d'annonce d'un réseau de tramway, il n'y a qu'un
axe nord-sud qui est mal articulé, et à ce moment-là c'est pour ça que j'énonce ça en termes de
réseau. Et je présente une photo-montage d'un tramway sur la rue Ontario.

1325 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:**

Ça va. Merci.

LE PRÉSIDENT:

1330

Merci, Monsieur Côté. Alors je vous laisse récupérer votre CD. Et entre-temps, je vais demander à madame Marie-France Raynault, de l'Observatoire montréalais sur les inégalités sociales de santé, de se préparer à prendre place. Bonjour Madame Raynault.

1335

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

Bonjour.

LE PRÉSIDENT:

1340

Je vous rappelle à vous comme à d'autres, parce qu'on a pris à peu près une demi-heure de retard, que la Commission a lu les mémoires, alors on va... je vous invite à faire une courte présentation pour qu'on puisse vous poser des questions.

1345

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

1350

Je serai très brève. J'aimerais, d'une part, vous présenter, à vous et aux gens de la salle, ce qu'est l'OMISS et à quel titre je parle, et ensuite saluer le Plan d'urbanisme. C'est l'essentiel de la communication que je vais faire aujourd'hui. Donc, ça sera assez bref. Et j'espère que ça sera retenu.

1355

Alors l'OMISS est une initiative de la Direction de la santé publique de Montréal-Centre qui, ayant constaté qu'il y avait des inégalités de santé assez incroyables sur le territoire en termes de disparité d'espérance de vie, a voulu remédier à la situation et s'est trouvée en panne d'idées à suggérer aux décideurs, particulièrement aux décideurs locaux. Et l'OMISS est une initiative de mettre en réseau des chercheurs et des décideurs pour rendre la littérature scientifique accessible aux décideurs et, si possible, influencer l'agenda de recherche des chercheurs montréalais.

1360

Alors à ce titre-là, l'OMISS s'est intéressée, ces dernières années, à l'influence des quartiers, sur la santé des gens qui y vivent et à différents aspects qui doivent être pris en considération par les décideurs.

1365

Quand le Plan d'urbanisme a été présenté à la Direction de la santé publique, où l'OMISS a aussi été invitée à assister à la présentation, les chercheurs de l'OMISS ont été particulièrement impressionnés par ce Plan-là parce que c'est assez rare que dans un document de consultation gouvernemental, on adhère complètement, quand on est scientifique, à toutes les orientations proposées et, dans ce cas-ci, je dois dire qu'il n'y avait pas d'orientation où on aurait réécrit ça différemment, où on aurait fait autrement, et c'est ça qu'on veut saluer beaucoup. Il y a une vision de la Ville inclusive, fonctionnelle, environnementalement plus saine qui nous plaît beaucoup.

1370

On est cependant conscients qu'il y a des contingences financières qui vont faire que ce Plan-là, ça a été souligné, assez ambitieux, ne pourra pas être appliqué dans son intégralité dans les premières années.

1375

Nous, on voudrait plaider un peu pour les citoyens qui sont captifs de la ville de Montréal. Il y a des gens qui, comme moi et peut-être comme vous, ont l'opportunité de quitter les week-ends pour aller voir des arbres ailleurs, il y a d'autres personnes, les personnes seules, les personnes pauvres, les personnes handicapées, pour qui la ville est beaucoup plus importante. Et c'est ces gens-là que j'aimerais voir priorisés dans l'implantation du Plan d'urbanisme. Il y a des gens pour qui le coût bénéfique des mesures va être beaucoup plus rentable que pour d'autres. Il y a des gens qui sont davantage privés dans la ville actuelle et on devrait tenter une certaine équité dans l'implantation du Plan.

1380

1385

Pour ce faire, il nous a semblé que de mettre l'accent sur... comme ça a été fait dans le Plan d'urbanisme, sur les transports en commun, permettrait de rendre la Ville et toutes ses beautés accessibles à un plus grand nombre, et aussi de protéger la qualité de vie des gens qui habitent les quartiers où il y a plus de densité et de circulation. Et évidemment, quand on a le choix d'habiter sur une artère très passante ou d'habiter dans un cul-de-sac ombragé, on choisit le cul-de-sac ombragé si on a les moyens de le faire. Il y a des gens qui n'ont pas les moyens de le faire et c'est ces gens-là qui seront particulièrement protégés par le développement de transport en commun et de tout ce qu'on appelle nous, en santé publique, transport actif, c'est-à-dire toutes les alternatives au fait de prendre sa voiture dans son garage le matin et de la stationner dans un autre garage en arrivant au travail, aller-retour, c'est-à-dire, donc, de favoriser la complétion des pistes cyclables, le covoiturage, et caetera, et caetera.

1390

1395

La deuxième priorité, puis on y tient beaucoup, c'est les espaces verts. Nous sommes devenus, à l'OMISS, des fanatiques des espaces verts depuis que la stratégie nationale de santé publique suédoise a été présentée, qui est une stratégie qui est... la Suède est à l'avant-garde en santé publique, comme dans plusieurs autres domaines, et cette stratégie-là mettait particulièrement l'accent sur le développement des espaces verts parce qu'il y a de plus en plus de recherches qui montrent différentes choses, que l'arbre est un filtre puissant des toxiques, que l'arbre protège des changements de chaleur qu'on vit de plus en plus, des épisodes de chaleur accablante, que l'arbre favorise même la guérison des maladies mentales, des plaies post-opératoires, et caetera, et caetera.

1400

1405

Et il suffit de se promener dans la ville pour voir qu'il y a des endroits qui sont très bien pourvus. Moi-même j'habite... malheureusement je n'habite plus Montréal depuis hier, mais j'habitais dans un quartier qui était très très bien pourvu en arbres dans le secteur, par exemple, qui jouxte le CLSC des Faubourgs, on a plusieurs... on a des photos satellite de plusieurs quartiers à Montréal et les quartiers pauvres, clairement, sont les quartiers où il y a le moins d'espaces verts et où les épisodes de chaleur accablante sont les plus susceptibles de prélever leur part de mortalité associée.

1410

1415 À ce titre-là, d'ailleurs, on poussait un peu le développement des toits verts, comme ça
s'est fait... ça se fait en Allemagne, ça se fait dans plusieurs villes américaines, le nouveau
directeur de l'École d'architecture du paysage est un spécialiste du développement des toits verts.
Et il nous semblait qu'il y aurait des moyens de favoriser ce développement-là à Montréal, qui a
pris un certain retard. Les technologies existent, mais sont peu connues à Montréal.

1420
1425 Brièvement, je voudrais peut-être soulever quelques préoccupations que le Plan
d'urbanisme... Sur les milieux de vie de qualité, il y a plusieurs quartiers de Montréal qui ne sont
pas des milieux de vie complets, dans le sens où on ne peut pas aller acheter de la nourriture de
façon à avoir une alimentation équilibrée. Alors il y a des quartiers de Montréal qui sont pourvus
uniquement de dépanneurs, où il n'y a pas de petits marchés facilement accessibles, et où
acheter des fruits et des légumes est impossible si on n'a pas accès à une voiture et... bon. C'est
dans ces quartiers-là aussi qu'on retrouve le moins d'espaces de rangement pour les aliments et la
moindre possibilité de stocker en congélateur ou autre.

1430 Et dans ce sens-là, bon, l'attribution des permis d'implantation des grandes surfaces,
c'est toujours fait en fonction... on a l'impression des intérêts du marché, mais c'est clair que ça
laisse une partie de la population avec un accès aux fruits et légumes qui est complètement
déficient.

1435 On partage complètement la vision du centre prestigieux, convivial et habité, mais il y a
peut-être une chose que le Plan d'urbanisme ne dit pas, c'est qu'il y a des activités qui sont
illicites, puis je ne voudrais pas ici commencer un débat sur comment toute notre société gère la
prostitution, ni le commerce des drogues psychotropes, mais il reste que quand on n'en fait pas
mention, ces choses-là se passent quand même, et quand on développe des condos de luxe
1440 dans le centre, c'est sûr que ça va amener une pression des propriétaires à déplacer ces activités-
là ailleurs et ces activités-là, jusqu'à nouvel ordre, ont toujours été dans le centre-ville et sont
déplacées dans des quartiers où les gens ont moins de capacité d'exercer leurs habilités
démocratiques. Et je ne sais pas comment on pourrait contourner ça dans le cadre du Plan
d'urbanisme parce que c'est... je comprends que c'est très difficile d'annoncer un red light à
1445 Montréal, mais il reste que, au moins dans l'implantation du Plan, il faudrait voir que les services
disponibles et que la cohabitation de ces activités-là avec la vie urbaine soient possibles.

Alors c'est en gros ce que j'avais à vous dire. C'était très court.

1450 **LE PRÉSIDENT:**

Merci, Madame Raynault. On a sûrement des questions à vous poser. Monsieur
Beauchamp?

1455 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:**

Alors merci. Madame Raynault, je suis très heureux de l'appréciation que vous avez du
travail de la ville de Montréal. Ça m'apparaissait pas évident à moi que la santé avait été bien

1460 intégrée dans le plan d'aménagement. J'avais posé quelques questions là-dessus en disant:
1460 auriez-vous pu en faire une thématique spécifique? Et votre regard à vous depuis votre point de
vue, avec des gens engagés, c'est qu'il y a déjà un bel effort d'intégration de ce côté-là. C'est
tout à fait intéressant.

1465 La petite technique des toits verts...

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

Est-ce que je pourrais répondre brièvement à votre premier commentaire?

1470 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:**

Oui. Oui.

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

1475 Je suis assez contente que ça n'ait pas été intégré en tant que chapitre. Parce
qu'ordinairement, quand on parle de santé, les gens vont tout de suite penser aux cliniques
médicales, aux services médicaux, au système de soins de santé puis ils vont prévoir un chapitre
sur la place des hôpitaux dans la ville.

1480 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:**

Oui. Ou des voies d'urgence.

1485 **Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:**

Oui. Ce genre de choses là.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

1490 Oui.

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

1495 Pour nous, c'est clair que le système de soins est un des déterminants de la santé et de
loin pas le plus important à l'heure actuelle. Et le Plan, tel qu'il est là, prend en compte les
aspects importants qui touchent la santé.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

1500 Mais les soins de santé sont dans le curatif, ils ne sont pas dans le préventif...

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

Oui.

1505

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

... ou dans la qualité de vie elle-même.

1510

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

Oui. C'est ça.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

1515

O.K. Sur les toits verts, avez-vous des expériences qui collent à notre climat?

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

1520

J'ai eu l'occasion de beaucoup discuter de ça, justement, avec les gens de l'École...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

Ça doit être discuté beaucoup...

1525

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

... d'architecture du paysage...

1530

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

J'ai toujours nos vieux réflexes d'aller pelleter la neige...

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

1535

Mais Toron...

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

1540

... l'hiver sur les toits.

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

Oui. Mais Toronto, vous savez, ce n'est pas si loin d'ici.

1545

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

Oui.

1550 **Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:**

Et c'est faisable à Toronto. On a des expériences à Toronto. Je n'avais pas de Power Point avec des photos, je ne pensais pas qu'on avait le temps de... Mais c'est clair qu'il y a des expériences à Toronto qui sont viables.

1555

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

Et qui le sont...

1560 **Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:**

Et il y en a dans d'autres villes américaines.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

1565

Et qui le sont à moyen terme et à long terme. Si vous me dites trois (3) ans, cinq (5) ans, ça je crois ça facilement. Mais le quinze (15) ans, par exemple, du gars qui fait faire son toit, là, puis qui a de la culture sur le toit...

1570 **Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:**

Écoutez, quinze (15) ans, non.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

1575

Non.

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

1580 Les expériences que j'ai n'ont pas plus que dix (10) ans.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

Ça marche.

1585

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

Celles que je pourrais vous citer. J'ai discuté avec des gens du Service de l'habitation de la Ville, des ingénieurs qui m'ont dit qu'a priori, en tout cas pour certains... je ne parle pas pour le toit du bungalow, là, je parle d'édifices publics et...

1590

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

O.K.

1595

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

... qu'a priori, il n'y avait pas de problème là, qu'eux n'en voyaient pas...

1600

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

Mais vous ne pensez pas ça...

1605

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

... mais écoutez, je ne suis pas la meilleure personne pour discuter des aspects techniques.

1610

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

O.K. Correct.

1615

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

Mais il y a des expérience. Dans d'autres pays c'est sûr qu'ils n'ont pas notre climat rigoureux, mais ces expériences-là sont... ont vécu longtemps, là. Je pense qu'on ne devrait pas les disarter a priori.

1620

Ce qu'on me soulève, c'est que le poids de la neige et de la glace est déjà extraordinaire sur les toits et que l'ajout du jardin n'est pas très contributif comparé à ce que ça... à ce que c'est déjà comme poids sur les toits.

1625

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

Merci.

1630

LE PRÉSIDENT:

Madame Chauvin?

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Vous dites que vous êtes ravie de voir que la façon dont la santé est traitée dans le Plan. C'est plus peut-être du côté préventif. Mais du côté curatif quand même, étant donné que le plan

1635 a une orientation claire par rapport aux soins de santé en établissements, en soulignant que
l'orientation privilégiée c'est de garder les établissements près du centre, c'est-à-dire dans les
secteurs bien desservis par le transport en commun, j'aimerais connaître votre réaction à cette
orientation-là.

1640 **Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:**

Il y a beaucoup de discussions ces temps-ci, notamment autour du site de l'implantation
du futur centre hospitalier de l'Université de Montréal. Je suis aussi directrice d'un département
de la Faculté de médecine. Ça m'embête un peu de répondre. Moi, je vous dis, je partage
1645 plutôt complètement les orientations du Plan d'urbanisme de la ville de Montréal.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Il peut y avoir des avis partagés, si je comprends bien.

1650

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

Je suis sûre qu'à l'intérieur de ma faculté, il y a des avis partagés à ce sujet-là.

1655 **Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:**

Une petite question. Dans le Plan, on ne fait pas état explicitement des établissements,
donc, des lieux physiques, notamment du réseau scolaire, mais... je ne peux pas vous donner
de page. Mais à la lecture, à un moment donné, je me suis rendu compte qu'on parlait peu des
1660 écoles dans l'ensemble du système, des CLSC, des CHSLD, des hôpitaux, et caetera. Vous,
à la lecture, est-ce que vous avez noté la même chose et est-ce que vous pensez que ça
mériterait une meilleure intégration au niveau de la qualité des milieux de vie?

Mme MARIE-FRANCE RAYNAULT:

1665

Moi, j'ai lu les milieux de vie complets diversifiés, il me semblait que ça impliquait les
infrastructures de base. Ça a été ma lecture. Les infrastructures de base, c'est pas les hôpitaux
tertiaires, cependant. Et c'est clair, quand on regarde les bassins de desserte des hôpitaux
tertiaires, ça se rend jusqu'à Chibougamau, là, c'est pas des établissements pour un quartier et
1670 ce n'est pas souhaitable que ce soit des établissements pour un quartier. Les soins de première
ligne ne devraient pas être donnés dans des hôpitaux tertiaires. Il y a un... c'est inévitable,
quand on ouvre une salle d'urgence, que n'importe qui se présente avec n'importe quelle
problématique qui ne soit pas ciblée, mais disons que ce n'est pas encouragé.

1675 Ce qui est important, c'est qu'à proximité des gens il y ait des possibilités de consultation
en première ligne et ça, ça ne se situe pas dans les... Ça se situe aussi non seulement dans... Il
faut se répéter que les CLSC, malgré toutes leurs vertus, ne réussissent pas à donner plus que
quinze (15%), vingt pour cent (20%) des soins de première ligne à la population et qu'on doit se

1680 fier pour ces soins-là aux cabinets privés et, bon, ceux-là sont disséminés un peu partout. C'est
sûr que les cabinets privés sont plus attirants dans des endroits qui sont plus agréables à vivre que
comme n'importe où, que dans les quartiers plus défavorisés où, pourtant, il y a plus de besoins
de consultation.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

1685 Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT:

1690 Merci beaucoup, Madame Raynault.

Quant à nous, nous allons prendre une pause, mais cinq (5) minutes, vraiment cinq (5)
minutes maximum avant de recevoir le reste des intervenants de cet après-midi. Donc, de retour
dans cinq (5) minutes.

1695 **SUSPENSION DE LA SÉANCE**

1700 **REPRISE DE LA SÉANCE**

LE PRÉSIDENT:

1705 Est-ce qu'il y a ici les représentants de la Fédération d'habitation intermunicipale du
Montréal métropolitain. Est-ce que c'est vous? Non? Bon. Très bien. Alors on va voir s'ils sont
arrivés, sinon on va vous entendre.

1710 La Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale, je vous laisse le temps de
venir vous installer devant la Commission. Bienvenue. Je vais vous demander de vous
présenter et souvenez-vous que la Commission a lu votre mémoire, donc plus brève sera votre
présentation, plus on aura de temps pour poser des questions.

M. MARC LAMARCHE:

1715 Alors le micro est assez près, ça va, vous m'entendez bien?

LE PRÉSIDENT:

Oui. Oui.

1720 **M. MARC LAMARCHE:**

1725 Je suis Marc Lamarche, je suis président de la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain et je suis accompagné d'André Noël, le directeur général de la Fédération.

1730 Donc, je vais aller dans le vif du sujet. Vous avez déjà dans les pages précédentes, de toute façon, la présentation de la Fédération. Et si, dans la salle, il y en a qui veulent en savoir plus, on a des belles copies de notre mémoire.

--LECTURE DE LA PAGE 4 DU MÉMOIRE

M. MARC LAMARCHE:

1735 L'habitation représente, même dans une ville multifonctionnelle comme Montréal, au minimum cinquante pour cent (50%) de la superficie urbaine totale. D'autre part, qui dit habitation dit cadre de vie du citoyen. Or, c'est ici que le bât blesse. L'attrait qu'exerce Montréal auprès des jeunes familles est loin d'égaliser celui des villes de banlieue.

1740 Si nous désirons voir la ville redevenir attrayante, encore faut-il connaître les atouts de ses concurrentes.

1745 Qu'est-ce qu'offrent ces banlieues? Pourquoi tant de jeunes couples rêvent-ils encore d'y élire leur domicile? Le premier argument qui vient à l'esprit a trait à la disponibilité plus grande d'espaces verts dans les banlieues. Essentiellement, entend-on, pour le bénéfice premier des enfants. Un second a trait à la présence d'air pur et à l'absence de pollution sonore dans ces cités-dortoirs. Le troisième en importance est lié à la facilité avec laquelle, de son domicile, il est possible de se rendre par automobile vers le centre-ville ou vers son lieu de travail. Un quatrième concerne la sécurité présumée meilleure en banlieue qu'en ville. Un cinquième argument, plus psychologique qu'économique, est associé au prestige lié à la possession d'une petite propriété unifamiliale: c'est le meilleur placement disent les uns, c'est ma maison disent les autres.

1755 Pourquoi tant de jeunes couples rêvent-ils encore de faire leur nid dans la périphérie urbaine? Cherchons à approfondir cette question en consultant la thèse de doctorat de Florence Junca-Adenot réalisée en soixante-dix-neuf (79).

1760 Dans cette thèse, les raisons invoquées pour justifier le choix d'une ville de la banlieue au détriment d'un centre urbain se répartissent comme suit: quarante-deux virgule quatre pour cent (42,4%) des répondants perçoivent les villes de banlieue comme moins bruyantes et moins polluées que les centres urbains, dix-sept virgule deux pour cent (17,2%) des couples considèrent la proximité du lieu de travail comme un atout justifiant leur choix.

1765 À ce chapitre, il n'est pas inutile de rappeler le paradoxe soulevé par le fait que la majorité des personnes interviewées travaillant à Montréal ou à Laval considèrent l'accès au centre-ville par auto, à partir des villes de la ceinture urbaine, comme plus facile et plus rapide que de la métropole elle-même par le transport intra-urbain.

1770 Finalement, le coût plus abordable des maisons et des terrains sont d'autres motifs à l'origine de l'attrait exercé par la banlieue au détriment de la ville.

1775 La recherche de Junca-Adenot fait apparaître trois (3) facteurs entraînant la décision d'acheter une maison plutôt que de rester locataire. L'expérience déjà vécue d'avoir habité dans un environnement de propriétaire, soit au cours de son enfance ou de son adolescence dans la résidence de ses parents, semble déterminante pour près de soixante-dix pour cent (70%) des hommes de l'échantillon et près de soixante-quinze pour cent (75%) des femmes.

1780 L'insatisfaction liée à la qualité de l'habitat et à l'inconfort offert par le logement habité précédemment explique partiellement le passage de locataires dans une habitation multifamiliale à une propriété unifamiliale.

Enfin, l'influence exercée par le ou la conjointe, les parents et les amis est déterminante quant au choix de la municipalité ou du quartier.

1785 Vient en dernier lieu la publicité et autres formes de promotions exercées par les vendeurs, courtiers, contracteurs.

En conclusion, l'étude de Junca-Adenot révèle l'existence de valeurs teintées fortement d'incidences économiques et de liberté dans le processus d'achat d'une maison.

1790 Il suit, de tout ce que l'on vient de décrire, une différenciation nette entre la composition des populations des zones centrales et des couronnes de banlieue.

1795 Cette sous-représentation des familles biparentales avec enfants dans les secteurs fortement urbanisés est le principal obstacle à surmonter au cours des prochaines années si nous entendons, sinon renverser, du moins infléchir les tendances actuelles.

1800 Si l'on considère contrer efficacement ce phénomène d'exode des jeunes familles au profit des banlieues, il faut doter la ville d'avantages concurrentiels attrayants: l'accès plus aisé à la propriété individuelle ou collective, une vie de quartier agréable, des espaces verts suffisants et bien aménagés, un système de transport en commun efficace, une gestion du trafic routier décourageant l'utilisation d'automobiles comme premier transport... premier moyen de transport urbain. Cette mise en oeuvre de politiques, revalorisant pour la famille, l'habitat urbain, doit être appuyée par une campagne publicitaire massive, bien orchestrée, s'adressant en premier lieu aux ménages biparentaux avec enfants. Présenter l'espace urbain comme un endroit où il fait bon vivre en famille et offrant nombre d'avantages sur la monotonie et l'isolement des cités-dortoirs.

1810 Ainsi, non seulement que la ville reprenne à son compte les avantages de la banlieue, mais encore faut-il qu'elle mise sur ce qu'elle peut offrir de plus. Une vie culturelle bien plus riche, des équipements collectifs plus importants, une mosaïque ethnique diversifiée, une accessibilité plus aisée, bref, une qualité de vie qui décline les municipalités de la banlieue.

1815 Doter les arrondissements et municipalités de l'île de Montréal d'une politique favorisant l'installation et offrant un soutien aux jeunes familles, c'est le défi qui doit être relevé afin de revivifier et rajeunir le tissu urbain. Les modifications culturelles qu'appelle ce programme ne pourront se réaliser que si les décideurs s'entendent pour inscrire, en tête de liste de leur agenda politique, cet objectif.

1820 Il nous faut soutenir des initiatives telles que celle du développement de Faubourg Québec, des Portes Sainte-Marie ainsi que de nombreux autres sites urbains, grands et petits, au fort potentiel de développement. Il importe, de plus, d'ajouter à ces efforts restructurants, les ressources publicitaires nécessaires pour réduire des changements d'attitudes dans la perception qu'ont bon nombre de nos concitoyens des avantages concurrentiels offerts par la ville.

1825 L'un des éléments principaux qui définit la qualité d'une zone habitée est le rapport entre le logement et les espaces verts de proximité. Montréal s'offre le championnat de l'une des plus faibles superficies d'espaces verts par habitant en Amérique du Nord. Qui plus est, des statistiques auxquelles on réfère incluent les grands aménagements périphériques ainsi que le Mont-Royal qui ne sont, assurément, pas des espaces de proximité.

1830 Les espaces verts doivent être conçus de manière à revaloriser la fonction urbaine plutôt que de service d'attrait strictement touristique pour les uns ou, pour les autres, d'être des superficies banales et inaccessibles dont la seule utilité réelle est d'accroître le bilan parc à publier dans les documents officiels.

1835 Bref, mettre l'accent sur les parcs de voisinage plutôt que sur les équipements de prestige ou de comptabilité, favoriser le développement des fonctions de détente de ces espaces, protéger et rendre accessibles, dans le centre urbain, les derniers jardins et boisés privés appartenant, pour la plupart, à des institutions. Sans oublier que ces parcs de proximité devraient comprendre -- n'oublions pas que nous visons les ménages familiaux -- des aires de jeu bien aménagés pour les enfants.

1845 Miser sur l'habitat urbain ne pourra être possible que si les interventions gouvernementales se déroulent dans un plan concerté et harmonieux. Or, le cafouillis actuel lié aux défusions ne laisse présager rien qui vaille à ce sujet.

1850 La première population cible de ce programme ambitieux habite toujours Montréal. Locataires pour bon nombre, ce n'est pas par choix mais par nécessité qu'ils y vivent. Aussi, dès qu'ils le peuvent, fuient-ils vers des banlieues lointaines acheter la maison de leur rêve. Comme on vient de le voir, l'accession à la propriété demeure le premier facteur régissant la décision d'acheter une maison. Peut-être achèteraient-ils leur logement s'ils le pouvaient. Encore faut-il leur en donner la possibilité.

Deux (2) obstacles se dressent, empêchant la réalisation de cet objectif: le manque de revenus pour bon nombre de ménages permettant la mise de capital initial à l'achat d'une propriété

1855 et la difficulté d'acquérir un logement à prix abordable. Combinés, ces deux (2) facteurs
cimentent la dépendance d'un grand nombre de Montréalais envers le marché locatif leur
interdisant une emprise sur leur milieu.

1860 Nous pensons que la formule coopérative en habitation est une formule gagnante pour
modifier cet ordre de choses.

1865 Le coût des loyers à Montréal a connu une forte augmentation dans les quartiers à forte
densité urbaine suivant la tendance remarquée dans d'autres grandes villes canadiennes. Il n'est
plus rare aujourd'hui de voir annoncés des logements de trois (3) chambres à coucher offerts en
location à des coûts mensuels de mille cinq cents dollars (1 500\$). Comment espérer alors retenir
des couples pour lesquels un tel effort grugerait près de la moitié de leurs revenus?

1870 Le Plan d'urbanisme entend miser sur une stratégie d'inclusion du logement abordable afin
de diversifier l'offre en habitation. Pourtant, celle-ci reste très vague tant sur les moyens à mettre
en oeuvre que sur la quantification des objectifs à cet égard.

1875 Si cette stratégie s'appuie principalement sur des mesures incitatives offertes aux
promoteurs traditionnels, elle risque, à moyen terme, de manquer le bateau. La principale
difficulté est liée à la spéculation immobilière qui pousse les prix à des niveaux inabordables dans
les zones urbanisées.

Une alternative est toutefois envisageable et milite en faveur d'un vaste partenariat avec le
Mouvement coopératif en habitation.

1880 Les immeubles achetés par des coopératives sont, à toutes fins utiles, exclus du marché
spéculatif dans la mesure où les coopératives ne peuvent revendre leurs édifices qu'à d'autres
coopératives. D'un autre côté, plus nombreuses seront les coopératives dans un milieu donné,
plus fortes s'exerceront des pressions sur le marché afin de ralentir la flambée des loyers. Les
membres d'une coopérative contrôlent démocratiquement en assemblée générale les
1885 augmentations de loyer qu'ils se donnent.

1890 Comme il est dans leur intérêt que les majorations soient modérées, il est évident que leur
action contribuera à la stabilisation du marché environnant pour peu qu'elles soient assez
nombreuses.

LE PRÉSIDENT:

1895 Monsieur Lamarche, je vais vous demander d'arriver rapidement à vos conclusions et
recommandations.

M. MARC LAMARCHE:

On va y arriver rapidement. On peut aller tout de suite aux recommandations. Ça va?

1900

LE PRÉSIDENT:

Parfait.

1905

M. MARC LAMARCHE:

Donc, si on va directement aux recommandations. D'une part, on recommande un partenariat avec la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain afin de livrer, au cours de la prochaine décennie, la majorité des logements abordables prévus dans l'effort de mises en chantier résidentielles.

1910

Au cours de ces années, de plus en plus de coopératives d'habitation de la première génération auront remboursé leur hypothèque initiale. Or, pour une propriété collective comme une coop d'habitation où personne ne peut s'approprier la valeur de la propriété, il n'y a pas de raison pour que le projet coopératif ne soit pas continuellement hypothéqué en fonction des capacités des membres, incluant la rente d'occupation liée à la participation de ceux-ci à la gestion de la coop.

1915

Les coopératives de Montréal forment un actif immobilier de plus de un demi-milliard de dollars. C'est donc dire que l'équité financière qui s'en dégagera d'ici deux mille quatorze (2014) constituera un formidable levier de développement.

1920

La Ville devrait appuyer les efforts de la FECHIMM visant à la création des outils de développement autonome du mouvement, constitution d'un fonds de développement, mise en place d'un service de développement de projets coopératifs.

1925

Lors d'une rencontre consultative tenue le dix-neuf (19) mai dernier, nous avons demandé aux représentants de la Ville s'ils entendaient se montrer ouverts à un tel partenariat avec le milieu coopératif. Leur réponse fut des plus positives. Nous réitérons donc notre offre d'associer les instances légitimes du mouvement en habitation à la réalisation de la stratégie de logements abordables.

1930

Deuxième recommandation, elle concerne la part de logements abordables et, souhaitons-le, coopératifs qui devrait être incluse dans tout projet de développement domiciliaire sur le territoire de Montréal. Nous estimons qu'un minimum de vingt pour cent (20%) des logements construits devraient être constitués par des logements abordables. Ce seuil devrait constituer une contrainte clairement énoncée au Plan d'urbanisme.

1935

L'administration municipale entend rendre publique cet automne sa stratégie de logements abordables, nous lui offrons dès maintenant notre concours afin que nous puissions établir ensemble les paramètres nous permettant d'atteindre ces objectifs communs. Voilà.

1940

LE PRÉSIDENT:

1945 Merci beaucoup, Monsieur. Écoutez, vous êtes conscient que la question du logement, et en particulier du logement abordable, est revenue à plusieurs reprises durant les sessions d'informations. C'est donc dire que la Commission a pris connaissance de votre mémoire avec intérêt et autant d'attention que possible.

1950 J'aimerais vous demander peut-être strictement sur une base d'information, parce que vous faites allusion, évidemment, à la coopérative comme une formule intéressante à plusieurs égards. Mais quand on voit que les obstacles tiennent, par exemple, à l'insuffisance des disponibilités financières pour que quelqu'un acquiert son habitation, même dans certains ces les revenus nécessaires pour rencontrer... enfin, occuper un logement à prix abordable, comment facilitez-vous ou rendez-vous possible, à des gens qui n'ont pas nécessairement un revenu très élevé, l'adhésion à une coopérative?

1955

M. MARC LAMARCHE:

Bien, l'adhésion de la coopérative, c'est aussi l'alternative à l'accès à la propriété.

1960

LE PRÉSIDENT:

C'est ça.

1965 **M. MARC LAMARCHE:**

1970 Et si, traditionnellement, l'habitation en coopérative a été développée par l'entremise de programmes gouvernementaux, provincial ou fédéral, dans une logique de logement social, c'est pas juste ça. C'est-à-dire qu'on est à travailler, depuis quelques années, sur des modèles de coopérative d'habitation hors programme qui s'adressent toujours à la même clientèle.

1975 Par contre, on utilise tout le potentiel juridique de la formule pour faire en sorte que l'accession à la propriété soit possible, même aux personnes à faible revenu et même s'ils n'ont pas les sous, au départ, pour faire la mise de fonds. On parle de coopératives avec investissement, de coopératives à capitalisation. Bref, il y a différents modèles qui sont à l'étude et qui font présentement l'objet de projets pilotes dans certaines régions au Québec et qui font leurs preuves.

1980 Dans certaines municipalités au Québec, je pense, entre autres, à St-Fabien de Panet qui est un modèle à ce niveau-là, la municipalité, de concert avec le CLSC et la caisse du coin, pour, d'une part, faire en sorte que les personnes âgées gardent leur résidence et ne pas... et faire en sorte aussi que les jeunes ne quittent pas la municipalité, ils ont créé une coop d'habitation à l'échelle du village et cette coopérative-là achète les maisons des personnes âgées, les rénove, les transforme, donc les gens peuvent rester sur place, et les revend, en fait, aux jeunes couples ou aux personnes qui sont intéressées à ce modèle coopératif là.

1990 Ça permet au village, d'une part, de maintenir la population à l'intérieur du village, ça crée de l'emploi aussi, ça crée une richesse collective parce que les coopératives, même si dans l'imagerie populaire c'est subventionné, c'est pas subventionné à cent pour cent (100%) là, hein, c'est des prêts garantis, et il y a des taxes scolaires qui sont payées, des taxes municipales, des impôts fonciers, bref nommez-les. La coopérative paie comme les condos, comme les maisons de ville.

1995 En plus, bien, ça fait des gens qui se prennent en charge, sont autonomes. Donc, pour une part de la population, de cette clientèle-là, ça fait en sorte qu'ils enlèvent de la pression sur les différents services sociaux, qui soient de l'État ou du municipal, et donc, encore là, par ricochet il y a de l'économie à faire là, et ça fait des individus qui... et des coopératives qui sont actifs dans les arrondissements des quartiers où ils sont.

2000 On l'a vu, c'est un exemple qu'on reprend à tout bout de champ, on l'a vu dans Hochelaga-Maisonneuve, dans le Plateau, dans Notre-Dame-de-Grâce et même dans le sud-ouest, les coopératives, avec les années, ont revitalisé les quartiers au point que, maintenant, ils font l'objet de spéculation. Mais en même temps, ça a permis aussi, dans les immeubles à proximité des coopératives, de maintenir une pression à la baisse sur le coût des loyers. On l'a surtout vu dans l'est, là, dans les dernières coopératives développées avec Accès Logis.

2005 Donc, il y a... et en plus, il y a un impact, là, sur la vie de quartier, ça c'est évident, l'aménagement.

2010

LE PRÉSIDENT:

J'aimerais aussi vous entendre sur ce que vous affirmez quand vous dites que la valeur des actifs s'approche de un demi-milliard et, effectivement, ça pourrait constituer un formidable levier de développement. Comment peut-on utiliser ce levier-là et, en particulier, est-ce que les institutions financières sont réceptives à cette perspective-là?

2015

M. MARC LAMARCHE:

Oui. Bien, Desjardins est très réceptif à ça au niveau de la Caisse d'économie, mais je vais laisser le directeur général pour les aspects techniques.

2020

LE PRÉSIDENT:

Très bien.

2025

M. ANDRÉ NOËL:

Alors principalement, on peut penser que les coopératives qui ont des hypothèques à rembourser, au fur et à mesure qu'elles remboursent leurs hypothèques elles acquièrent une forme d'équité financière en quelque sorte. Cette équité-là n'appartient à personne, c'est une propriété collective.

2030

Ce qu'est la proposition ici, c'est que cette équité-là soit mise au service du développement du logement coopératif de concert avec les instances municipales à travers l'application d'un plan d'urbanisme. Ce qu'on dit, c'est qu'il y a de l'argent là qui est disponible et qu'il y a des opportunités qui pourraient être facilitées dans le cadre d'un plan adopté pour permettre l'émergence et l'utilisation de ces fonds-là à faire émerger du logement abordable et coopératif.

2035

2040

Les coopératives seraient en mesure facilement, aux termes de leur remboursement d'hypothèques, de réhypothéquer à soixante-quinze pour cent (75%), de garder la moitié de cet argent-là pour des fins internes, c'est-à-dire le remplacement, l'entretien, et caetera, et d'en mettre la moitié à la disposition du mouvement et d'éventuels groupes requérants pour initier de nouveaux projets coopératifs, soit inclus dans des projets résidentiels gigantesques comme Portes Sainte-Marie ou d'autres ou pour occuper du terrain qui est actuellement contaminé ou sans utilité actuelle.

2045

LE PRÉSIDENT:

Vous avez un complément de réponse? Non?

2050

M. MARC LAMARCHE:

Oui. Bien...

2055

LE PRÉSIDENT:

Oui?

2060

M. MARC LAMARCHE:

Là-dessus, au Québec, on avait fait un choix de développer les coopératives, comme je le disais tantôt, dans une certaine logique. L'expérience dans le reste du Canada, aux États-Unis, même et surtout en Europe, montre qu'il y a un choix politique aussi à faire là-dedans. Je pense juste, entre autres, un exemple qui me vient à l'esprit, à Lausanne en Suisse. Bien, la municipalité a favorisé le développement de l'habitation coopérative. Alors on a une coop à Lausanne qui a trente mille (30 000) logements -- trente mille (30 000) logements -- qui possède tous les commerces, qui a développé le... Il y a une activité économique et ça s'adresse pas juste aux personnes à faible revenu, mais à tout le monde. Il y a vraiment une mixité qui est là.

2065

2070

Donc, la vision qu'on a développée au Québec de la coop d'habitation, on l'a enchâssée dans une logique qui l'empêche d'utiliser pleinement son potentiel, autant pour les membres que pour l'État, pour régler certains problèmes d'accession à la propriété ou de crise du logement, ou même d'aménagement du territoire.

2075

Quand on regarde... puis je regarde juste en Italie, en Italie où est-ce que les municipalités ont fait le choix, pour l'ensemble de leurs activités, de faire affaire avec des coopératives, que ce soit des coops de travail ou des coops d'habitation.

2080

Donc, il y a une plus-value à ce niveau-là parce que, d'une part, c'est des propriétés collectives et, donc, tous les profits, dans le cas des coops de travail puis dans le cas des coops d'habitation, retournent à la communauté et à l'ensemble des membres pour développer encore plus.

2085

Nous, on incite nos coopératives, actuellement là, dans le cadre de la crise du logement. C'est sûr qu'on ne peut pas sortir les gens de leur logement. Par contre, les coopératives peuvent acheter d'autres immeubles, peuvent agrandir le nombre de logements qu'ils possèdent, et là enlever de la pression, effectivement, sur les problèmes liés à la crise du logement. Mais en même temps, ça peut amener plus de richesse au niveau de la Ville, tant au niveau économique qu'aux niveaux social et culturel. Parce qu'on favorise, dans tous les projets, une mixité, qu'elle soit d'ordre culturel ou économique ou social.

2090

LE PRÉSIDENT:

Très bien. Madame Chauvin, vous avez des questions?

2095

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

2100 Comment est-ce que vos membres, les coopératives réagissent à cette proposition qu'en fin d'hypothèque on réhypothèque au bénéfice d'une plus grande collectivité?

M. MARC LAMARCHE:

2105 Bien, la réception est assez positive jusqu'à maintenant parce que, bon, c'est un sujet qui commence à se parler de plus en plus dans le milieu à cause, justement, de la fin des conventions qui commence à arriver à terme. Puis dans environ deux (2), trois (3) ans, le gros des conventions, surtout avec la SCHL, vont se terminer.

2110 Donc, il y avait... leur problème, leur difficulté c'était de concevoir qu'après les conventions, d'une part, ils voulaient avoir des garanties que l'immeuble, quels que soient les individus qui passent à l'état de la coop, va toujours rester une coopérative. Mais aussi qu'il y ait une équité entre les générations de membres des coopératives.

2115 C'est-à-dire qu'actuellement, si je prends l'exemple de ma coop, elle a vingt (20) ans d'âge, ça fait vingt (20) ans qu'on est là et qu'on paie le logement et qu'on paie l'hypothèque. Si je quitte, quand la coop va finir de payer l'hypothèque, les nouveaux qui arrivent vont bénéficier tout de suite d'un logement qui est très peu dispendieux parce qu'on va baisser les loyers, et donc, sans participer à l'effort collectif.

2120 Ça fait que cette absence-là d'équité entre les générations de membres et entre les générations de coopératives fait en sorte que les coops veulent qu'on se dote de mesures qui vont faire en sorte qu'il va toujours rester une équité entre les générations de membres et de coopératives et faire en sorte que les coopératives aient les moyens de s'agrandir, de se développer aux termes de leurs conventions.

2125 Parce que l'objectif, même la logique de développement qu'on a fait, fait en sorte que, des fois, les coopératives sont devenues quasiment des maisons de transition. C'est-à-dire quand t'améliores tes revenus, t'améliores tes conditions de vie, bien pour régler la crise du logement on te demande de quitter le logement, alors que les coopératives ce sont des propriétés collectives.

2130 Donc, ce qu'on dit: regarde là, on ne sort pas personne des logements, là, on ne réglera pas rien comme ça, mais on peut acheter d'autres immeubles, par exemple.

2135 Et, politiquement, on peut favoriser l'accès à la propriété par les coopératives hors programme, et dans ce sens-là la Ville a un rôle politique, a un choix politique à faire. On peut faire le choix de développer des condos, développer des maisons de ville, on peut faire le choix aussi de développer des coopératives d'habitation dans une autre logique qu'on a développée jusqu'à maintenant.

2140

M. ANDRÉ NOËL:

J'aimerais...

2145

LE PRÉSIDENT:

Oui. Un complément.

2150

M. ANDRÉ NOËL:

Il faut aussi se rappeler que les coopératives, c'est une gestion démocratique, c'est-à-dire que tous les résidants membres participent à l'assemblée générale et prennent les décisions d'orientation fondamentales.

2155

Il faut savoir aussi que ces membres-là sont clients de la coopérative et qu'ils ont des besoins qui évoluent. Ils peuvent avoir plus d'enfants, ils peuvent vieillir, avoir besoin de services, et caetera, toutes sortes de leviers qui vont inciter les groupes à redévelopper leurs coopératives en fonction de leurs nouveaux besoins.

2160

Dans ce sens-là, il n'y a pas besoin de tordre le bras de personne, il va s'agir d'une volonté purement et simplement démocratique originant des membres eux-mêmes, des utilisateurs des coopératives.

2165

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Comment est-ce que vous avez déterminé que, sur une deuxième hypothèque, cinquante pour cent (50%) du capital devrait être dévolu à l'édifice principal et que cinquante pour cent (50%) pourrait être utilisé à d'autres fins?

2170

M. ANDRÉ NOËL:

C'est une image. Ça va dépendre de la coopérative. Une coopérative qui n'est pas en très bon état en termes d'entretien au terme de son hypothèque va devoir peut-être tout garder pour se revamper un bon coup. Mais il reste qu'il y a des coopératives aussi, d'autre part, qui sont très bien entretenues et puis qui vont se retrouver avec peut-être très peu de besoins en termes financiers à court et moyen termes.

2175

Autrement dit, c'est une image et puis c'est une moyenne à peu près, on établit qu'à environ cinquante pour cent (50%) du montant pourrait être disponible.

2180

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Je vous remercie.

2185 **M. MARC LAMARCHE:**

L'autre truc qu'on peut dire aussi pour compléter, c'est que les coopératives, bon, la population est vieillissante, on avait tantôt un mémoire sur la santé, et les coopératives cherchent à garder leurs membres. Quand la population vieillit à l'intérieur de la coopérative, bien, la coopérative va donner des services de maintien à domicile à ses membres, avec le concours de coopératives de maintien ou de soins à domicile.

2190 Mais il y a aussi une formule qu'on a mise sur pied et qui est accessible maintenant par le programme Accès Logis, qui est la coop de solidarité. C'est-à-dire qu'à l'intérieur de cette coop-
2195 là, on a la fonction logement, la fonction habitation, mais on a aussi la fonction de maintien et service des soins à domicile, service de garderie. Nommez-les là, on peut tous les mettre, les amalgamer ensemble.

2200 Donc, c'est vers ça qu'on va. Ça fait que là, la coopérative, en plus de favoriser l'accès à la propriété, d'enlever de la pression sur la crise du logement, fait en sorte qu'elle prend en main ses propres membres et ses membres vieillissants puis qu'elle en prend soin puis qu'elle s'arrange pour qu'elle ait les services qu'il faut pour les maintenir à domicile, et qu'ils soient aussi actifs le plus longtemps possible.

2205 **LE PRÉSIDENT:**

Très bien. Merci, Messieurs. Monsieur Beauchamp, ça va? Alors merci beaucoup.

2210 J'appelle maintenant monsieur Marc Tremblay, Regroupement Info Logement de Pointe Saint-Charles. Bonjour, Messieurs.

M. MICHEL SÉGUIN:

Bonjour.

2215

LE PRÉSIDENT:

Alors présentez-vous tous les deux (2), s'il vous plaît.

2220 **M. MICHEL SÉGUIN:**

Oui. Alors je vous présente Marc Tremblay, qui est à ma gauche, qui est organisateur communautaire au RIL, qui est le Regroupement Information Logement de Pointe Saint-Charles. Mon nom est Michel Séguin, je suis coordonnateur général du même organisme. Et nous sommes accompagnés cet après-midi du président et du secrétaire de notre conseil d'administration, monsieur André Massé et monsieur Alain Plum.

2225

Alors nous avons suivi le Plan qui était proposé par l'Office de consultation dans le document que vous avez reçu, et en gros on va suivre ce même Plan pour notre présentation.

2230

Alors le Regroupement Information Logement, le RIL de Pointe Saint-Charles est un organisme sans but lucratif qui existe depuis vingt-cinq (25) ans et qui travaille à l'amélioration des conditions de logement des gens de Pointe Saint-Charles. Le RIL favorise particulièrement la prise en charge par les gens de leurs conditions de vie et de logement. Depuis sa fondation à la fin des années soixante-dix (70), le RIL a contribué au développement et à la réalisation de quatre-vingt-cinq pour cent (85%) des logements sociaux autogérés de la Pointe, c'est-à-dire des coopératives d'habitation et des OSBL, des organismes sans but lucratif. On travaille particulièrement avec un groupe de ressources techniques appelé Bâtir son quartier.

2235

Aujourd'hui, les activités du RIL sont de trois (3) ordres. D'abord, le RIL est un comité logement pour la défense et la promotion des droits des locataires. Le RIL comprend aussi le projet Saint-Charles qui regroupe des requérants de logement social. On a actuellement plus de mille quatre cents (1 400) ménages sur notre liste d'attente, si on peut dire. Et enfin, le RIL comprend une branche de gestion immobilière qui s'appelle la SOCAM, la Société d'amélioration de Pointe Saint-Charles qui s'occupe de la gestion et de l'entretien de près de sept cents (700) logements sociaux coopératifs et sans but lucratif à Pointe Saint-Charles.

2240

2245

Alors notre intérêt pour le Plan d'urbanisme vient du fait que je dirais la population de Pointe Saint-Charles a depuis toujours été très sensibilisée aux questions politiques et aux questions communautaires. On l'a manifesté au RIL en présentant un mémoire en mai deux mille trois (2003) au moment des consultations sur la révision du chapitre de l'arrondissement Sud-Ouest.

2250

Le onze (11) mai dernier, nous nous sommes rendus en grand nombre, justement, à la présentation du chapitre de l'arrondissement Sud-Ouest de Montréal. Le deux (2) juin, on était là lorsque vous avez présenté... lorsque vous êtes venus dans le Sud-Ouest pour des consultations, alors nous étions également là.

2255

Je dirais que ces deux (2) rencontres faisaient suite à une importante mobilisation de la population de Pointe Saint-Charles le vingt-huit (28) avril dernier alors que plus de deux cent cinquante (250) personnes ont clairement indiqué leur désir d'être consultées dans tout projet de transformation des immenses terrains qui appartiennent encore au Canadien National.

2260

Au fond, je résumerais notre intérêt de la façon suivante. Il y a deux (2) grands terrains encore à développer dans le Sud-Ouest de Montréal, les terrains du tri postal et celui du Canadien National. Nous nous sommes principalement intéressés à celui de la Pointe Saint-Charles du Canadien National.

2265

Nous sommes, dans le fond, des développeurs avec le groupe de ressources techniques dont je parlais tantôt, Bâtir son quartier. Développer, pour nous, c'est développer principalement

2270

pour les gens du quartier, d'où notre intérêt au Plan d'urbanisme, au nouveau Plan d'urbanisme de la ville de Montréal. Donc, on a un intérêt assez précis dans notre quartier.

2275 Nos opinions sur l'ensemble du projet. Dans l'ensemble, on est satisfaits du projet du Plan d'urbanisme de la ville de Montréal, tant du côté du processus d'élaboration que du côté du contenu. On est particulièrement heureux de pouvoir être entendus aujourd'hui, d'avoir pu présenter des questions aussi, l'autre jour, lorsque nous vous avons rencontrés. Alors au niveau du processus, nous trouvons ça vraiment intéressant et nous espérons que les commissaires présenteront un peu toutes les recommandations et suggestions qui seront faites dans le Plan

2280 final.

2285 Quant au contenu, on a retenu un certain nombre de choses qui nous semblent particulièrement intéressantes dans le Plan d'urbanisme, principalement à la section 2.1 du deuxième chapitre de la première partie qu'on appelle "Des milieux de vie de qualité diversifiés et complets". On a retenu six (6) choses qui nous apparaissaient intéressantes dans cette section-là du deuxième chapitre.

2290 La première, c'est qu'on dise textuellement, qu'on fasse mention de l'actuelle pénurie de logements locatifs qui induit des difficultés d'accessibilité pour certains types de ménages, dont ceux à faible revenu. Alors c'est de ces gens-là principalement qu'on s'occupe au RIL.

2295 On mentionne dans cette section la construction, dans les dix (10) prochaines années, de soixante mille (60 000) à soixante-quinze mille (75 000) nouveaux logements, ce qui nous apparaît une mesure fort importante. On dit, dans cette section aussi, qu'une part de ça devrait être la construction de logements abordables et de logements sociaux. Ça nous apparaît absolument essentiel qu'une bonne part de ça soit du logement abordable et du logement social.

2300 On parle également, de la part de la ville de Montréal, de disposition de terrains municipaux ainsi que d'acquisition de terrains à construire. Ça nous semble une mesure importante si on veut faire du développement de logement social dans les années qui viennent.

2305 On parle de poursuivre les programmes de décontamination, ce qui est une mesure indispensable sur les terrains du Canadien National fortement contaminés.

Et un sixième point dans cette section, c'est lorsqu'on parle de la stratégie d'inclusion de logement social, sur laquelle on va revenir tantôt dans nos recommandations.

2310 Le point faible de cette section, le point faible que nous trouvons, c'est l'absence de mécanismes de mise en application de ces éléments positifs. Nous croyons que le projet final devrait être plus explicite à ce sujet, contenir des objectifs exposés en termes de nombres et de proportions, et accompagné d'un processus strict garantissant l'atteinte de ces objectifs. Il faudrait préciser davantage, nous trouvons ici, comment atteindre ces objectifs.

2315 Le troisième chapitre de la première partie nous semble intéressant aussi, surtout lorsqu'on parle de la consultation des groupes communautaires comme partenaires de la mise en oeuvre de ce Plan. Là aussi on regrette que le Plan ne soit pas plus précis sur où, quand et comment ces groupes communautaires seront véritablement mis à contribution.

2320 Au chapitre 4, on a retenu particulièrement la section où on parle du Havre de Montréal, dans lequel nous nous trouvons à la Pointe Saint-Charles, principalement lorsqu'on parle de relocaliser le corridor de l'autoroute Bonaventure qui serait transformée en boulevard urbain, de manière à libérer les berges. Alors on peut dire qu'à Pointe Saint-Charles, ce projet fait la quasi unanimité, les gens sont très sensibles à cette question-là. Et on trouve seulement regrettable que dans cette section consacrée au Havre de Montréal, on ne parle pas plus de l'important potentiel de construction de logement social que comporte le territoire du Havre de Montréal.

2330 Et enfin, dans la deuxième partie, à l'arrondissement Sud-Ouest nous trouvons très satisfaisant que les terrains appartenant au Canadien National soient présentés comme des secteurs à transformer et sont considérés comme des secteurs d'emploi. Ça c'est un point qui fait l'unanimité aussi chez nous. Nous trouvons absolument fondamental que pour l'instant, pour l'instant, ces terrains ne soient pas considérés comme des secteurs résidentiels ou mixtes. Nous trouvons qu'avant tout changement d'affectation du sol, il faut que la population de Pointe Saint-Charles soit consultée sur un plan d'aménagement de l'ensemble de ces terrains.

2335 Alors je termine, avant de laisser la parole à mon confrère, nos préoccupations liées au projet sont principalement de deux (2) ordres. Je dirais que notre première préoccupation, c'est de voir dans quelle mesure le Plan d'urbanisme permettra, ou ce projet permettra à la population locale de demeurer dans son quartier. Pour nous, le principe de maintien dans son milieu de la population traditionnelle est fondamental, ce qui ne s'oppose pas à une possible mixité sociale avec laquelle nous sommes tout à fait d'accord.

2340 Et notre deuxième préoccupation, c'est des expressions qui reviennent un peu partout dans tous les documents, soit du Havre de Montréal, soit du Plan d'urbanisme, ou encore dans la présentation qui a été faite dans le Sud-Ouest de Montréal, on parle toujours de caractère prestigieux, de constructions de prestige et ça nous fait craindre quand on voit que les terrains de Pointe Saint-Charles sont situés à proximité du centre-ville, près du fleuve de Montréal, près du canal Lachine, on craint que ces constructions de prestige fassent en sorte que ça devienne inabordable pour les gens de la Pointe et qu'éventuellement, ça mène à une gentrification aussi de l'actuel quartier de Pointe Saint-Charles.

2350 Alors c'est une préoccupation qu'on a et dont nous voulions vous faire part. Et je laisse la parole à mon confrère pour nos... ah oui, j'oubliais peut-être un dernier point avant de laisser la parole. On a un modèle qui, je dirais, nous touche beaucoup et qui s'apparente beaucoup aux terrains qui... à ce qui pourrait se développer sur les terrains du Canadien National, c'est le développement qui s'est fait sur les terrains d'Angus dans Rosemont. Alors on a visité même avec la mairesse du Sud-Ouest de Montréal ces terrains-là il n'y a pas longtemps, on trouve que c'est quelque chose qui pourrait inspirer fortement le développement des terrains du Canadien

2360 National et on trouve qu'il pourrait y avoir, de cette façon-là, une part significative des fameux soixante mille (60 000) à soixante-quinze mille (75 000) logements qui pourrait être du logement communautaire et social.

Alors encore une fois, on souhaiterait que la population soit consultée avant que ces développements-là soient mis en branle.

2365 **LE PRÉSIDENT:**

Monsieur Tremblay?

2370 **M. MARC TREMBLAY:**

Merci. Mon nom, c'est Marc Tremblay, effectivement. Alors à la page 4 de notre document, il y a les suggestions que nous aurions à apporter pour améliorer le projet.

2375 D'abord, il y a un principe qui devrait, pour nous, être plus appuyé dans le projet, c'est la reconnaissance et l'identification des besoins en termes d'habitation pour toutes les catégories de locataires et/ou de propriétaires, vraiment faire un état des lieux en termes d'habitation à Montréal avant de décider de proportions ou autres choses, de façon à régler la crise du logement et en profiter pour que Montréal se dote d'une véritable politique inclusive en termes d'habitation. C'est dans cette optique-là qu'on a très peur des termes comme "prestige" parce que...

2380 Juste pour vous faire une caricature, connaissez-vous beaucoup de gens pauvres qui sont prestigieux, vous? Je veux dire, c'est presque contradictoire avec des quartiers populaires et une vie familiale. La vie familiale, elle est très gratifiante, mais elle est plutôt ordinaire et c'est de cette vie-là, nous, dont on voudrait parler.

2385 La deuxième chose, c'est qu'il y a des objectifs qui sont donnés en termes de nombre de logements. On ne sait pas d'où ils viennent, mais on est capables de vivre avec. La première des critiques ciblées, ça serait de dire que sur les soixante-quinze mille (75 000) logements prévus d'ici dix (10) ans, ça en prendrait trente-cinq mille (35 000) qui soient de type coopératif sans but lucratif et/ou HLM parce que, tout simplement, il y a exactement quarante-quatre pour cent (44%) de la population à Montréal qui vit ou paie plus de cinquante pour cent (50%) ou dans les alentours de cinquante pour cent (50%) de son revenu pour se loger. Alors avec du logement social de tous types, on finirait par baisser cette proportion-là et faire de Montréal une ville inclusive.

2395 Le deuxième point qu'on aimerait qui soit plus appuyé dans le document sur le Plan d'urbanisme qui, je vous souligne, va contrôler, ou en tout cas définir les interventions en termes d'habitation pour les dix (10) prochaines années dans la ville de Montréal, bien ça serait de réclamer les amendements requis à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de même qu'à la
2400 Charte de Montréal afin que les arrondissements puissent mettre en place une réglementation

obligeant l'inclusion d'une part significative de logements sociaux dans tout nouveau projet résidentiel privé d'importance.

2405 À ce chapitre, on a appris que la Ville va consulter à l'automne sur des possibilités, c'est très encourageant, mais il faudra faire plus que consulter, il faudra agir. Parce que si c'est la loi du marché qui s'applique, il ne se construira pas beaucoup de logement locatif, et surtout pas du logement locatif qu'on appelle bas de gamme en référence au loyer payé, et les gens ne sont pas capables de suivre.

2410 L'autre troisième point qu'on aimerait faire ressortir et qu'aimerait... qu'il y a des considérations dans le Plan...

LE PRÉSIDENT:

2415 Monsieur Tremblay...

M. MARC TREMBLAY:

2420 Oui?

LE PRÉSIDENT:

2425 À ce stade-ci, parce que le temps va nous manquer, je voudrais vraiment que vous donniez l'essentiel de vos suggestions, d'accord, sans les commenter.

M. MARC TREMBLAY:

On va y aller rapidement.

2430 **LE PRÉSIDENT:**

Très bien.

M. MARC TREMBLAY:

2435 Alors on demande à la Ville de réserver des terrains zonés résidentiels... ses terrains qu'elle possède déjà, qu'ils soient zonés résidentiels ou autres, pour les mettre en réserve pour du logement social parce qu'il y a quand même encore un peu de terrains municipaux qui pourraient être exploitables.

2440 De reconstituer, à cet effet, sa banque de terrains pour le développement de logements sociaux.

2445 Évidemment, de réserver les sommes nécessaires pour la décontamination tout de suite, pour ne pas qu'on se fasse dire qu'il n'y a pas d'argent pour faire ce qu'on aimerait faire, par ailleurs.

2450 Après ça, de protéger le parc existant de logements locatifs en interdisant totalement la conversion de logements locatifs en copropriétés indivises. Maintenant, c'est une demande.

Interdire l'usage de fonds publics pour soutenir la construction de condos ou la conversion de logements locatifs en copropriétés divises, parce que ça s'est fait, ça se fait encore, on prétend protéger les locataires suffisamment, mais dans les faits c'est pas vrai.

2455 Après ça, concernant les grands terrains dont on vous a parlé tout à l'heure, le terrain du CN et le terrain du tri postal, il faut absolument, pour les sortir de la spéculation et des envies et projets des grands promoteurs commerciaux, que la Ville achète et réserve ces terrains-là immédiatement. Après ça, après la réserve, qu'elle les transfère à une entité publique et puis qu'elle consulte le milieu dans un processus démocratique pour l'élaboration d'un plan d'ensemble pour le développement de cette partie de Pointe Saint-Charles et que ce développement-là soit en harmonie avec le quartier qui existe et non pas dos au quartier, comme le mur de condos qu'il y a le long du canal à l'heure actuelle, et que ça soit en faveur de la population traditionnelle du quartier.

2465 Si vous me permettez de conclure, sinon... est-ce qu'on a encore le temps?

LE PRÉSIDENT:

2470 Rapidement, oui.

M. MARC TREMBLAY:

2475 Bon. Alors si on arrive à remplir ces conditions-là, chiffrer les besoins, orienter le développement en fonction de ces besoins et de ces attentes là, on va créer un Montréal inclusif et facile à vivre et puis convivial. Mais si on s'en va vers la piste du grandiose et de la vitrine touristique, on va tasser les pauvres sur le bord de... je ne sais pas qu'est-ce que... à quoi ces gens-là pensent, mais ce n'est pas réaliste, on ne peut pas dire on va faire quelque chose de familial puis faire un restaurant chic avec. Il y a des restaurants chics "familiaux", mais c'est pour les familles chics et riches. Alors on ne peut pas poursuivre tous les lièvres en même temps. Et on met en garde la Ville contre cette...

LE PRÉSIDENT:

2485 Monsieur Séguin, Monsieur Tremblay, merci beaucoup. Madame Chauvin?

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

2490 Bien je vous félicite parce que votre mémoire est quand même très clair en termes de vos positions puis vos demandes. Il y a aussi une nette convergence entre plusieurs comités logements de diverses appellations, plusieurs groupes de ressources techniques et le FRAPRU, il y a un certain nombre de recommandations qui sont communes à une dizaine de mémoires qui sont déposés dans le cadre de la présente consultation.

2495 Je voudrais vérifier avec vous si j'ai bien compris, parce que la recommandation de trente-cinq mille (35 000) logements sociaux, elle revient régulièrement.

2500 Un, je pensais que c'était trente-cinq mille (35 000) en plus des soixante (60 000), soixante-quinze mille (75 000) prévus par la Ville, mais là, ce que j'ai compris, c'est que vous avez évalué que près de la moitié, quarante-quatre pour cent (44%) des Montréalais locataires payaient plus que cinquante pour cent (50%) de leurs revenus pour fins de loyer et que c'est sur cette base-là que vous avez dit: bien, la moitié du potentiel de construction devrait aller dans du logement social ou coopératif. Est-ce que j'ai compris votre calcul?

M. MARC TREMBLAY:

2505 Absolument.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

2510 Absolument. J'aimerais...

M. MICHEL SÉGUIN:

2515 Ça se situe aussi à l'intérieur d'une demande du FRAPRU et de plusieurs autres organismes qu'il y ait une construction à la grandeur du Québec de huit mille (8 000) logements sociaux, incluant les HLM, par année. Donc, la proportion, ça donne -- étalée sur dix (10) ans -- la proportion pour Montréal, ça donne trente-cinq mille (35 000) à peu près.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

2520 Il y a... je ne me souviens plus qui, mais qui propose deux mille (2 000) par année. Ça donne comme une fourchette, là, mais ça donne une idée sur quelle base... C'est parce que je me suis toujours demandé comment est-ce qu'on a évalué les besoins en logements sociaux pour arriver avec un chiffre magique comme ça sur dix (10) ans. Là, j'ai compris d'où ça venait.

2525 Vous avez insisté beaucoup sur deux (2) grands sites: un qui est à la Pointe, l'autre à Saint-Henri, pour qu'il y ait un encadrement réglementaire qui permette de mettre du logement coopératif puis du logement social, donc une qualité de milieu de vie pour toute la population montréalaise.

2530

Je comprends votre approche, mais je serais tentée de vous demander, en attendant que ces sites-là soient redéveloppés, quelles sont les avenues, dans la Pointe, pour qu'il y ait d'autres... de nouveaux logements sociaux? Est-ce qu'il y a des opportunités de conversion d'immeubles qui ne sont pas à usage résidentiel? Est-ce qu'il y a possibilité... d'autres

2535

possibilités? Sur quoi vous travaillez dans le moment à part ces deux (2) grands sites dont les problématiques sont bien différentes des projets qui visent des plus petits nombres de logements, comme entre dix (10) et trente (30), mettons, d'habitude. Est-ce que vous avez des précisions?

M. MARC TREMBLAY:

2540

La réponse est très simple. Ça fait vingt-cinq (25) ans qu'on travaille dans le même quartier, qui n'est pas extensible. Alors, à l'heure actuelle, on a... le potentiel de développement, selon le zonage actuel, est assez limité. On a presque terminé notre mission de développement, là. Alors ça prend des nouveaux territoires, ça prend ces terrains-là. Il faut les

2545

développer. Mais il est maintenant acquis qu'ils vont être développés de toute façon.

Alors c'est juste une question de savoir comment et envers qui, parce que... Et il y a déjà mille sept cents (1 700)... huit cents (800) HLM plus mille quatre cents (1 400) logements sociaux, à peu près quarante pour cent (40%)... entre quarante (40%) et cinquante pour cent (50%) de

2550

logements sociaux déjà à la Pointe Saint-Charles. On a bien travaillé. Mais, je veux dire, les besoins sont encore là.

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

2555

Je ne suis pas sûre de comprendre. Vous me dites qu'entre quarante (40%) et cinquante pour cent (50%) du nombre total de portes est du logement social?

M. MARC TREMBLAY:

2560

Oui. Mais même à ça, les besoins sont encore là. Puis il n'y a plus de terrains à développer à Pointe Saint-Charles. Je veux dire à l'heure actuelle, selon les programmes, on ne peut pas faire un duplex puis dire c'est du logement social, je veux dire, il faut que ce soit du huit (8), dix (10), douze (12) pour rentrer dans notre argent.

2565

De toute façon, les constructeurs dans le privé sur l'île de Montréal aussi sont pognés avec ces contraintes-là. On ne fait plus d'unifamilial sur l'île de Montréal, c'est trop cher.

M. MICHEL SÉGUIN:

2570

Juste un complément. Actuellement, on travaille sur trois (3) projets en développement qui vont totaliser soixante (60) appartements et on envisage un quatrième pour l'an prochain pour un autre vingt (20), vingt-cinq (25) appartements. Alors ça fait quatre-vingt (80), quatre-vingt-cinq

(85) pour une liste d'attente de mille quatorze cents (1 400) personnes qu'on a au projet Saint-Charles.

2575

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Vous demandez à ce que l'affectation du terrain du CN soit maintenue comme dans la proposition du Plan d'urbanisme, puis je ne suis pas sûre de comprendre votre position là-dessus.

2580

C'est que vous ne voulez pas que l'affectation soit modifiée avant qu'il y ait un projet?

M. MARC TREMBLAY:

C'était une demande... ça fait trois (3) ans qu'on travaille sur ce chose-là, ce terrain-là. Et au niveau de l'arrondissement, la tendance était on ouvre tout de suite au développement, on remet ça en zonage résidentiel, mais ça enlevait la seule prise que l'arrondissement pouvait avoir dessus parce qu'après ça, là on se met avec des gros joueurs là, disons que le terrain est libre pour faire un développement, mais on perd la petite corde au niveau local que l'on a en maintenant un zonage, même si on sait qu'à moyen terme ça ne sera plus du zonage industriel lourd.

2585

2590

Alors pour nous, le danger c'était d'annoncer tout de suite que ça va être ouvert au développement et, comme je vous l'ai dit, perdre...

2595

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Est-ce que vous seriez ouverts à une mixité d'usages, c'est-à-dire qu'il y ait quand même...

2600

M. MARC TREMBLAY:

Absolument. Et c'est ça qui va arriver. Et puis on a déjà déposé un mémoire qui parle... avec le RÉSO, qui est le regroupement pour la relance économique du Sud-Ouest, ils sont d'accord avec nous, on parle de maintenir des emplois. Il y a, à l'heure actuelle, trois millions et demi (3.5M) de pieds carrés à être mis en redéveloppement sur ce terrain-là, plus un million (1M) de pieds carrés, grosso modo, sur le centre de tri postal.

2605

Le Sud-Ouest a besoin de se développer tant sur le plan économique qu'au niveau des résidences et avec des... une offre pour tous les types de besoins, mais il... À date, tout ce qui s'est construit le long du canal a été dans le type prestigieux. On n'a rien contre. Nous, à Pointe Saint-Charles, on n'a pas fait de campagne "pas de condos", parce que c'est pas ça la question. Mais là, on trouve qu'il y en a eu assez, ça en prend pour le monde de l'endroit. Il y a personne qui peut se payer un condo à trois cent mille piastres (300 000\$) qui travaille à Pointe Saint-Charles à l'heure actuelle. Je veux dire, je ne sais pas si vous autres, vous êtes capables, tant mieux pour vous, là, mais je veux dire...

2610

2615

Alors c'est le temps qu'il y ait un développement qui se fasse pour les gens un peu du cru, là. C'est juste là qu'on a...

2620 **M. MICHEL SÉGUIN:**

Juste un point sur votre question. On tient à ce que, pour l'instant, ce soit laissé secteur d'emploi, mais on est pour la mixité sociale, mais on ne voudrait pas que ce soit considéré tout de suite secteur résidentiel ou secteur mixte. Pas qu'on est contre la mixité d'emploi, mais secteur mixte ça permettrait à n'importe qui d'acheter ça pour faire du développement résidentiel à gros prix.

2625 **Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:**

2630 Je vous remercie. Vos explications sont très claires.

M. MARC TREMBLAY:

2635 L'autre affaire aussi, c'est qu'à partir du moment où le zonage est acquis, si j'achète le terrain, je peux faire ce que je veux dessus. C'est à ça que ça sert le zonage. Ça sert à la fois à diriger, mais aussi à permettre. Parce qu'à partir du moment où je l'ai acheté pour faire X, j'ai le droit de le faire, c'est pour ça que je l'ai acheté.

2640 Alors ce maintien d'un zonage disons flou pour l'instant, fait tout à fait notre affaire parce que ça nous permet d'avoir une prise sur le développement, puis on est très contents que ça ait resté comme ça parce que le feu vert aurait été dramatique. Ça va prendre énormément d'argent et de la vision pour développer ça comme du monde.

LE PRÉSIDENT:

2645 Je pense que votre point est bien compris. C'est bien compris, Monsieur Tremblay.

M. MARC TREMBLAY:

2650 Merci.

LE PRÉSIDENT:

2655 Alors merci, Messieurs. Alors il nous reste deux (2) personnes à recevoir cet après-midi. J'appelle donc le ou les représentants de Vélo Québec.

Bonjour, Monsieur. Étant donné que je connais Jean-François Pronovost, vous êtes probablement monsieur Lavigne. C'est ça?

2660 **M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:**

Exactement.

2665 **LE PRÉSIDENT:**

Très bien.

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

2670 Monsieur Pronovost ne pouvait malheureusement pas être ici aujourd'hui. En fait, il y a eu une petite confusion, on était certains qu'on présentait demain, c'est de notre faute. Donc, on a été appelés à quatre heures moins quart (3h45) aujourd'hui pour venir présenter, mais heureusement on est en vélo, donc on n'a pas été pris dans les bouchons de circulation.

2675 **LE PRÉSIDENT:**

C'est très bien.

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

2680 C'est un avantage.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

2685 C'est un homme cohérent.

LE PRÉSIDENT:

2690 Et je vous dirais par ailleurs, Monsieur Lavigne, que la Commission, ayant lu votre mémoire, on a déjà une amorce de réflexion, je vous invite donc à être le plus bref possible pour qu'on puisse vous poser des questions.

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

2695 Parfait. Est-ce que tout le monde dans la salle a lu le mémoire? Non?

LE PRÉSIDENT:

Pardon?

2700

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

C'est pas tout le monde dans la salle, c'est les commissaires qui ont lu le mémoire?

2705 **LE PRÉSIDENT:**

Non, c'est les commissaires, mais évidemment vous n'auriez pas le temps de tout lire parce que...

2710 **M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:**

Non.

LE PRÉSIDENT:

2715

Alors je vous demande de vous en tenir à l'essentiel.

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

2720

Parfait. Donc, nous... bien, merci tout d'abord de nous permettre de présenter notre mémoire sur le Plan d'urbanisme. Nous, quand on a vu le Plan d'urbanisme, on tenait à écrire un mémoire, mais par contre on trouvait qu'il était... c'était quelque chose dont nous, on était satisfaits pour la simple et bonne raison que la cause du cycliste se retrouvant en action 3.4, c'est-à-dire assez tôt dans le mémoire, puis il y avait plusieurs actions qui concernaient le vélo, donc globalement le mémoire on l'a trouvé très intéressant. Puis nos commentaires, notre mémoire on l'a divisé comme suit, c'est-à-dire qu'on a commenté tout d'abord l'action 3.4 qui concerne directement le vélo, qui était d'assurer la desserte aux secteurs d'activités et à l'accès aux infrastructures de transport collectif en complétant le réseau pan-montréalais de voies cyclables. Donc, on a commenté cette partie-là.

2725

2730

Ensuite, on a commenté chacune des autres actions qui concernaient le transport, à l'exception peut-être du transport de marchandises. Puis ensuite, on a commenté les différentes actions qui ne concernent pas nécessairement le vélo, mais dont le vélo peut contribuer à l'atteinte des différents objectifs.

2735

2740

Donc, bon, Montréal c'est plus de un demi-million (.5M) de cyclistes qui enfourchent leur bicyclette au moins une fois par semaine, puis quarante mille (40 000) d'entre eux l'utilisent comme moyen de transport principal ou occasionnel. Puis le parc cyclable montréalais est constitué d'au moins ou d'environ trois cents (300) kilomètres... trois cent cinquante (350) kilomètres, pardon, de voies cyclables.

2745

Tout ça, ça a permis de désigner Montréal comme ville cyclable par excellence en Amérique du Nord. Puis nous, l'objectif de notre mémoire, c'était de consolider la place de Montréal à ce niveau puis de faire en sorte qu'elle puisse rester la ville cyclable par excellence en Amérique du Nord.

2750 Donc, je vais y aller comme on a fait le mémoire. Donc, au niveau de l'action 3.4, comme je vous l'ai dit tantôt, consistait à assurer la desserte aux secteurs d'activités et l'accès aux infrastructures de transport collectif en complétant le réseau pan-montréalais de voies cyclables. Nous, tout ce qui était là, on était d'accord. Par contre, on a tenu à ajouter certains axes de développement qui nous apparaissaient comme prioritaires. Donc, entre autres, il y avait le développement d'un axe est-ouest qui traverserait le centre-ville de Montréal. On est présentement, là on fait présentement des études en collaboration avec la ville de Montréal pour trouver une voie de traverse du centre-ville de façon est-ouest. Pour l'instant, il y a la rue Rachel qui en traverse une partie, mais on ne fait pas le tour.

2760 Il y a aussi le parachèvement de la voie de ceinture de l'île qui nous semble comme un axe de développement prioritaire. Puis il y avait aussi le développement d'axe nord-sud pour un peu devenir complémentaire à l'axe qui existe présentement sur la rue Bréboeuf, Boyer, Berri, et caetera.

2765 Il y avait aussi le développement d'une voie cyclable sur l'avenue du Parc dans la mesure où on fait un réaménagement de l'avenue du Parc avec soit un SLR ou peu importe ce qu'on peut faire. Si on réaménage la rue du Parc, ça serait peut-être une belle occasion de développer une voie cyclable sur cette artère.

2770 Au niveau des stationnements, bon, on mentionne que la ville de Montréal encourage la mise en place d'aires de stationnements. Il y a déjà des politiques qui existent à ce niveau-là, il y a une politique de stationnement qui oblige les propriétaires d'édifices à installer des stationnements pour vélos.

2775 Nous, ce qu'on a voulu faire, c'est peut-être mettre l'accent sur la nécessité d'appliquer ces règlements-là. Ça existe, mais parfois on se rend compte que ce n'est pas nécessairement appliqué. Donc, on a voulu insister sur l'importance d'appliquer ces règlements-là au niveau du stationnement puis peut-être renforcer la politique de stationnement pour vélos puis l'étendre au niveau des propriétaires de stationnements privés, des propriétaires de tours de commerces, peu importe, là, donc d'étendre cette politique de stationnements là.

2780 Il y avait aussi, toujours dans l'action 3.4, ça consistait aussi à préconiser la complémentarité des réseaux cyclables et des réseaux de transport collectif. Donc nous, à ce niveau-là, on travaille présentement avec l'Agence métropolitaine de transport à développer la complémentarité, entre autres, entre le train de banlieue et les cyclistes. Donc, on trouve important que chacun des équipements de transport collectif, soit les trains, les métros, les principales stations d'autobus, les terminus, soient équipés d'équipements pour accueillir les cyclistes, puis il y a certains "hubs" cyclables, entre autres les stations du centre-ville Lucien-Lallier, Bonaventure, ou encore les gares de trains de banlieue qui sont les plus achalandées où on pourrait implanter des stationnements pour vélos avec... munis de cases pour les vélos de plus grande valeur. Donc, développer un peu les services pour les cyclistes à ces endroits-là.

2790 Enfin, bon, bien on désirait... on a vu que la ville de Montréal voulait mettre en oeuvre un plan d'action vélo qui serait intégré au plan de transport de Montréal, donc c'est évident, là, on aimerait être impliqués à ce niveau-là pour aider au développement du plan d'action en matière de vélo qui serait inclus dans le plan de transport de Montréal.

2795 Ça fait le tour de l'action 3.4 qui était de développer le réseau cyclable.

 Au niveau du vélo et des autres actions relatives au réseau de transport à Montréal, il y avait l'action 3.1 qui visait à faciliter les déplacements entre les différents secteurs de la ville en établissant de nouvelles dessertes de transport collectif. Donc, on appuie cette mesure, c'est
2800 évident. On désire toutefois insister sur l'importance, encore une fois, de l'intermodalité entre le vélo et le transport collectif. Donc, s'arranger pour que les gares de train, les stations de métro soient près d'infrastructures à l'usage des cyclistes, pas seulement au niveau des stationnements, mais également au niveau des pistes cyclable, que le réseau cyclable montréalais soit développé en complémentarité peut-être avec le réseau de transport collectif pour faciliter le tandem vélo
2805 transport collectif.

 Bon. Puis il y avait aussi la question de permettre l'accès des vélos à l'intérieur du métro et de certaines lignes de train de banlieue. C'est permis présentement dans le métro en périodes hors pointe. C'est permis dans certaines lignes de train de banlieue. Mais on aimerait étendre
2810 cette politique-là puis peut-être équiper éventuellement l'équipement, le matériel roulant de soit de la Société de transport de Montréal ou de l'AMT, d'équipements pour les vélos à l'intérieur des wagons. Ça, ça pourrait favoriser la complémentarité des deux (2) modes.

 Au niveau de l'action 3.2, ça consistait à soutenir une urbanisation favorisant l'utilisation du transport collectif. Nous, on a tenu à appuyer cette action-là parce que, bon, une
2815 urbanisation qui favorise le transport collectif, c'est aussi une urbanisation qui favorise l'usage du vélo à condition que certaines conditions soient respectées.

 Donc, c'est quand on fait les plans d'urbanisme ou quand on prévoit l'aménagement de tel ou tel quartier, c'est de prévoir, dès le départ, des voies cyclables. Quand on parle de voies
2820 cyclables, ça peut être des pistes cyclables, mais ça peut être des chaussées désignées à l'usage des cyclistes qui ne sont pas nécessairement des pistes cyclables, mais qui sont des endroits désignés puis qui assurent une certaine sécurité aux cyclistes soit par l'usage ou l'utilisation d'aménagements de rues conviviales, des principales techniques en matière de traffic calming.
2825

 Ensuite, il avait l'action 3.3 qui consiste à lier stratégiquement les secteurs de la ville en parachevant le réseau routier. Bon, bien nous ce qu'on dit, c'est lorsqu'on aménage, qu'on réaménage certaines infrastructures, on peut penser à l'échangeur Dorval, l'échangeur des Pins,
2830 à la rue Notre-Dame, enfin dans tous grands travaux d'infrastructures c'est toujours avoir à l'idée que souvent, ces échangeurs-là sont aussi des voies de franchissement des autoroutes ou de certaines artères qui sont utilisées par les cyclistes. Donc, ce qu'on voulait, on n'avait pas de solutions miracles à proposer, mais c'est de toujours avoir à l'esprit le fait que les cyclistes utilisent

2835 ces infrastructures-là pour franchir différentes... bien, différents obstacles. Donc, toujours avoir à l'esprit le vélo dans le réaménagement de ces différentes infrastructures urbaines là.

LE PRÉSIDENT:

2840 Je vais vous demander de conclure, Monsieur Lavigne.

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

Ah, O.K. Bon, bien...

2845 **LE PRÉSIDENT:**

Le plus tôt possible, oui.

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

2850 Donc, nous... bon, il y avait aussi l'action qui visait à favoriser la mise en valeur du territoire ainsi que l'utilisation du transport collectif. Bon. Ça revient un peu au même, on appuyait cette mesure-là.

2855 Puis pour ce qui est des autres objectifs ou des autres actions, en fait c'est surtout des choses qu'on appuyait, puis on voulait faire valoir le fait que le vélo peut contribuer grandement à l'atteinte de différents objectifs en matière de qualité de vie, d'amélioration de la qualité de vie, de l'amélioration de l'environnement, de l'amélioration de la circulation et... bien c'est ça.

2860 Enfin, la seule chose, là, le seul reproche qu'on avait au niveau du Plan d'urbanisme, c'est un oubli, c'est toute la question du parc Jean-Drapeau où il y a des infrastructures cyclables, qu'il n'y avait rien. On ne retrouvait rien au niveau du parc Jean-Drapeau dans le Plan d'urbanisme. Mais sinon, c'est ça, le vélo peut contribuer à l'atteinte de plusieurs objectifs qui ne concernent pas nécessairement le vélo, mais qui sont inclus dans le Plan d'urbanisme.

2865

LE PRÉSIDENT:

Très bien. Une petite question. En notant que Vélo Québec a été fondée vers soixante-sept (67), donc ça fait quand même un bon nombre d'années, sans doute avant votre naissance.

2870

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

Oui.

2875 **LE PRÉSIDENT:**

Et sans aucun doute que le vélo est passé d'une activité davantage à caractère récréatif à une activité vraiment de déplacement. Et, par voie de conséquence, ça s'est sans doute transporté sur des types de parcours et des aménagements. Et même si ce n'est pas explicitement fait la distinction entre les deux (2), j'imagine qu'on ne se trompe pas en considérant que vous voulez de plus en plus mettre de l'accent, sans négliger l'aspect récréatif, sur l'inclusion du vélo comme mode de transport. Et l'heure de pointe sur l'axe nord-sud en vélo, sans pousser trop trop à l'analogie, peut quand même faire penser des fois à l'encombrement qu'on voit sur certaines rues. Comment on traite, comment on règle une question comme celle-là?

2885

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

Bien, tout à fait. Nous, notre objectif... d'ailleurs, on travaille beaucoup avec les... on a un programme qui est Vélo Boulot, donc c'est de travailler avec les employeurs pour qu'ils installent des supports à vélo puis c'est quelque chose qu'on voit de plus en plus. Puis comment on traite ça, bien, comme vous dites, l'axe nord-sud, effectivement, il est engorgé, il est peut-être surutilisé à l'heure de pointe.

2895

Puis, bien, c'est de développer d'autres axes nord-sud. Donc, c'est de développer peut-être des axes supplémentaires. Nous, c'est ce qu'on préconise, c'est ce qu'on essaie de pousser. Donc, il y a un seul axe nord-sud qui traverse l'île au complet. Donc, c'est d'en développer quelques autres.

2900 **LE PRÉSIDENT:**

Monsieur Beauchamp?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

Oui. Juste une petite... J'ai appris, en lisant votre mémoire, qu'on avait été cotés comme le... le magazine Bicycling comme le lieu par excellence en Amérique du Nord en quatre-vingt-douze (92). Avez-vous des mises à jour là-dessus? On est-tu encore dans le peloton de tête comme on dit?

2910 **M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:**

Bien moi, ce que j'ai fait, c'est que le Plan d'urbanisme reprenait ça. Donc moi, je n'ai pas... non, il n'y a pas d'autres études ou une autre...

2915 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:**

O.K.

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

2920

... donnée qui est sortie comme ça. Donc moi, j'ai ressorti cette statistique-là qui date, effectivement, de quatre-vingt-douze (92). Je ne sais pas si c'est encore vrai. Donc, notre objectif, nous, on veut que ça demeure vrai, donc on pousse pour ça. Mais Montréal n'a pas été reproclamée ville cyclable par excellence, à ma connaissance.

2925

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

Bien, j'espère que vous allez pédaler pour ça.

2930

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

Exact.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

2935

Merci.

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

2940

J'en conviens.

LE PRÉSIDENT:

Madame Chauvin?

2945

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

On est sortis d'une consultation un soir puis il y a un monsieur qui était en train de s'enrager avec son vélo puis qui disait: ils nous ont posé ces supports-là, je ne suis même pas capable de mettre mon cadenas en U, tout ça. Est-ce qu'il y a une normalisation? Parce qu'il y a beaucoup de demandes de supports à vélo. Puis là, c'était tout un grand carré où il y en avait un très grand nombre. Je me suis dit: c'est dommage, ça a l'air neuf puis ce n'est pas fonctionnel. Est-ce qu'il y a une normalisation au niveau des supports à vélo?

2950

2955

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

Il n'y a pas de normes. Nous, on pousse pour... c'est certain qu'on pousse pour que les gens qui en posent, installent des types qu'on appelle râteliers. Alors on ne préconise pas l'utilisation de supports de type mâchoires. D'ailleurs, on est en train de dire à l'Agence métropolitaine de transport de tout changer leurs supports.

2960

Il n'y a pas de normes. Je sais que ceux que la ville de Montréal utilise, c'est des supports qui sont de qualité et que nous, on appuie, mais au niveau des normes, non, on ne peut pas obliger. Il y a des prix différents, il y a des gens qui préfèrent un type plutôt qu'un autre.

2965

Nous, ce qu'on veut s'assurer, c'est que les supports qui sont utilisés, c'est que vraiment ce soient les plus sécuritaires puis, bon, qu'ils aient une durée de vie assez longue.

2970 **Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:**

Est-ce que vous avez des commentaires à partager avec nous sur l'encombrement des voies publics et les supports à vélo? Bien, je ne sais pas trop comment expliquer ma question, mais on parle beaucoup de mobilier urbain, de libérer les espaces piétons pour avoir un milieu plus convivial pour les piétons. Mais si on met des racks à vélo partout, est-ce qu'il y a des endroits spécifiques où il faut les mettre ou ne pas les mettre? Est-ce qu'il y a des endroits où on en met puis ça passe mal l'hiver à cause du déneigement? Est-ce qu'il y a des normes d'aménagement pour les supports à vélo en milieu urbanisé?

2975

2980 **M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:**

Il y a des choses dont il faut tenir compte, mais je vous dirais que c'est vraiment du cas par cas. On ne peut pas y aller de façon globale. C'est certain, bon, qu'on essaie d'éviter de les mettre où les déneigeuses vont passer trop proche parce qu'ils vont être arrachés, c'est clair.

2985

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

Les stations de métro, ça semble un lieu privilégié. Mais est-ce qu'ailleurs il y a des endroits qui vous apparaîtraient comme à privilégier ou à proscrire?

2990

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

Nous, ce qu'on essaie de privilégier, c'est le stationnement à vélo sur rue comme il y a à côté de la Maison des cyclistes, c'est au coin de Rachel et de Bréboeuf. Donc, c'est des stationnements qui n'encombrent pas les piétons puis qui prennent deux (2)... à la Maison des cyclistes, c'est à peu près une trentaine de vélos qu'on met dans deux (2) espaces de stationnement pour auto donc...

2995

Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:

3000

C'est une très belle comparaison. Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT:

3005

Merci, Monsieur Lavigne.

M. MARC-ANDRÉ LAVIGNE:

Merci.

3010

LE PRÉSIDENT:

Alors j'invite maintenant le dernier intervenant de cet après-midi, monsieur Denis Lévesque, Table de concertation sur le logement social de Côte-des-Neiges.

3015

Bonjour, Monsieur Lévesque.

M. DENIS LÉVESQUE:

Bonjour. Je suis moi-même venu à vélo, comme vous pouvez voir mon casque, mais ce n'est pas le sujet de mon mémoire.

3020

LE PRÉSIDENT:

D'accord. Je veux également vous dire, à vous comme aux autres, que la Commission a lu votre mémoire. Donc, je vous invite à aller assez rapidement à l'essentiel pour qu'on puisse vous poser quelques questions.

3025

M. DENIS LÉVESQUE:

Parfait. Si je comprends bien, c'est moi le dessert aujourd'hui.

3030

LE PRÉSIDENT:

Oui, mais on revient ce soir, on a un autre repas après le souper.

3035

M. DENIS LÉVESQUE:

Ah, vous allez être bourrés après cette journée-là. Bien écoutez, rapidement peut-être juste présenter rapidement c'est qui ça la Table de concertation sur le logement social de Côte-des-Neiges.

3040

En fait, il y a deux (2) manières de le présenter. Une qui est de dire c'est un comité de travail du Conseil communautaire de Côte-des-Neiges, le Conseil étant une espèce de table régionale qui regroupe tous les organismes communautaires du quartier, ou bien de dire c'est -- parce que les deux (2) sont vraies -- c'est une table de concertation d'un certain nombre d'organismes qui travaillent puis qui ont à coeur le développement du logement social pour les gens à faible revenu du quartier.

3045

3050 Donc, concrètement, il y a la Cafétéria communautaire qui est membre de la table, il y a nous, moi, je travaille plus spécifiquement au projet Genèse, qui est un organisme communautaire de défense des droits puis d'informations. Il y a de GRT qui sont avec nous, et caetera. Donc, toute cette dynamique-là de concertation nous amène à prendre position aujourd'hui dans le cadre du Plan d'urbanisme.

3055 Comme d'une part, le temps n'est pas illimité puis que, aussi, vous avez lu le mémoire, j'ai envie de vous faire grâce du déluge de statistiques qui est dans une des parties sur tous les besoins chiffrés dans Côte-des-Neiges. Puis j'imagine qu'après un long après-midi comme ça, ça ne va pas vous déplaire nécessairement.

3060

LE PRÉSIDENT:

Oui. D'autant plus, Monsieur Lévesque, que vous avez une recommandation extrêmement spécifique qui vise le terrain de l'Hippodrome.

3065

M. DENIS LÉVESQUE:

Tout à fait.

3070

LE PRÉSIDENT:

Alors c'est particulièrement significatif peut-être qu'on s'attarde à ça.

M. DENIS LÉVESQUE:

3075

Exact. Donc, c'est ça. Étant donné... bon. Les besoins sont là pour exprimer d'une certaine manière, mettre le contexte. Les statistiques sont là pour mettre le contexte dans lequel on formule une demande, une demande, donc, de cibler les terrains de l'Hippodrome de Montréal pour construire deux mille cinq cents (2 500) logements sociaux.

3080

Peut-être juste rapidement dire qu'en parallèle, des besoins qui sont présents à Côte-des-Neiges au niveau du logement, il y a également une énorme contrainte qui est la rareté des terrains. Même dans le cadre de l'opération cinq mille (5 000) logements, puis avec plusieurs efforts qu'on a déployés puis depuis plusieurs années, vous voyez, depuis trois (3) ans on a réussi à mettre sur la table deux (2) projets de logements sociaux: un de coopérative pour vingt-deux (22) logements puis un pour personnes âgées d'une quarantaine. C'est relativement peu puis c'est principalement dû à... parce que le développement est extrêmement laborieux parce que les terrains sont rares puis parce que, aussi, la rareté entraîne flambée des prix, et caetera, et les immeubles à rénover aussi sont difficiles à acquérir dans ce contexte-là.

3090

Mais là, donc, on parle aussi de l'Hippodrome puis récemment même au niveau du gouvernement provincial, on annonçait des intentions de déménager l'Hippodrome à l'extérieur de la ville de Montréal, possiblement sur les anciens terrains de l'usine GM. Nous. c'est une

3095 nouvelle qui, bon, premièrement on la salue, on est très heureux d'annonces comme ça, ça fait longtemps qu'on dit que ce terrain-là serait mieux valorisé par un autre type de développement qu'un mini casino associé à des courses de chevaux, surtout dans un quartier où il y a beaucoup de pauvreté.

3100 Alors donc, ce terrain-là est là et il est, je dois le dire, en majorité il appartient à des instances publiques. Ce qui fait que déjà, au niveau du logement social, on vient de s'enlever une difficulté dans le sens où si la Ville, par exemple, veut intervenir, veut développer des logements sociaux, elle a déjà un terrain qui appartient soit directement à elle ou à des agences publiques.

3105 Donc, à ce moment-là c'est un obstacle qu'on vient de s'enlever parce que, évidemment, quand on parle d'un terrain plus privé, on parle de concurrence puis là, au niveau des programmes de logements sociaux, on a beaucoup de contraintes à respecter et ça fait qu'on n'est pas toujours capables de... comme d'acquérir un terrain, de faire une aussi bonne offre qu'un promoteur privé qui veut faire des condos puis qui, bon, à la limite va augmenter son prix
3110 de vente pour rentabiliser son projet ou... puis même aussi de fonctionner de façon aussi rapide. Les délais sont toujours plus longs, il y a plus de paramètres à respecter, puis on est limités par les programmes gouvernementaux qu'on utilise.

3115 Donc, le fait que ce sont des terrains publics, là déjà c'est un gros avantage, puis c'est un avantage qu'il ne faudrait surtout pas gaspiller.

3120 Le potentiel de développement de ce terrain-là, il est relativement confirmé par... il est confirmé par le document de consultation sur le Plan d'urbanisme. On parle déjà de la possibilité d'un développement d'un zonage mixte, de développer, bon, pour des besoins soit d'emploi et aussi de résidentiel.

3125 Je pense que ce qui est important peut-être, c'est de s'assurer que ce terrain-là, comme d'une part il est relativement enclavé, il y a vraiment nécessité d'y développer des axes routiers en réfléchissant aussi à quel point on va augmenter la circulation dans ce secteur-là. En tout cas, il y a des questionnements à faire au niveau du transport, là. Mais comme il est relativement enclavé puis comme il y a déjà, par le passé, un morceau qui a été vendu pour construire le grand centre d'achats, nous, ce qu'on dit, c'est qu'il faut un développement cohérent puis un développement d'ensemble de ce terrain-là.

3130 C'est hors de question qu'on le morcelle puis qu'on le mette en petits morceaux au fur et à mesure que des projets se présentent, parce que ça prend une réflexion pour agencer tous les besoins qui pourraient trouver leurs réponses dans ce terrain-là.

3135 Pour arriver à une demande de deux mille cinq cents (2 500) logements sociaux, bon, on a fait appel à une collègue en urbanisme pour essayer de faire une estimation parce qu'au début, on est allés visiter le terrain, on a fait: c'est grand. Bon, bien est-ce que c'est grand pour faire deux cents (200) logements ou c'est grand pour faire dix mille (10 000) logements? Alors c'est

3140 comme ça qu'avec comme quelques scénarios possibles qui sont en annexe du mémoire, on arrive entre mille sept cents (1 700) dans le scénario où est-ce qu'il y a le moins de logements, puis cinq mille (5 000) logements dans celui où est-ce qu'il y en a le plus.

Étant donné aussi que même si notre table de concertation travaille pour le logement social, on est également conscients qu'il y a d'autres besoins dans notre quartier puis dans notre communauté, il y a énormément de besoins, par exemple, pour des centres de la petite enfance.

3145 Il y a des organismes communautaires qui réclament des locaux communautaires depuis longtemps aussi. Donc, on a dit: bien là, on ne va pas tirer toute la couverture de notre bord, exiger absolument qu'on ait cinq mille (5 000) logements sociaux sur ce terrain-là puis qu'il n'y ait pas rien d'autre, puis que ça devienne un immense dortoir. C'est vraiment pas ça qu'on veut.

3150 Nous, ce qu'on veut, c'est un milieu de vie, on veut que le quartier continue de se développer dans ce secteur-là, mais en faisant du logement social un axe stratégique.

Un axe stratégique dans le sens où, bon, il y a les besoins résidentiels puis il y a aussi ce qu'on entend souvent, un concept assez à la mode, mais interprété de plusieurs manières, le concept de mixité sociale qui revient, j'imagine qu'il y a plusieurs intervenants qui en ont parlé.

3160 Nous, la mixité sociale, on a toujours un peu de misère avec ça parce que dépendamment de qui l'utilise, on ne sait pas trop c'est quoi le résultat au bout. On a un quartier puis une ville où il y a une mixité sociale, c'est clair. Je pense que les gens utilisent ça pour dire on ne veut pas créer des ghettos. Ça, on est d'accord avec ça, on ne veut pas créer des ghettos.

3165 Cependant, quand... la mixité, ça veut dire qu'on va mettre un petit nombre de logements sociaux, un moyen nombre de logements au coût du marché, qui est relativement cher quand même pour les gens à faible revenu, puis un certain nombre de condos plus haut de gamme. On trouve qu'on manque la cible de la mixité parce que tant qu'à investir de l'argent puis de faire un développement pour satisfaire un ensemble de besoins, il faut regarder c'est lesquels les besoins qui se satisfont le moins facilement, naturellement. Et ce qu'on remarque, c'est que les développeurs de condos n'ont pas de misère à se trouver des terrains puis à développer beaucoup de condos. Il s'en est développé des milliers dans les dernières années. Le marché privé, par sa nature, fait que ça va relativement vite puis il y a un marché pour ça en ce moment.

3175 Ceux qui ont de la misère à trouver leur place dans la grande mixité, c'est les gens à faible revenu. Ça fait que quand on ne leur donne pas comme... comment je pourrais dire, une espèce d'avantage en privilégiant ce type-là de développement, en axant le développement sur leurs besoins, au fond ils ne se retrouvent pas à obtenir leur juste part de leur place dans cette grande mixité-là.

3180 Ça fait que c'est pour ça que nous, on trouve qu'il y a vraiment importance d'axer le développement à ce secteur-là sur le logement social. Et puis, en même temps, il y a des besoins évidents, là. Il y a plus de deux mille (2 000) personnes qui attendent pour un HLM dans

notre quartier. Bien, deux mille cinq cents (2 500) logements sociaux, ça va répondre à une partie des besoins parce que, évidemment, la liste de HLM, c'est une des formes d'expression des besoins, il y en a d'autres. Ça fait qu'on pense que c'est vraiment extrêmement pertinent.

3185

LE PRÉSIDENT:

Je vais vous demander de conclure, d'en arriver rapidement à la fin, Monsieur Lévesque.

3190

M. DENIS LÉVESQUE:

Parfait. Alors peut-être j'aimerais conclure en disant que, bon, en ramenant, en même temps, les autres préoccupations qui... bon, j'entendais tout à l'heure le groupe de Pointe Saint-Charles ramener des préoccupations similaires au niveau du Plan d'urbanisme dans son ensemble. On pense qu'il y a possibilité, pour le document d'urbanisme, d'être beaucoup plus explicite sur la priorité qui serait donné au logement social comme type de développement résidentiel. On appuie entièrement la demande qui est portée, entre autres, par le FRAPRU de réaliser trente-cinq mille (35 000) logements sociaux à la grandeur de l'île sur les dix (10) prochaines années.

3195

3200

On est tout à fait d'accord qu'il faut réserver des terrains publics pour développer du logement social et même recréer un peu cette réserve-là, les terrains de l'Hippodrome n'en sont qu'un des exemples les plus pertinents.

3205

Il faut aussi réserver des sommes à la décontamination de terrains. Souvent c'est un obstacle qui arrive. Quand on veut développer des logements sociaux, il y a des sommes dans les fonds réservés à ça qui disparaissent vite pour d'autres besoins, puis on se trouve en attente ou incapables de réaliser les projets à cause des problèmes de contamination.

3210

Et finalement, de façon générale on pense que c'est extrêmement important qu'il n'y ait pas de fonds publics qui soient utilisés pour stimuler ou encourager d'aucune façon la construction résidentielle privée, notamment de type condominium ou même pour les conversions de condos. Comme je disais tout à l'heure, on pense vraiment que la priorité, c'est de développer du logement pour les gens à faible revenu qui, de plus en plus, dans notre quartier on le vit très intensément, sont de moins en moins capables de se loger sur le marché privé, les revenus ne suivent pas l'augmentation des loyers.

3215

3220

Puis aussi, un dernier détail aussi, à Côte-des-Neiges on a une situation qui est tout à fait inverse à tout ce qui se passe ailleurs au Québec, on a une population rajeunissante. On a un grand nombre de familles, on a donc des familles avec beaucoup d'enfants. En proportion, il y en a le double qu'ailleurs à Montréal, en pourcentage je veux dire. Mais les grands logements sur le marché privé coûtent beaucoup plus cher. Quand on adopte une approche de logements sans but lucratif, on est capable de construire des logements qui répondent à ces besoins-là, mais à un coût qui reste abordable.

3225

LE PRÉSIDENT:

3230 Bien. Merci beaucoup. Alors on a quand même quelques questions. Juste pour clarifier les choses, Monsieur Lévesque, quand vous parlez de logements sociaux, vous entendez du logement social au sens strict du terme, c'est-à-dire que ça exclut les coopératives ou les...

M. DENIS LÉVESQUE:

3235 Non.

LE PRÉSIDENT:

Non?

M. DENIS LÉVESQUE:

3240 Non. Nous, quand on entend... on parle de logement social, on y inclut tout logement...

LE PRÉSIDENT:

3245 Abordable?

M. DENIS LÉVESQUE:

3250 ... public ou sans but lucratif. C'est-à-dire un logement qui n'est pas de propriété privé. Qu'il soit en HLM, en coop ou en OSBL, on trouve que ces trois (3) formules-là répondent à des besoins différents et qui sont tous les trois (3) pertinents.

LE PRÉSIDENT:

3255 D'accord. Et quand vous dites: de même à une échelle plus grande que celle du site de l'Hippodrome, que vous souhaitez la construction de trente-cinq mille (35 000) logements sociaux sur dix (10) ans, c'est toujours en ce sens un peu élargi, mais qui exclut la propriété privée. C'est ça?

3260 **M. DENIS LÉVESQUE:**

Tout à fait. C'est le logement social au sens large du terme et non pas strict.

LE PRÉSIDENT:

3265 D'accord. Et si on s'attarde maintenant au site de l'Hippodrome, vous faites état de ce qui a été ciblé depuis longtemps, depuis plus de dix (10) ans, pour des fins éventuellement de revalorisation résidentielle. J'aimerais savoir si la Table ou certains de ses organismes, quels sont soit les gestes les plus récents ou encore les promesses ou les engagements ou les

3270 perspectives qui ont été ouvertes, effectivement, selon vous, pour utiliser l'Hippodrome à des fins d'habitation.

M. DENIS LÉVESQUE:

3275 Plus récemment, il y a eu tout le débat concernant la concentration de loterie vidéo sur le site de l'Hippodrome, parce que c'était une des demandes qui ont été faites par la SONACC, la Société des courses de chevaux, pour repomper son industrie qui était en déclin. On s'est trouvés à intervenir publiquement puis directement aussi auprès du ministre des Finances, monsieur Séguin, pour faire part de notre position là-dessus, puis... bon, récemment, on était
3280 heureux de la recommandation qui était faite par Loto-Québec et aussi de l'ouverture qui était démontrée par monsieur Séguin à l'effet que si on allait concentrer des loteries vidéos pour les hippodromes, dans le cas de celui de Montréal il ne resterait pas sur place. Donc, on n'irait pas créer un mini casino à côté de Côte-des-Neiges. Donc, pour nous, ça il y a une ouverture importante.

3285 Notre organisme, on a aussi rencontré le ministre Séguin récemment et on a obtenu de sa bouche une confirmation qu'effectivement, lui, il voyait d'un bon oeil la construction de logements sociaux sur ce site-là.

3290 Maintenant, nous, on l'a invité à même prendre le leadership puis à rassembler d'autres élus municipaux et provinciaux ou d'autres acteurs pour faire avancer ce dossier-là pour qu'on aille au-delà de l'ouverture puis qu'on essaie d'avancer concrètement. Mais on pense qu'également, la Ville peut jouer un rôle très dynamique là-dedans. Notamment parce que plusieurs des acteurs, qui sont d'emblée impliqués, c'est l'Agence métropolitaine de transport, c'est la ville de Montréal
3295 elle-même, puis même dans le cas de l'Hippodrome lui-même, dont le terrain a été vendu il y a quelques années, la Ville s'était gardé un droit de premier refus pour la revente ou pour le prochain usage de ce terrain-là.

3300 Donc, il y a des options qui sont là pour que la Ville ait... la Ville a du pouvoir pour développer ce terrain-là de manière intéressante.

LE PRÉSIDENT:

3305 Très bien. Monsieur Beauchamp?

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

3310 Oui. Juste une petite question. Il semble y avoir une tension qui est difficile à régler entre le processus de ghetto, c'est-à-dire de mettre tous les gens d'un certain niveau socioéconomique ensemble, et l'objectif de mixité, c'est-à-dire d'avoir présence de plusieurs types d'habitations, logement social et logement locatif, et caetera, dans un même milieu.

3315 Si vous visez deux mille cinq cents (2 500) logements sociaux dans un développement qui peut, au maximum, en contenir cinq mille (5 000), est-ce qu'on ne risque pas de, finalement, créer un ghetto automatiquement?

M. DENIS LÉVESQUE:

3320 Je comprends votre question. Nous, on ne croit pas que ça va créer un ghetto, notamment parce que parmi les différentes formules de logement social qui existent, je vais prendre l'exemple des coopératives qui sont un exemple assez frappant de ça, on retrouve, dans une coopérative même, des gens de plusieurs revenus. Entre autres parce que de la manière dont le programme est fait, il n'y a pas la subvention destinée aux gens à faible revenu qui leur permet de payer vingt-cinq pour cent (25%) de leurs revenus pour se loger, elle n'est pas accessible à cent pour cent (100%) des logements construits dans cette formule-là.

3330 Et de toute façon, la formule coopérative, généralement, attire des gens de toutes sortes d'horizons, puis ça... en tout cas, dans bien des cas ça l'a même un impact très dynamique sur le reste du milieu. Nous, il y a des exemples de rues où il y a eu des interventions de ce type-là par le logement social, la rue Barclay, entre autres, qui était réputée pour toutes sortes de problèmes par le passé, qui maintenant est méconnaissable parce qu'il y a des coopératives sur cette rue-là maintenant.

3335 Par contre, même dans le cas des HLM, quand les gens imaginent des HLM, on pense souvent aux tours Jeanne-Mance et on fait: mon Dieu, j'espère qu'on ne va pas construire ça, pourquoi on voudrait des HLM, ça n'a pas d'allure, c'est horrible. Mais il y a longtemps qu'on ne fait plus ce concept de HLM là. Ceux qui sont... les HLM qui se sont construits, pas récemment parce que ça fait quand même dix (10) ans qu'il n'y en a pas eu de nouveaux, ils sont super bien intégrés dans les quartiers. Il faut même avoir l'oeil quasiment pour les reconnaître parfois. Puis ils contribuent positivement à la vie économique et sociale d'un quartier.

3345 Pour nous, ghetto c'est un mot à utiliser avec beaucoup de prudence parce qu'on ne crée plus des parcs pour caser des gens tellement, on crée vraiment des milieux de vie, même avec du logement social.

M. ANDRÉ BEAUCHAMP, COMMISSAIRE:

Merci.

3350 **LE PRÉSIDENT:**

Madame Chauvin?

3355 **Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:**

Juste une petite précision dans le contexte de celle demandée par monsieur Paré. Je ne suis pas sûre d'avoir bien compris, alors je vous le demande. Dans les définitions des différents types de programmes en matière de logement, est-ce que le logement abordable c'est du logement privé dont le loyer est contrôlé en fonction du prix du marché ou c'est du logement public?

3360 **M. DENIS LÉVESQUE:**

Si on parle du programme de logement abordable qui est utilisé au Québec, il existe deux (2) volets à ce programme-là. Il y en a un qui est un volet privé où le programme vise à encourager la construction de logements privés avec une subvention pour en diminuer le loyer, idéalement. Mais même avec cette subvention-là, ça reste des logements où, en moyenne, ils se louent sept cent cinquante dollars (750\$) par mois ou huit cents dollars (800\$) par mois pour un quatre et demi (4 1/2). Alors ça n'a d'abordable que le nom, entre vous et moi.

3370 Mais il existe également un volet social et communautaire, je pense qu'ils appellent eux, c'est l'appellation exacte du programme, à ce programme de logements abordables là. Ça relève du ministère des Affaires municipales de balancer le budget de ce programme-là. Nous, on espère autant que possible, tant qu'à avoir de l'argent public d'investi, on peut s'en servir pour faire du logement social et communautaire, donc non privé. Mais les deux (2) sont possibles dans le programme.

3380 Dans le cas du logement social et communautaire, par contre, la subvention est plus importante, ce qui permet de réduire quand même beaucoup, de façon meilleure le loyer. On n'a pas de logements sociaux à huit cents dollars (800\$), de toute façon l'exercice serait complètement inutile.

3385 **Mme CATHERINE CHAUVIN, COMMISSAIRE:**

Merci beaucoup.

M. DENIS LÉVESQUE:

Merci.

3390

LE PRÉSIDENT:

Merci beaucoup, Monsieur Lévesque.

3395 Alors ceci met fin, donc, à la séance de cet après-midi. La Commission reprend à dix-neuf heures (19h00) ici même.

FIN DE LA SÉANCE

3400

=====

Je, soussigné, **DONALD DUFOUR**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la Loi.

3405

ET J'AI SIGNÉ:

3410

DONALD DUFOUR, s.o.