

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:           Mme ISABELLE BEAULIEU, présidente  
  M. JEAN CAOUCETTE, commissaire  
  M. HABIB EL-HAGE, commissaire

**STRATÉGIE CENTRE-VILLE**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 8

---

Séance tenue le 10 novembre 2016, 13 h  
1550, rue Metcalfe  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2016

MOT DE LA PRÉSIDENTE..... 1

**PRÉSENTATION DES MÉMOIRES**

M. Éric Michaud et M. André Querry, Comité Logement Ville-Marie..... 3  
M. Terrence Regan, citoyen ..... 10  
M. Serge Poulin, Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain ..... 17  
M. Stéphane Febrari, Interaction du quartier Peter-McGill ..... 27  
M. Jean-François Gilker, Bâtir son quartier ..... 35

**PAUSE**

M. Olivier Lapierre, Amis de la piscine du Mont-Royal ..... 46  
M. Michel Martin et Mme Sophie Roux, Administration portuaire de Montréal..... 56  
Mme Élise Solomon et M. Pierre Gaudreau, RAPSIM ..... 71  
Mme Christine Caron et M. François Robillard, Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent ..... 83  
M. Patrick Barnard, Sauvons le parc ..... 92

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

### LA PRÉSIDENTE:

5 Bonjour ! Nous pouvons commencer cette nouvelle séance d'audition des opinions. Je m'appelle Isabelle Beaulieu, je préside cette commission. Mes collègues commissaires, messieurs Habib El-Hage et Jean Caouette se joignent à moi pour vous souhaiter la bienvenue.

10 Nous sommes secondés par les secrétaires analystes, messieurs Akos Verboczy et Loïc Bouffard-Dumas. Dans cette deuxième période de la consultation, nous accueillons les personnes et les organismes qui se sont inscrits pour exprimer leur opinion.

15 Nous tiendrons en tout cette semaine neuf séances d'audition. Nous entendrons plus de 60 citoyens et représentants d'organismes. La commission a aussi reçu 50 mémoires sans présentation et quelque 125 opinions exprimées en ligne.

20 Je vous rappelle que les consultations de l'Office visent à permettre aux gens d'être informés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont droit de faire valoir leur opinion dans le but d'éclairer et d'influencer les décisions des élus.

Nos consultations se déroulent selon une procédure établie. Les commissaires sont neutres et s'engagent à respecter un code de déontologie dont vous pouvez prendre connaissance à la table d'accueil.

25 Quant au déroulement de la séance, j'appellerai les participants selon l'ordre prévu à l'horaire. Nous allouerons une vingtaine de minutes à chacun, dix minutes environ pour présenter leur opinion et dix minutes pour un échange avec les commissaires. À ceux et celles qui ont déposé un mémoire, je vous rappelle que nous l'avons lu attentivement. Je vous invite à présenter les éléments essentiels afin de nous laisser du temps pour des questions

30

Les mémoires seront rendus publics à la fin de cette semaine et ils demeureront accessibles sur le site de l'Office. Une fois la consultation terminée, les commissaires entreprendront l'analyse de l'information et des mémoires. Nous prévoyons terminer la rédaction de notre rapport au début de l'année 2017.

35

C'est la présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, qui remettra le rapport aux élus municipaux. Il sera rendu public dans les quinze jours suivant le dépôt du rapport. Les décisions à prendre par la suite appartiennent aux élus.

40

Vous noterez la présence d'une sténographe, madame Philibert, et d'un responsable à la sonorisation, monsieur Boissé. Comme pour les séances de la première partie, tout ce qui se dit au cours de la rencontre est enregistré. Les transcriptions des notes sténographiques seront accessibles sur le site internet de l'Office.

45

J'ajoute que la commission est soutenue dans son travail par toute l'équipe de l'OCPM. L'équipe s'occupe des inscriptions, de l'accueil et de la logistique. La séance d'aujourd'hui devrait prendre se terminer vers 17 h, au plus tard

50

Enfin, comme vous le savez, la commission tient à ce que le climat demeure serein. Je vous rappelle donc que les propos malveillants ou les interventions qui portent atteinte aux droits fondamentaux ou à la réputation des autres sont irrecevables.

55

Si pour quelque raison, des inexactitudes factuelles se glissaient dans les propos, les représentants de la Ville de Montréal peuvent user de leur droit de rectification. Ils auront la possibilité d'exercer ce droit à la fin de la séance. Alors merci beaucoup et je vous invite maintenant à prendre place.

La première opinion à être exprimée, c'est le Comité logement Ville-Marie. Bonjour!

60 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Aujourd'hui, je vais essayer de m'en tenir à notre dix minutes. Peut-être dans un premier temps, le trésorier de notre organisme devait m'accompagner aujourd'hui. Malheureusement, il n'est pas là. Il va peut-être se joindre à nous un peu plus tard.

65

Donc dans un premier temps, moi je voudrais juste peut-être revenir sur la présentation que j'ai faite dans la mesure où notre mémoire appuie le mémoire d'Habiter Montréal. Apporter peut-être juste certaines précisions à la présentation qu'on a faite la dernière fois, compte tenu que... Ah bien tiens! Bonjour, André!

70

**LA PRÉSIDENTE :**

Bonjour! Pour les notes, merci de vous présenter, vos noms au complet.

75 **M. ÉRIC MICHAUD :**

D'accord. Éric Michaud du Comité logement Ville-Marie et André Querry qui est le trésorier de l'organisme.

80 **LA PRÉSIDENTE :**

Parfait.

85 **M. ÉRIC MICHAUD :**

Donc avant de passer la parole à André, peut-être juste mentionner, c'est ça, préciser que dans un premier temps, évidemment, on ne s'oppose pas au développement du centre-ville et ni non plus au maintien, au développement de quartier mixte inclusif mais on pense que ça doit être fait selon certaines balises.

90           Aussi, on ne pense pas que la responsabilité du développement du logement social repose uniquement sur les épaules de la Ville de Montréal. Je pense que notre mémoire à cet effet-là est très clair. La responsabilité principale repose sur les gouvernements du Québec et du Canada, mais on a présenté essentiellement les recommandations qui concernaient la Ville puisque votre rapport va s'adresser à la Ville.

95           On pense, par contre, que la Ville a quand même une certaine responsabilité dans le développement du logement social, peut jouer un certain rôle et ce rôle-là notamment, c'est un rôle de faire valoir les besoins de la population montréalaise auprès des paliers de gouvernement supérieurs. C'est un rôle de planification aussi, puis d'utilisation adéquate de ses  
100          pouvoirs de réglementation et, finalement, de favoriser l'accès aux terrains dans un contexte où les terrains au centre-ville de Montréal sont très dispendieux et que pour développer des projets de logements sociaux, bien c'est difficile.

105          Maintenant, j'aimerais aussi mentionner, revenir sur l'élément qui concerne la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal, son déploiement puis les demandes de modification qu'on y apporte. Je voudrais revenir sur deux réponses qui ont été données à la Ville à vos questions. Une première où vous demandez comment vous voyez que la Ville va favoriser – par quels outils la Ville va favoriser le déploiement, l'arrivée de 50 000 nouveaux résidents sur le territoire. La Ville dit que son outil le plus performant est la réglementation de zonage.

110          On sait qu'en 2012, la Ville a autorisé dans le cadre de révision des hauteurs et densités au centre-ville qu'ils ont permis – donc qu'ils ont augmenté beaucoup les hauteurs et densités et l'effet pervers que ça a eu – ça a stimulé le développement résidentiel – mais l'effet pervers que ça a eu, dans la mesure où un des seuls leviers que la Ville dispose pour encourager le  
115          développement de logement social au centre-ville, c'est la Stratégie d'inclusion et que cette stratégie-là est basée sur – finalement, il y a un échange entre des dérogations en termes de hauteurs, d'usages ou de densités octroyés aux promoteurs en échange d'une contribution au logement social, eh bien, on a perdu ce levier-là. Ça, ça nous inquiète beaucoup. C'est ce qui nous inquiète dans le déploiement de la Stratégie actuelle. Il ne faudrait pas que ça, ça se répète.  
120

125 Donc c'est l'élément principal sur lequel je voulais revenir. Pour éviter ça, à notre avis, il y a deux options : c'est soit que la Stratégie d'inclusion devienne obligatoire pour l'ensemble des nouveaux logements qui se développent sur le centre-ville indépendamment des dérogations octroyées, c'est une demande qu'on porte depuis plus de dix ans et aussi, qu'il y ait des investissements en amont de la part de la Ville dans l'acquisition de sites qui vont permettre de palier ou en tout cas de faire en sorte que le logement social peut se développer sans que ça coûte des fortunes pour acquérir les terrains. Donc c'est essentiellement les précisions que je voulais apporter aujourd'hui.

130 Maintenant, je passerais la parole à André pour ce qui concerne les questions de financement de notre organisme.

**M. ANDRÉ QUERRY :**

135 Bonjour! Excusez mon retard, je pensais que c'était vraiment à et dix, puis je travaille à trois minutes d'ici, mais le temps de me rendre et...

140 C'est ça. Donc moi je travaille au centre-ville de Montréal depuis 25 ans, puis je suis aussi trésorier du Comité logement depuis huit ans. Ce qu'on veut apporter, c'est plus au niveau du financement, c'est le déficit un petit peu – je pense que vous êtes au courant qu'au centre-ville, surtout dans l'arrondissement de Ville-Marie, il y a un déficit démocratique du fait que c'est le maire de Montréal et qu'il y a ce que j'appelle la tutelle de l'arrondissement de Ville-Marie. Donc il ne reste pas grand-chose dans le fond, c'est toujours le maire de Montréal qui décide de ce qui se passe dans l'arrondissement de Ville-Marie.

145 À ce niveau-là, le Comité logement Ville-Marie est un des rares groupes de citoyens et de citoyennes qui est actif et qui sert aussi le contrepoids justement aux décisions, puis c'est important justement de le soutenir. Il y a déjà eu effectivement dans le quartier des associations de résidents et résidentes, mais de plus en plus, c'est quasiment inexistant ou la survie est assez précaire.

150

155 C'est pour ça que c'est important, le Comité logement fête ses 40 ans cette année, donc 40 ans de présence au début dans le Centre-Sud mais depuis quelques années, a aussi pris la décision d'étendre ça sur tout le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie à ce niveau-là. Donc l'importance du financement, actuellement il y a l'arrondissement de Ville-Marie qui finance via le programme avec le gouvernement du Québec, un programme bon pour aider à trouver du logement social pour les familles. C'est en vigueur depuis quatre ans mais c'est vraiment – ça revient d'année en année, c'est toujours remis en question, il faut toujours revenir là-dessus.

160 Donc je pense c'est important que justement le centre-ville se dote et permette un financement adéquat à un des rares organismes qui est présent, puis pour faire contrepoids aussi à tous les autres lobbys qui sont présents au centre-ville de Montréal dans l'arrondissement. C'est ça. Donc, c'est vraiment ça.

165 Finalement, puis on a vu hier justement la manifestation, c'est un problème récurrent des groupes communautaires mais c'est encore plus, je pense, important dans le quartier de revoir le financement puis de s'assurer qu'il y ait un financement stable. Déjà en partant aussi, si vous êtes au courant à un moment donné, nos locaux sont situés dans une école de la CSDM qui est aussi mis en péril parce que la CSDM veut se débarrasser de ses locaux supplémentaires. Donc  
170 encore une fois, notre avenir est en jeu à ce niveau-là à court terme, au niveau de se retrouver un nouveau local. Puis quand on connaît le coût du pied carré dans le centre-ville de Montréal pour se reloger, c'est compliqué.

175 Ça fait que c'est un peu ça. Je voulais plus aborder l'importance du financement, financement en général mais encore plus pour un des rares organismes qui représente les citoyens et citoyenne de l'arrondissement et du centre-ville de Montréal.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

180 Peut-être quand même mentionner qu'on a quand même un soutien de l'arrondissement depuis quelques années, autant pour – puis ce qu'on demande, c'est ce que ce soutien-là se poursuive. Parce que l'arrondissement a quand même accepté de financer le projet dont André

185 parlait depuis quatre ans et ce qui est remis en question, ce n'est pas nécessairement le projet  
mais le programme au niveau de Québec, du gouvernement du Québec. Parce que c'est un  
programme conjoint en développement social Québec/Ville de Montréal, mais la source de  
financement est à Québec. Donc c'est le programme qui est remis en question par Québec.

190 Et dans le cas du soutien de l'arrondissement, l'arrondissement nous a aussi apporté un  
soutien à consolider notre financement et ça, c'est apprécié. Ce qu'on demande? Que ça soit  
poursuivi.

**LA PRÉSIDENTE :**

195 Merci beaucoup. Juste une clarification. Le financement est menacé par Québec. Donc  
nous, qu'est-ce qu'on pourrait faire comme recommandation? On innove, on rêve? Qu'est-ce  
qu'on pourrait recommander à la Ville ?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

200 Dans le fond, on demande à la Ville de nous soutenir dans nos démarches pour  
poursuivre – de toute façon, je sais que la Ville, il y a des négociations aussi entre Québec et la  
Ville sur le statut de métropole. La Ville veut obtenir les budgets, les responsabilités en matière  
de développement social. D'ailleurs, ils s'apprêtent, je pense, la semaine prochaine à entamer  
une consultation sur leur politique de développement social à la Ville de Montréal. Donc ils vont  
205 peut-être se faire – le terme exact – déléguer des budgets. Mais donc on leur demande que le  
projet de mobilisation soit poursuivi et de nous appuyer dans nos démarches pour consolider  
notre financement de base pour pouvoir continuer à poursuivre notre travail.

**LA PRÉSIDENTE :**

210 O.K. Sur ce sujet, moi, je n'ai pas d'autres questions. Est-ce que vous en avez?

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

215 J'ai une question par rapport à – ça peut être plus large – plusieurs organismes de comité logement qui sont venus nous voir pour nous parler des besoins de logements sociaux, mais on ne sait pas exactement combien de logement social coopératif existe-t-il sur le territoire de la Stratégie centre-ville ? Vous, est-ce que vous avez une cartographie...

220 **LA PRÉSIDENTE :**

De l'offre.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

225 On a une cartographie. En fait, c'est qu'il y a eu un exercice fait par l'arrondissement d'une liste de logements. D'ailleurs, je pense que dans un de leurs documents, ils nomment pas un nombre, un chiffre dans la Stratégie centre-ville ? Il me semble qu'ils nomment le nombre d'unités de logement social qu'il y a sur le territoire de la Stratégie. Il me semble que je l'ai vu.  
230 Mais c'est ça.

L'idée, c'est que ce n'est pas bien réparti par quartier. Par exemple, dans l'arrondissement, on sait que le gros est concentré dans la partie Est, il y en a très peu dans la partie ouest, qui est la partie où il y a le plus de développement et par ailleurs, il y a des  
235 logements qui sont, comme on le mentionnait dans le mémoire de Habiter Ville-Marie, il y a beaucoup de ces logements-là qui arrivent en fin de convention avec le gouvernement fédéral, qui vont perdre leur subvention. Donc leur statut de logement social puis leur capacité à soutenir les ménages à faible revenu, à moins que le gouvernement du Canada révisé son orientation actuelle qui est un peu de couper les vivres à ces projets-là, bien c'est qu'il va y en avoir  
240 beaucoup moins dans les prochaines années. Et également, tout le parc HLM du gouvernement du Québec est financé via des conventions aussi. Le Québec risque de perdre du financement, ce qui va compliquer les choses pour la suite.

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

245

D'accord. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

250

J'en profite, parce que vous êtes là, juste pour vous demander, vous avez parlé – puis il y en a d'autres qui l'ont mentionné, même si ce n'est pas au cœur des mémoires – vous êtes en ce moment dans une école excédentaire de la CSDM. Est-ce qu'il y a beaucoup de l'excédentaire CSDM sur le territoire ? Et si c'est le cas, comment ça se fait qu'on n'a pas assez d'écoles? Juste pour nous informer, nous, parce que ça semble un peu contradictoire.

255

**M. ÉRIC MICHAUD :**

260

C'est parce qu'on est dans la partie Est où il y a encore des écoles. C'est une école qui a été fermée il y a peut-être 30 ou 40 ans et là, si je comprends bien la volonté de développement de nouvelles écoles se situe plutôt dans le secteur ici, puis possiblement dans la partie ouest du Faubourg Saint-Laurent.

**LA PRÉSIDENTE :**

265

Dans l'Est, il ne manque pas d'école?

**M. ÉRIC MICHAUD :**

270

Non. Il reste encore quatre écoles primaires, une école secondaire. C'est la partie qui a subi le moins de pression de développement immobilier, où il y a encore le plus de familles. Donc dans ce secteur-là, il y a encore quatre écoles primaires qui desservent la population.

**M. ANDRÉ QUERRY :**

275 Et la Polyvalente Pierre-Dupuy.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

280 En fait, la CSDM ne veut pas se départir du bâtiment. C'est qu'elle accordait un soutien à l'organisme gestionnaire du centre et compte tenu des coupures qu'elle, elle a subies du gouvernement du Québec, bien elle a coupé au centre, puis là, il y a des problèmes de budget de fonctionnement et d'entretien.

**LA PRÉSIDENTE :**

285 Je vous remercie beaucoup.

**M. ÉRIC MICHAUD :**

290 Je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

295 Maintenant, est-ce que monsieur Terrence Regan est là ? Hi.

**M. TERRENCE REGAN :**

Hi. C'est la première fois que je fais ça. Merci.

300 **LA PRÉSIDENTE :**

You can do your presentation in English if you want .

**M. TERRENCE REGAN :**

305

Ok. Good. Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

310

No problem.

**M. TERRENCE REGAN :**

315

Je vais faire l'introduction en français juste pour prouver que je peux parler français mais, je suis mieux avec l'anglais parce que je suis un américain.

Ahead of my time I came here in the late sixties for political reasons and we're going to be welcoming more of my compatriots soon. I have a feeling.

320

I'm a long time resident of the downtown Montreal. I presently live on Jeanne-Mance street. I've been active in the Peter-McGill district since 1970's with the RCM initially in 1974 with Bob Keaton and Nick Auf der Maur and then with the MCM with Michael Fainstat and Jean Doré in the 80's and early 90's. I'm the cofounder of Jeunesse Centre-Ville, the Peter-McGill community council which turned into Interaction Peter-McGill, the Downtown Montreal families, the downtown Table de consultation for the 0-5 group, the Association recreative Milton-Park, the Jeanne-Mance community volley-ball in park Jeanne-Mance in 1973. And I'm the father of three children.

325

330

What I am here to talk about is the Sulpician property, which is on Sherbrooke street between Chomedey and Atwater roughly. The Sulpician Order was founded by Jean-Jacques Olier in 1642 in France to train Catholic priests.

The Order was established in Montreal in 1657 and was instrumental in the development Ville-Marie with Sister Jeanne Mance. Among its holdings are the Notre-Dame Basilica and its

335 Gardens, Mount Royal cemetery. The Order has a rich history of helping the poor and native population back in the days.

340 The College of Montreal has a 250 year history as a seminary which developed into a private boy's high school. It started accepting girls in 1997 and has an enrollment of approximately 1 700 pupils now.

345 Controversially the Order sold parcels of land to Atwater condominium developers about 20 years ago who constructed three different condominiums from 12 to 18 stories, which somewhat succeeded in blending into the natural setting of the Sulpician Park.

350 The public access to the Grand Séminaire de Montréal on rue Sherbrooke going up from Chomedey was giving by Maire Tremblay for... and it has public paid meter parking installed there. Before then, it was closed to the public, even in the grounds it has signs *closed to the public* but now with these parking spaces it's more opened.

355 There's 6 more parking lots on the expanded Collège de Montréal site, including one reserved for the Montréal General Hospital, the Collège de Montréal staff and employees and ironically there's still signs up for the Childrens' Hospital. Most of these parking spaces are not in use at all, they can accommodate about 400 additional cars.

360 The land is defined by a steeply graded 3 meter grass hill topped by a 2 meter wrought iron fence, backed by 2 meter high bushes which extend approximately 300 meter the length of the Parc Sulpician property along the north side of rue Sherbrooke. Then, it extends northwards another 300 meters to the upper reaches of Atwater and then extends eastwards for 300 meters to an access road which leads to more parking lots and a number of unused storage sheds, unused garages and the artificial turf playing field and facilities of the Collège de Montréal.

365 There is a mowed 10 meter lawn that extends the entire 300 meter distance adjacent to the bushes and fences on the interior lot adjacent to Sherbrooke.

370 There is a path that leads up to top of Atwater with 5 distinct east/west parth ways. The first one is rather dense through the woods, the second along the two sides of a 120 meter, 100 year old stone reflection pool, where priests in training would meditatively walk, and the third path is actually a full length football field which is not used too much and it has about a 40 yards width, which is less than the 55 foot yard width, as everybody knows is what the canadian league uses. The fourth and fifth paths extend through the woods and go down to another road that leads to the other part of the Collège de Montréal

375 So there is much dense bushes and trees, vegetation in the area that leads up to the 3 condominiums Sacred Heart School and Côte des Neiges. So there's birds and animals, and some of the oldest trees in all of Montreal situated there because it's virtually untouched for the past 100 years or so.

380 The residents in the downtown area as well as students and workers have no parks or recreational spaces for themselves or their families within the whole of the downtown area. We are in the most populated area up here and yet there is no places for people to go.

385 Investments in the human infrastructure by developing parks, exercise and playing areas for the downtown residents is essential for promoting a positive quality of life and enhancing their appreciation for nature.

390 Hundreds of millions of dollars are being spent and the infrastructure money is being pledged on roads and highways to essentially transport hundreds of thousands of people from the outskirts of Montreal into and out of the most often centre-ville Montreal area in a safe and sufficient manner on a daily basis.

395 The virtually untouched natural habitat is by far the largest body of green space left in downtown Montreal, as you kind of see over here. The 120 meter reflection basin is a unique heritage site, it's beautiful and should be used to commute to further accommodate benches and facilities for people as a *placette*.

400 The football field could be utilized by many local children's soccer teams who do not have a place to practice and play presently, there is an artificial field for the Collège de Montréal that costed millions of dollars to put in and yet we have a beautiful virtually unused field up there that there's no place or no accessibility for children to play in. My kids go the Face School, they're constantly looking for places. As the former director of the Association recreative Milton-Park, I know that there's many groups looking for fields to play in and opportunities to do sporting and recreational events.

405 There could also be a dog-run established in the part of the land adjacent to Sherbrooke street and most importantly a nature trail could be developed throughout the property that would encourage secure walking and exercising.

410 My recommendations are :

No further constructural development of green spaces in the Sulpician land on Sherbrooke be allowed.

415 Preserve and develop the Park as a historical, ecological and recreational space that will encourage and promote its usage by local residents and all Montrealers.

420 Ask the Sulpician Order to make a gift to the people of Montreal – or the Ville in perhaps with private partners makes an offer to purchase and develop its potential natural, ecological and recreational potential in a magnificent, respectful style befitting a park or this stature situated in the very heart of the city, exemplified by the grand and visionary spirit of the great Frederick Olmstead, who developed Central Park and our beautiful Parc du Mont-Royal which is certainly a gift to Montreal and people from all over North America appreciate it when they come here.

425 Eliminate the parking lot at the entrance and convert it into a kids park, perhaps a pataugeoire, an exercise park for seniors and others- his in becomed very *au courant* trying to put in machines so that senior citizens and others can maintain their shape, so equipped with outdoor fitness equipment, and a skating rink can be constructed in that large area for the winter

time. Previously, I've seen pictures, and the students from the Grand Séminaire used it as a skating rink, now it's just a parking lot.

430

Finally, insist that any development of the Grand Séminaire buildings or property not impact the green environment and that a minimum of 25% of any residential housing development in the Grand Séminaire be designated for social housing, as has been pledged for the Children's Hospital project.

435

So, that's it.

**LA PRÉSIDENTE :**

Thank you very much. It's very interesting and it's challenging and a beautiful place. The presentation for me was very very clear so, I don't have specific questions. If you think of something that we should tell the City more than those recommendations but I think everything is quite there.

440

**M. TERRENCE REGAN:**

445

Well, I think part of what the City can look at, because there is this constant challenge to look at development. Development is not bad, I mean we want to try to get more residents downtown, one of the unique thing about Montreal, we have a great number of people who reside in the downtown area. So, it's not like many urban areas where it's kind of blank and dark and there's no people. We can built it up.

450

But it takes some smart development and we should look, the Ville should look specifically at the Collège de Montréal property. When I walk back behind there, there's just many many unused parking lots, empty warehouse spaces and garages and there's nothing being done. We desperately need green spaces, we desperately parks downtown. This hasn't been brought up. And there are people to lobby for it specifically, where there's many people with millions of dollars on the line to lobby for further development and housing.

455

460 So the City through making this a park, put the resources into that can create a better quality of life for ten of thousands of residents who live and work downtown. And instead of just paying lip service to green things we should put our money where a mouth does not try to develop this very essential resource.

465 **LA PRÉSIDENTE :**

Thank you. Est-ce que tu as une question ?

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

470 Is there any development project concerning these lots actually, which are known ?

**M. TERRENCE REGAN:**

475 That are known, no. But there is constant pressure on the City to try to develop these things. Our mayor as talked about 50 000 new residents being constructed downtown and I don't think that's a terrible thing. Below René-Lévesque, below Notre-Dame, in Griffintown there is certainly room for development. When I came to the City, they had all those CP tracks going in and it's seemed impossible to get rid of them, and now that's happened.

480 **M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

But there is not anything specific concerning this site ?

485 **M. TERRENCE REGAN:**

Nothing that people talk about. You know, these decisions often times are brought forward to the last minute, and then governments are **hamstrung** because there is millions of

dollars worth of taxes to be derived from the development of properties, residential properties and condominiums which they can't see from the development of parks.

490

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Ok. I get your point. Thank you.

495

**LA PRÉSIDENTE :**

Thanks.

**M. TERRENCE REGAN:**

500

Thank you.

**LA PRÉSIDENTE :**

505

Maintenant, est-ce que monsieur Poulin est disponible pour tout de suite?

**M. SERGE POULIN :**

510

Bonjour, distingués Commissaires, gens du public! J'ai été pris un peu de court mais ça, c'est correct. Je suis Serge Poulin du Regroupement des aveugles et amblyopes, « amblyope » qui veut dire personnes qui ont un résidu visuel, qui est imparfait mais qui est là quand même. Donc Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, le RAAMM.

515

En guise d'introduction, il est important de rappeler que les personnes qui ont des limitations visuelles, autant totales que partielles, ont des besoins en matière de déplacement, logement, communication, programmes et services, loisirs et autres.

520 Donc peut-être aussi qu'il est important de rappeler que 33 % des personnes ont déclaré dans l'enquête québécoise sur les limitations d'activités, maladies chroniques et vieillissement, donc 33 % des personnes qui ont participé à ces statistiques-là ont déclaré avoir une incapacité. Ça veut dire quoi ? Bien ça veut dire des incapacités visuelles, auditives, des incapacités à l'agilité, à la mobilité, à la déficience intellectuelle aussi.

525 Donc ça veut dire que ça représente quand même le tiers de la population. Alors ça, c'est important de le rappeler quand on fait du développement de projet ou de partie de ville ou de ville complète même, il faut tenir compte de ça. Et d'autant plus qu'on est dans une population vieillissante.

530 À ce titre, la pleine participation sociale des personnes en situation d'un handicap, il faut toujours avoir en tête que les personnes qui ont des limitations fonctionnelles, donc en situation de handicap, que ce soit visuel ou auditif, sont des travailleurs, ils participent comme des citoyens à... C'est ça, un travailleur, ils font des loisirs, c'est des touristes, c'est des personnes qui viennent de l'extérieur. Ils font de la culture, c'est des artistes et autres. Et ils font beaucoup aussi d'engagements citoyens. Alors c'est important de partir avec ces prémisses-là.

535 Ce qui nous amène à parler – parce qu'on parle ici de Stratégie d'inclusion – je pense que la façon d'atteindre l'inclusion pour l'ensemble de la population, compte tenu de ce que je viens de mentionner, bien c'est l'accessibilité universelle.

540 On en parle un petit peu dans le document, je pense dans les pages 50 et quelque, je ne me rappelle pas, mais je pense que le concept d'accessibilité universelle, c'est un concept transversal, donc il sert à favoriser tout le monde, ce n'est pas juste pour les personnes en situation de handicap, c'est pour les personnes âgées, les familles avec poussette, les enfants. En fait, c'est pour tout le monde. Ça améliore le confort même de ceux à la limite qu'on pourrait  
545 penser qui n'en ont pas de besoin, mais ça leur rend le confort, c'est tout un confort et c'est une sécurité.

550 Alors quand on parle de développement ici du centre-ville, il faut s'assurer que justement dans la pleine participation sociale de ces personnes-là, comme je l'ai dit, elles jouent plusieurs rôles ces personnes-là, mais il ne faut pas qu'on brise ce qu'on appelle la chaîne d'accessibilité. C'est-à-dire que si je veux aller, je ne sais pas, à un endroit dans le centre-ville, puis qu'à partir de chez moi, tout va bien, les rues sont sécuritaires et *boum!* j'arrive à un endroit, il n'y a plus de transport accessible, il n'y a plus d'intersection sécuritaire, de trottoir accessible, des choses comme ça, on vient de briser la chaîne. Donc on vient de briser la participation sociale, donc tous 555 les obstacles que peuvent rencontrer les personnes.

Alors c'est important de travailler ça à partir justement de la chaîne d'accessibilité. Donc il faut vraiment qu'on en tienne compte dans la stratégie de développement.

560 On avait fait mention en 2008 dans le Plan de transport d'installation de tramway. Nous, on n'est pas contre, au contraire. Mais par contre, ce qu'on dit, c'est qu'il faut s'assurer que le tramway comme tel ainsi que tout son environnement et son aménagement soient accessibles universellement. S'il est là puis on ne peut pas l'utiliser, on ne peut pas repérer, on ne sait pas où est-ce qu'il est, ou que pour l'atteindre... Ça revient un petit peu à ma chaîne d'accessibilité dont 565 je faisais mention tantôt. Donc si on brise ça et qu'on n'y a pas accès, bien à ce moment-là, pour nous, ça constitue un obstacle.

L'électrification des transports, bien, évidemment, nous, ça nous concerne drôlement tant au niveau des autobus que n'importe quel véhicule qu'on pourrait utiliser électrique, non pas 570 qu'on est contre mais il va falloir qu'on s'assure que ce soit repérable et audible surtout.

Je sais qu'actuellement on développe des standards américains qui ne sont pas adaptés mais il va falloir, nous aussi, faire des tests lorsque ces choses-là vont arriver. Je pense aux autobus et autres. Parce que c'est important de pouvoir les entendre venir. Si tu n'entends pas 575 venir les véhicules, ça peut être dangereux. Donc on n'est pas contre mais c'est sûr qu'il va falloir que ce soit balisé énormément ce genre d'affaire-là pour qu'on puisse les repérer puis, au besoin, y accéder, c'est sûr, mais surtout de les entendre.

580 Évidemment, on fait référence aussi à faire des liens avec le REM puis tous les espaces qui sont de responsabilité municipale. On sait très bien que peut-être le REM ce n'est pas de responsabilité municipale mais il y a quand même des espaces. Donc tout l'environnement, l'aménagement, il faut s'assurer que ce soit sécuritaire et qu'on puisse y accéder.

585 En matière d'accessibilité universelle au niveau de l'aspect architectural, on a eu des gens tantôt du Comité logement Ville-Marie qui sont venu parler de l'accès au logement, puis ça, je pense que c'est important. Il faut s'assurer qu'il puisse y avoir beaucoup de logements accessibles abordables, des logements sociaux et aussi que ces bâtiments-là et que tout l'ensemble des bâtiments soient accessibles.

590 Évidemment, on sait que si on utilise déjà des bâtiments existants, le défi est d'autant plus grand. Mais il faut toujours se rappeler que l'accessibilité universelle, quand c'est conçu au départ, donc si on a des nouveaux développements, que ce soit des parcs, des bureaux, des parcs de logements, bien si c'est des nouveaux logements, qu'on puisse les rendre accessibles universellement au départ. Ça coûte beaucoup moins cher et ça évite de faire du *patchage* ou des réparations, des choses comme ça. Et pour ce qui est de l'existant, bien ça, on est conscient que c'est un défi mais on dit quand même que si on transforme des choses, bien il faut essayer d'inclure l'accessibilité universelle.

600 En termes de – j'y vais de façon résumée parce qu'évidemment, aller plus dans le détail, ça serait beaucoup plus long mais comme on a un certain temps, donc j'essaie de cibler les choses.

605 En matière d'aménagement intérieur, il va falloir faire beaucoup attention aux différents développements, donc que ça constitue l'accessibilité universelle. Je pense entre autres il va falloir retravailler – je sais qu'il y a des travaux en cours là-dessus – mais il va falloir axer beaucoup sur, par exemple, la rue Sainte-Catherine est en période de piétonisation. Je vous l'explique en mille ce que ça veut dire.

610 Pour une personne aveugle, aller se promener sur Sainte-Catherine est l'été, on oublie  
ça. On le décommande même. Parce qu'il faut marcher dans la rue et les gens n'ont plus aucun  
repère s'ils arrivent à une intersection, s'ils veulent repérer un magasin. Donc en tout cas, c'est  
décommandé d'aller se promener là l'été. Donc il va falloir retravailler ça. Je sais qu'il y a des  
travaux qui sont supposés de se faire là-dessus, donc vraiment porter une attention à ce  
développement-là, que les gens puissent avoir accès, par exemple, au trottoir ou des choses  
615 comme ça. Ça représente un défi, on le sait, mais en même temps, si – quand je vous dis qu'une  
personne aveugle ne peut plus aller sur Sainte-Catherine, bien là, on ne parle plus d'inclusion, on  
parle d'exclusion, c'est ce qu'on vit actuellement.

620 Sur Sainte-Catherine ouest aussi, ça représente tout un grand défi. Je sais que là aussi,  
là il y a vraiment des travaux concrets en cours mais il va falloir qu'on puisse s'assurer que ces  
gens-là puissent y avoir accès, donc de manière sécuritaire. Quand je parle de ça, c'est de  
manière conviviale et sécuritaire toujours, puis ça, pour l'ensemble.

625 Je parlais tantôt de la rue Sainte-Catherine est. Tout le monde pourrait me dire : « Oui,  
oui, mais là ça serait accessible par exemple à une personne en fauteuil roulant. » Oui, pour  
rouler mais si elle veut aller à un magasin, de la façon dont c'est construit, elle ne peut même  
pas y aller. Donc quand je vous parle d'accessibilité universelle pour tout le monde, c'est ça que  
ça veut dire aussi.

630 Puis là, je ne vous parle des personnes qui ont une déficience intellectuelle, qui sont  
habituées, qui sont entraînées à traverser sur des intersections au coin d'une rue, puis là, ils n'en  
ont comme pas parce qu'ils sont dans le milieu de la rue, alors ils ne peuvent pas y accéder, eux  
non plus.

635 Il y a tous aussi les aménagements de la rue Saint-Paul, toutes ces choses-là qu'il va  
falloir tenir compte de s'assurer qu'il y ait de la bonne signalisation avant, pendant et qu'après,  
que ce soit accessible.

640 Évidemment, on est beaucoup dans une mode de rue partagée. Je sais qu'il y a des gens qui ont fait mention de la ségrégation des usages, c'est-à-dire les bicyclettes dans un endroit, les piétons et les rues. Évidemment, nous, si ça se fait, c'est sûr que pour nous c'est avantageux. Mais que ce soit fait de façon un partage ou une ségrégation, il faut vraiment s'assurer que tout soit très bien démarqué et signalisé pour que les personnes – même moi j'ai beaucoup d'amis qui vont dans le coin du Quartier des spectacles entre autres, puis c'est des personnes qui n'ont aucune limitation apparente, on va dire comme ça, et ils disent : « Non, non. Regarde, on ne sait même plus si on est sur le trottoir, on est où, on est où. » Alors imaginez-vous pour une personne qui a une limitation qu'est-ce que ça représente. Ça représente d'énormes dangers et des problèmes de sécurité, des problèmes de stress, ce qui fait en sorte que les personnes vont s'empêcher d'aller là.

650 Évidemment, si on travaille aussi – parce que je sais qu'il y a des développements au niveau de la ville intelligente, bien de s'assurer que ce qui sera implanté puisse être accessible tant au niveau des applications que du matériel utilisé. Quand on parle de ville intelligente, ce n'est pas la solution unique, c'est une solution complémentaire à laquelle on adhère parfaitement, sauf que c'est sûr que des fois les gens me disent : « Ah bien, Serge, si on mettait, par exemple, des accès à un téléphone intelligent, est-ce que ça réglerait le problème? » Ça en règle une partie mais ça doit être pris en compte dans la globalité des développements. Ça peut être fait mais il faut que ce soit fait de manière accessible évidemment.

660 Alors en conclusion, je vous rappelle que la Ville de Montréal s'est dotée d'une Politique d'accessibilité universelle en 2011 et à l'intérieur de ça, on parle beaucoup de la contribution, le travail en partenariat. Évidemment, on parle aussi de ce que j'appelle de pouvoir agir en tant que citoyen de manière autonome. Et ça, pour nous, c'est vital de pouvoir faire les choses de façon autonome. Quand on me dit : « Prends-toi quelqu'un pour aller sur Sainte-Catherine », je n'ai plus d'autonomie. Je dépends de quelqu'un puis ça, ce n'est pas de l'autonomie.

665 Et j'allais vous expliquer, vous dire que évidemment on parle du partenariat et nous, on souhaite et on espère que les gens qui vont travailler au développement de ça vont nous contacter surtout en amont des projets pour pas qu'on arrive en fin de ligne et se dire : « Ah bien

670 ça, c'est fait, puis ça n'a pas été fait comme ça se devait ou en tout cas, c'est difficile de revenir en arrière. »

Les réparations, les modifications, ça coûte très cher et nous, on tient et on offre notre collaboration à travailler en partenariat avec les gens qui vont travailler au développement du centre-ville, qu'on puisse tout mener ça ensemble d'une manière concertée et de façon à répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Je vous remercie.

**LA PRÉSIDENTE :**

680 Merci beaucoup. Merci beaucoup pour votre contribution, c'est vraiment très intéressant pour nous pointer dans des directions qu'on n'avait pas encore eues devant nous. Vous mentionnez la Politique d'accessibilité universelle, donc la Ville a sa politique. Vous diriez à l'heure où on se parle – vous dites 2011, donc ça fait déjà cinq ans – est-ce qu'il y a des choses qui ont évolué ou on est encore plutôt dans la réflexion ?

685

**M. SERGE POULIN :**

Je pense qu'il y a des niveaux, il y a des secteurs dans la ville qui avancent plus vite que d'autres, il y a des arrondissements qui avancent plus vite que d'autres, il y a des individus qui avancent plus vite que d'autres, il y a des plans d'action qui sont faits, coordonnés par le développement social. Moi, je fais appel à vous en ce sens qu'il y a encore malheureusement – puis je ne pense pas que c'est un manque de volonté, je pense que c'est un manque de réflexe – trop de projets qui sont développés sans le travail en collaboration avec les organismes.

695 C'est pour ça que j'insiste sur cette partie-là de la politique parce que souvent on apprend ah, il y a telle chose qui se fait puis là, on fait : ah, on a oublié ça. Puis ce n'est pas que les gens sont de mauvaise foi, c'est juste que comment on recule après.

700 Ça fait que ce qu'on dit : « Bien, consultez-nous, puis nous, c'est avec plaisir qu'on va travailler ça avec vous, on va vous parler des réels besoins, puis on va travailler ensemble à la

recherche d'une solution équitable pour tout le monde. Et accessible pour tout le monde surtout. »

**LA PRÉSIDENTE :**

705

Vous nous avez donné quelques exemples de piétonisation qui n'ont pas été très favorables pour des gens qui ont des limitations visuelles. Est-ce que vous avez des exemples de Montréal ou ailleurs des fois de bonnes idées qui ont été adoptées, qu'on pourrait commencer à innover et à faire mieux à Montréal, dans des quartiers ou dans d'autres villes, si vous avez des pistes pour nous ?

710

**M. SERGE POULIN :**

Sûrement que je pourrais faire une recherche pour vous évidemment pour vous donner ça. Il y a des choses intéressantes qui se font un peu partout. On a travaillé, je sais que la Ville a travaillé beaucoup entre autres sur la réglementation de l'aménagement de terrasses. Alors ça, ça se fait de plus en plus. Ça, c'est un très bon coup de la Ville, je pense, puis des arrondissements, il faut le mentionner et particulièrement Ville-Marie, c'est quand même assez génial généralement. Il y a juste comme je dis, parce qu'on est conscient que Sainte-Catherine est – et je travaille avec les gens de l'arrondissement – c'est un endroit particulier, c'est un endroit particulier.

715

720

Cependant, il faut se doter de méthodes pour que ça marche. Mais oui, il y a des choses qui vont bien aussi à la Ville. Je pense entre autres il y a beaucoup de rues... Bien, piétonisation, je vous avoue que rapidement comme ça, il ne m'en vient pas à l'esprit. Mais je sais que les aménagements de rues commerciales, généralement, en tout cas je peux vous avouer que depuis une dizaine d'années, ça a plus qu'évolué. Il y a encore des réfractaires mais ça, ce n'est pas au niveau de la Ville mais on peut dire que ça évolue là.

725

730

Moi, en tout cas, je me promène et je suis agréablement surpris de voir ce que je vois, puis de pouvoir circuler en étant sécuritaire. Et je pense que tout le monde finalement finit par y

735 trouver son compte. C'est ça le but de l'accessibilité universelle. C'est que des fois, les gens, on est un petit peu réfractaire. « Ah! Je veux que tu mettes, par exemple, une terrasse ou telle chose. » Puis finalement, les gens finissent par dire : « Ah bien c'est pratique pour tout le monde. »

**LA PRÉSIDENTE :**

740 Oui. Merci beaucoup.

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

745 Merci, Monsieur Poulin. J'ai une question par rapport au chiffre que vous avez avancé au début, 33 % de la population a une limitation. Est-ce que c'est une étude? Vous vous référez à quoi exactement ?

**M. SERGE POULIN :**

750 Ça s'appelle l'Enquête québécoise sur les limitations d'activités, maladies et vieillissement. Je pense c'est Statistique Canada en fait qui a fait ça. Et ça, c'est les personnes qui déclarent qu'ils ont une incapacité. Là, on ne parle même pas ici – et ça, on en a tous dans nos familles, vous comme moi – des personnes, par exemple, grand-maman qui dit qu'elle n'est pas sourde mais qui l'est. Il y a des gens comme ça. Ils ont de la misère à marcher. « Non, non, j'ai pas de misère à marcher du tout. » Mais ils en ont. Alors ça, moi je vous parle de ceux qui  
755 l'ont déclaré et ça, c'est un chiffre assez significatif.

760 Et surtout, ce qui est intéressant, puis vous m'ouvrez une porte sur quelque chose, les personnes en situation de handicap souhaitent réellement, vivre et travailler et circuler au centre-ville. Les personnes en situation de handicap désirent être à Montréal justement parce qu'il y a un accès plus facile aux services. Ils ont plus de choses, le métro, les transports en commun, les transports adaptés. C'est pour ça que les personnes en situation de handicap veulent venir ici. Puis les personnes même vieillissantes, moi je connais beaucoup de personnes vieillissantes qui

partent des banlieues – on va se dire la vérité – puis qui s'en viennent ici parce que c'est plus l'fun, c'est plus intéressant.

765

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

Merci. La prochaine question, c'est le concept d'accessibilité. Il me semble l'accessibilité, ce n'est pas juste consulter des groupes ou aller voir comment on peut rendre accessible l'espace physique mais aussi rendre accessible les conseils d'administration aux personnes concernées. Est-ce que vous pensez qu'il y a un déficit par rapport à l'accessibilité des personnes qui ont des limitations aux conseils d'administration quelque part ?

770

**M. SERGE POULIN :**

Je pense qu'il y en a à tous les niveaux des problèmes. Mais effectivement, ce que vous me parlez là, c'est d'être proactif et effectivement, nous on souhaite que justement les personnes qui ont des limitations fonctionnelles jouent différents rôles au sein de notre société, tant au niveau des travailleurs que des conseils d'administration, que des élus municipaux, que des...

775

780

Alors nous, ce qu'on souhaite, c'est que ces gens-là puissent y participer en rencontrant le moins d'obstacles possible. Ce qui arrive souvent, c'est que les personnes ne participent pas parce que justement il y a tellement d'obstacles rencontrés dans le cheminement, qu'ils finissent par abandonner pour toutes sortes de raisons.

785

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

D'accord. Merci.

790

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup pour votre contribution et votre participation aujourd'hui. Merci.

**M. SERGE POULIN :**

795

C'est un plaisir.

**LA PRÉSIDENTE :**

800

Maintenant, nous jonglons avec l'horaire puisqu'il y a des gens qui sont manquants. Monsieur Febbrari est arrivé? Nous allons vous entendre maintenant. Bonjour! Alors la Table de quartier Peter-McGill.

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

805

Oui. Je ne sais pas si j'ai une marge de manœuvre avec cet instrument-là ?

**LA PRÉSIDENTE :**

810

Je ne sais pas trop moi non plus, mais il fonctionne bien.

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

815

Alors bonjour! D'abord merci de nous donner cette opportunité-là de nous exprimer. Mon nom est Stéphane Febbrari, je suis coordonnateur à la Table de quartier Peter-McGill qui regroupe 220 membres dont plus de la moitié sont des personnes qui résident le quartier et l'autre moitié sont les groupes et les institutions qui desservent ces personnes-là.

820

Notre lecture du centre-ville. D'abord, on est très heureux d'avoir un centre-ville habité. 34 000 personnes qui habitent dans le quartier Peter-McGill qui est un quartier qui va plus ou moins de Robert-Bourassa à Atwater, Dr Penfield à l'autoroute 720 avec l'enclave autour du Centre Bell.

825 Ce qu'on constate depuis une quinzaine d'années, c'est un gros boom immobilier, sans  
que les espaces et les équipements collectifs suivent. Donc sur 3 200 unités d'habitation qui ont  
été construites entre 2003 et 2013, seulement 42 unités de logement social, un très faible taux  
d'espace vert, peu de parcs, aucun terrain de sport au sud de Sherbrooke où là il y a la zone la  
plus densément peuplée comprenant des milliers de jeunes et de familles, pas d'école primaire  
alors qu'on a plus de 330 enfants qui font près de deux heures de transport quotidien pour se  
830 rendre à Saint-Léon-de-Westmount.

835 Donc on constate un développement qui ne tient pas compte de la mixité sociale et pour  
nous on voit et puis on croit à ce qu'il y ait un attrait pour les familles dans le centre-ville du fait de  
la proximité culturelle, la proximité du lieu de travail et puis, bon, on constate beaucoup de  
familles immigrantes qui ont le projet d'immigration plutôt axé vers la métropolitain.

840 Il y a des statistiques aussi qui démontrent un accroissement des 0-4 ans, 30 % de plus  
entre 2006 et 2011. Comme j'ai mentionné, beaucoup de familles immigrantes et puis peut-être  
au niveau du portrait toujours, une constatation de beaucoup d'isolement avec le trois quart des  
personnes qui vivent dans des édifices de cinq étages et plus.

845 Alors à la lumière de ce portrait, je vous dirais les résidents que l'on côtoie  
quotidiennement se sentent laissés pour compte dans tous ces développements-là. Il n'y a pas  
de mécanisme présentement pour inclure leur voix dans les différentes étapes des projets qui  
touchent leur qualité de vie. Ils sont plutôt consultés une fois que les grandes lignes sont établies  
plutôt qu'en amont des projets. Il en a été de même disons pour la Stratégie centre-ville où leur  
voix n'a pas été tenue en compte lors de la rédaction de la première version du document.

850 Nos membres constatent donc qu'ils ont peu d'emprise concrète au niveau administratif  
pour faire entendre leur voix mais aussi peu d'emprise politique pour obtenir les développements  
qui tiennent compte de leurs besoins.

On est dans le seul secteur de la ville qui n'a pas le pouvoir de voter pour son propre  
maire d'arrondissement. Ce même maire détient un vote prépondérant sur les conseillers

855 municipaux pour les questions de zonage, de sorte qu'un maire non élu peut décider en faveur  
de l'affectation d'un zonage même si les trois conseillers de l'arrondissement élus pensent le  
contraire.

860 Ensuite, dans les règles, on voit l'existence de l'article 89 entre autres qui peut priver la  
communauté de son unique pouvoir contraignant, celui de lancer un processus de référendum.  
C'est ce qui nous est arrivé dans le projet des Franciscains pour lequel on a été en consultation  
ici à l'OCPM plus tôt cette année. Et on constate aussi que très souvent les recommandations  
proposées par l'Office, comme ce fut dans le cas du PPU des grands jardins et du PPU des  
865 gares ne sont pas appliquées par les gestionnaires de l'arrondissement. Au niveau du PPU des  
grands jardins, on n'a toujours pas accès aux grands jardins et ça fait cinq ans de cela. Au  
niveau du PPU des gares, il avait été recommandé des mécanismes pour dialoguer avec la  
communauté dans ce grand développement-là, chose qui n'a pas été faite.

870 C'est donc, selon nous, toute la structure qui doit être revue pour assurer la réussite de la  
Stratégie. Le fait que la Ville doive miser presque exclusivement sur le revenu foncier pour  
supporter sa structure pose un grand problème d'après nous. On nous sert souvent l'argument  
du manque d'argent pour répondre aux besoins de la population et on confie aux promoteurs le  
soin d'aménager des espaces publics qui sont souvent mal situés et très petits.

875 Donc la Ville, selon nous, devrait avoir d'autres sources de revenus majeures pour ne  
pas dépendre du revenu foncier et donc ultimement du développement de grandes tours pour  
pouvoir rêver grand.

880 Nos recommandations. La priorité pour nous est de mettre en place les mécanismes  
donc pour inclure la voix des résidents du quartier dans les développements qui touchent leur  
qualité de vie, une révision des règles pour assurer que ces développements-là tiennent compte  
des besoins. De notre avis, les premiers à subir l'impact du développement immobilier  
commercial devraient être les premiers à bénéficier des espaces dont ils ont besoin pour assurer  
une qualité de vie.

885

890 Plus concrètement, ce qu'on demande, c'est des mesures pour appliquer la Stratégie  
d'inclusion sur site dans une logique de quartier; la mise en place de mesures additionnelles  
pour faciliter le développement de grands logements pour les familles parce que visiblement, ça  
ne se fait pas dans le centre-ville avec les mesures actuelles; que soit nommé le besoin d'une  
895 école primaire à l'intérieur du quartier de Peter-McGill pour favoriser l'enracinement de nos  
familles; des mesures pour un plus grand investissement de l'arrondissement dans  
l'aménagement d'espaces verts et récréatifs, achat de terrains et aménagements publics plutôt  
que de remettre ça entre les mains des promoteurs; et enfin des mesures pour tout ce qui touche  
l'impact environnemental, je vous dirais réduire les îlots de chaleur, l'impact de la pollution  
895 auditive, l'accès au soleil, surtout dans les parcs, les problèmes de circulation, de surpopulation,  
de cohabitation, donc tout ça n'est pas nécessairement nommé dans la Stratégie et c'est quelque  
chose sur lequel il devrait y avoir des recommandations.

900 En conclusion, le milieu Peter-McGill regroupé autour de la Table de quartier adopte une  
position de vigilance vis-à-vis cette Stratégie. Nous sommes pour une densification, oui, on voit  
bien l'attrait économique et on n'est pas contre ça mais une densification raisonnable qui est  
accompagnée de développement et d'espaces pour la collectivité.

905 Nous croyons que la situation peut s'améliorer avec, d'une part, une plus grande  
mobilisation des résidents sur les développements qui affectent leur qualité de vie, ce à quoi  
nous dédions quotidiennement notre mission et, d'autre part, avec des recommandations fermes  
de la commission allant dans le sens de cette même prudence et vigilance. Voilà.

**LA PRÉSIDENTE :**

910 Merci beaucoup pour votre présentation. On comprend bien les préoccupations, les  
constats. Je me demandais juste si, ce matin, si on rêve, si on se projette dans l'avenir des  
comment on pourrait le faire, qu'est-ce qu'on pourrait recommander à la Ville pour se projeter  
dans l'avenir ? Une première question.  
915

920 Une deuxième question. A la lecture du mémoire, il y a énormément de problèmes pour des familles pour rester dans Peter-McGill. D'après vous, qu'est-ce qui les attire puisqu'elles viennent s'établir ? Il n'y a pas de services, il n'y a pas de parcs, il n'y a pas de centre communautaire, il n'y a pas de piscine, il n'y a pas d'école. Juste parce qu'on n'y habite pas, moi, je me demande alors pourquoi les familles en ce moment le choisissent? Et donc, comment rêver ? Puis en ce moment, qu'est-ce qui fait que ça attire quand même ?

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

925 Oui. Bien on n'a pas fait d'enquête approfondie, donc malheureusement, je ne peux pas aller très loin mais ce que j'ai nommé...

**LA PRÉSIDENTE :**

930 Juste votre sentiment.

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

935 ... plus tôt, c'est l'attrait culturel, d'une part, et puis il y a quand même une vie culturelle importante, la proximité du lieu de travail, d'autre part, seraient mes deux premières réponses à cette question-là.

**LA PRÉSIDENTE :**

940 Oui. Puis si on rêve, on fait une liste, qu'est-ce qu'on recommande à la Ville de prendre en considération ? Les citoyens, bien évidemment, mais puisque vous l'habitez, vous avez identifié les lieux qu'il fallait vraiment protéger pour que ça devienne un parc. Est-ce qu'il y a des choses concrètes comme ça qui vous viennent à l'esprit ? Juste si on rêve, là.

945 **M. STÉPHANE FEBBRARI :**

En fait, que la Ville puisse investir, donc avoir les moyens de ses ambitions, d'une part, puis j'ai participé plus tôt cet avant-midi à une rencontre organisée par la Ville dans le cadre de la Stratégie où il y avait promoteurs, des gens, tous les gens, et on se posait la question comment  
950 amener les familles justement au centre-ville.

Grosso modo, il y a eu des interventions disant la Ville pourrait jouer un rôle de développeur en utilisant le foncier et puis c'était une des recommandations, mais surtout que la Ville puisse avoir les outils pour investir parce qu'à partir du moment où c'est remis dans les  
955 mains des promoteurs, eux doivent faire leurs frais et puis, ça tient rarement compte des besoins de la population. Donc je ne peux pas aller plus loin dans les mesures, ce n'est pas moi l'expert, je vois plus les constats.

960 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup.

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

965 Juste une question ou deux. Les limites de Peter-McGill, c'est où exactement, le quartier?

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

970 Alors c'est Robert-Bourassa jusqu'à Atwater, donc d'est en ouest, du métro McGill, Peel, Guy et Atwater. Et de nord-sud, c'est Dr Penfield, le petit square Trafalgar en haut, et puis en bas, l'autoroute 720 et autour du Centre Bell avec le secteur Victor-Hugo également.

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

975

D'accord. Et ma deuxième question, vous avez parlé ça prend une école. Est-ce que votre table a identifié une place ou est-ce qu'il y a des places pour une école ?

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

980

En fait, on a rencontré la présidente de la CSDM récemment. Jusqu'à présent, leurs deux scénarios sont deux scénarios qui posent une certaine forme de problème parce que ça prend des investissements mais d'une manière ou d'une autre, il va falloir quand même que le ministère puisse admettre qu'on n'est pas en train de vouloir établir une école à Terrebonne ou à Saint-Hyacinthe, ça va coûter plus cher au centre-ville.

985

Le site sur de la Montagne, je pense, pour l'aménagement des classes était beaucoup trop élevé, cinq fois les normes. Et l'autre site qui était le site de l'Hôpital de Montréal pour Enfants n'est pas un site non plus facile parce qu'il y a beaucoup de contraintes à ce moment-là et il y a déjà beaucoup d'attentes du milieu sur ce site-là.

990

En ce moment, il n'y a pas de scénario idéal mais encore là, la Ville peut jouer un rôle en mettant des réserves foncières. Il y a quand même des opportunités. Il faudra regarder mais juste sur la liste des terrains vacants, il doit y en avoir 20, 25, 30 dans le quartier. Il faut creuser la question mais malheureusement, je n'ai pas le scénario idéal en ce moment.

995

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

D'accord. Merci.

1000

**M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :**

La Stratégie parle d'avoir un nombre important d'espaces à bureaux supplémentaires. Vous, vous dites plutôt que :

1005           « *La Table et ses membres considèrent que la caractéristique distinctive principale de la Ville de Montréal réside dans la vivacité de ses quartiers.* »

1010           Est-ce que c'est contradictoire? On peut avoir des artères commerciales à vocation régionale. On peut dire, même plus que ça, puis d'autres à vocation locale, pour reprendre des mots. Est-ce que c'est antinomique à ce point-là?

**M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1015           Pas à ce point antinomique mais c'est certain que quand on a rencontré monsieur Bergeron qui est venu nous faire la présentation, avec tous les gens de la communauté qui étaient présents, le discours a été exclusivement axé sur ça, les espaces de bureaux. Rien n'a été nommé dans son discours sur la place des familles et là, il avait toute la place pour parler de ça. Donc c'est plutôt de nommer le fait, on est conscient qu'il va y avoir des espaces de bureaux, on n'est pas contre ça...

1020

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Et commerciaux aussi.

1025           **M. STÉPHANE FEBBRARI :**

1030           Et commerciaux aussi, on est au centre-ville, il y a un attrait puis on ne souhaite pas empêcher le développement de la Ville de Montréal. Mais on veut quand même maintenir une ville à échelle humaine, on veut maintenir une qualité de vie, puis à un certain moment, quand il y a trop de gens qui s'empilent les uns sur les autres, bien comme je le nommais tantôt, il y a des impacts auditifs, il n'y a plus d'accès au soleil, il y a un impact de circulation, de cohabitation. Il faut faire attention dans des développements aussi ambitieux tels que proposés dans la Stratégie. C'est notre point de vue en tout cas.

1035 **M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Merci.

1040 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup pour votre participation et pour votre mémoire.

1045 **M. STÉPHANE FEBBRARI :**

Merci.

1050 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci. Alors maintenant, les gens de Bâtir son quartier. Bonjour! La parole est à vous.

1055 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Merci. Alors Jean-François Gilker du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier. Brièvement, le Groupe de ressources techniques est un organisme communautaire qui a pour mission et mandat principal depuis près de 40 ans maintenant de développer de l'habitation communautaire avec et pour les gens des différents quartiers de Montréal. À notre actif, un peu plus de 400 projets, 11 500 logements.

1060 Alors on est heureux d'avoir l'occasion de présenter ce mémoire dans le contexte de la Stratégie centre-ville. Je vais aller assez rapidement vers les différentes recommandations qu'on a formulées, il y a quelques blocs de recommandations. Sinon que de dire de façon générale, l'approche qui a été adoptée dans la Stratégie centre-ville de nommer la volonté de faire un centre-ville habité, bien c'est une approche avec laquelle on est tout à fait à l'aise.

1065 D'en faire un centre-ville habité mais mixte autant au niveau des fonctions, des usages, donc pas juste un quartier, un centre-ville de bureaux ou un centre-ville d'habitation mais où on retrouve différents usages. Mixte aussi au niveau de la présence de ménages de différents revenus. Alors on salue aussi cette volonté de faire du centre-ville un milieu mixte où il y a de la place pour un peu tout le monde.

1070 Premier groupe de recommandations. Quand on s'est penché sur la Stratégie centre-ville et essayé d'identifier des projets concrets, premier élément qui nous apparaît, c'est que le territoire visé par l'étude est vaste, large et très diversifié. Alors première étape, on se disait ça serait peut-être intéressant de regarder le centre-ville dans une approche par différents secteurs.  
1075 La réalité ici dans le secteur est assez différente de celle qu'on va retrouver dans le nord du quartier Sainte-Marie.

Alors à cet égard - c'est un exercice que la Ville avait fait il y a plusieurs années avec l'Énoncé d'orientations de l'arrondissement centre où elle avait découpé le territoire en plus  
1080 petites unités relativement homogènes et qui permet d'avoir dans le fond des interventions qui sont plus adaptées aux réalités de ces différents secteurs-là – il nous apparaît difficile d'avoir des solutions qui fonctionnent *coast to coast* sur ce territoire-là. Donc dans ce sens-là, une approche territoriale qui permettrait aussi peut-être d'aller chercher une analyse un petit peu plus fine des réalités qui composent cette mosaïque de secteurs sur le centre-ville pour être capable d'arriver  
1085 à des solutions qui sont mieux adaptées.

Un certain nombre de recommandations quant à l'inclusion de logements sur le territoire du centre-ville. Alors Bâtir son quartier travaille largement à développer du logement social, du logement communautaire. Développer du logement dans le centre-ville pourrait être facilité, si on  
1090 avait plutôt qu'une Stratégie d'inclusion, une obligation, que le gouvernement en modifiant les lois pourrait permettre à la Ville de Montréal de rendre l'inclusion de logements communautaires et sociaux obligatoire dans la réalisation de logements au centre-ville.

En attendant que cette obligation apparaisse, on aurait tendance à inviter la Ville à agir  
1095 avec circonspection sur l'utilisation de sa Stratégie et sur les modifications réglementaires qu'elle

risque d'apporter sur le territoire du centre-ville. Puis on pourra expliquer pourquoi on souhaite cette approche prudente à toute modification réglementaire en attendant que la Ville ait un outil plus obligatoire et peut-être un peu plus universel que la Stratégie actuelle.

1100           En fait, on trouve intéressant d'avoir un centre-ville mixte en toutes sortes d'usages diversifiés et, dans le fond, on souhaite permettre – et la Stratégie l'identifie clairement – la possibilité de développer de nouveaux logements, notamment des nouveaux logements sociaux et communautaires.

1105           La Ville identifie dans la Stratégie trois leviers pour développer le parc résidentiel sur le secteur du centre-ville. On est à l'aise avec ces trois leviers-là qui sont la conversion de grandes propriétés institutionnelles, la transformation des grands ensembles et également l'insertion sur des propriétés de moins grande envergure. Par ailleurs, au-delà de créer, juste rappeler qu'il y a un parc locatif qui existe sur le territoire du centre-ville, c'est intéressant et important d'être  
1110 capable de le préserver et de le maintenir en état.

          Alors toujours intéressant de rajouter du logement communautaire au parc mais notre souhait, c'est bien quand on en rajoute trois, de ne pas en perdre deux, chemin faisant. Donc dans ce sens-là, juste rajouter dans la Stratégie cet objectif de réfléchir en matière de rénovation et de maintien de la salubrité du parc existant, maintenir dans le fond le parc locatif qui existe  
1115 actuellement. Alors des opérations de rénovation mais aussi maintenir les efforts que la Ville a déployés sur le contrôle de l'insalubrité.

          Puis peut-être finalement, un petit peu plus largement, le Groupe de ressources  
1120 techniques a eu l'occasion de travailler dans certains secteurs du territoire identifié, notamment dans le secteur du Griffintown, secteur qui est en transformation complète. Il y a eu des expériences, des PPU qui ont été faits, deux PPU pour le Griffintown.

          On s'inspire aussi du PDUES que la Ville de Montréal a mis en œuvre dans le secteur  
1125 Marconi-Alexandra pour nous aider, peut-être dans le cadre de la Stratégie centre-ville, à réfléchir à ces secteurs-là où la grande transformation et les projets de règlement qui vont

apparaître, juste s'assurer qu'on est capable de maintenir cette diversité d'usages souhaités dans les stratégies.

1130 Dans ce sens-là, ce que l'on constate, c'est l'approche réglementaire actuellement est un peu contraignante. Elle identifie strictement les usages. Quand on veut permettre notamment la cohabitation du résidentiel et d'autres fonctions, ça devient un petit peu difficile de simplement, sur la base d'un projet de règlement, de favoriser et de soutenir la création des usages complémentaires à l'usage d'habitation sur un territoire.

1135 Dans le PDUES de Marconi-Alexandra, la Ville a essayé de mettre en place un processus qui va un petit peu plus loin à travers le PIIA. Le PIIA généralement est utilisé à Montréal plutôt pour regarder l'insertion architecturale mais dans celui de Marconi-Alexandra, il y a une volonté d'aller aussi dans l'identification des usages et des fonctions, qui permet de  
1140 raffiner, tout en maintenant et en ayant un outil réglementaire assez traditionnel, de raffiner l'analyse des projets sur la base de critères de PIIA où notamment on dit on va fixer un pourcentage minimal de pieds carrés qui devront être développés à d'autres usages que des usages résidentiels.

1145 Alors dans ce sens-là, il y a peut-être des usages ou des façons d'appliquer la réglementation qui peut être intéressant, qui peut permettre dans le centre-ville, notamment dans les secteurs en pleine transformation – on a Griffintown qui se transforme beaucoup mais Bridge-Wellington risque de connaître aussi des transformations significatives, le grand terrain de Radio-Canada également et autour du pont Jacques-Cartier – alors dans ce sens-là, il y a peut-être des  
1150 outils puis des exemples qui valent la peine d'être ramenés pour nous permettre d'arriver à atteindre ces objectifs. Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

1155 Merci. Merci pour votre présentation et puis pour votre document qui est très riche. Je vais répondre juste sur ce que vous venez de dire.

1160 Quand vous regardez le PDUES Marconi-Alexandra et les PPU de Griffintown, il y a des choses là-dedans donc qu'on peut reprendre. Vous parlez du PIIA, ça fait que comme ça, on pourrait travailler sur la mixité des usages un petit peu plus. Puis celui de Griffintown, qu'est-ce qu'on aurait à reprendre ? Qu'est-ce qu'il a permis des choses ou à ne pas faire ?

**M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

1165 En fait, c'est ça. Je pense...

**LA PRÉSIDENTE :**

1170 Éclairez-nous parce que...

**M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

1175 C'est ça. Donc le PPU de Griffintown est arrivé un petit peu avant celui de Marconi-Alexandra et les intentions du PPU de Griffintown sont très claires : maintenir la mixité d'usages, s'assurer que toutes les fonctions non résidentielles, commerciales et d'industrie relativement légère et de commerces plus ou moins variés puissent être maintenues.

1180 Pour ce faire, l'outil réglementaire qu'on a, c'était d'appliquer un zonage mixte. Le zonage mixte par ailleurs permet généralement l'usage résidentiel presque à la grandeur du territoire et dans ce sens-là, ce qu'on constate, c'est que généralement sur le marché immobilier, les valeurs des propriétés, suite à l'identification de ces nouvelles orientations, bien les valeurs des propriétés sur le marché vont suivre en conséquence. Ce qui fait que la place du résidentiel finit par être presque... finalement occuper tout l'espace et tout le développement.

1185 Ça devient dans le fond une contrainte économique pour tous les développeurs qui arrivent en disant : « Bien, ici, l'usage mixte est autorisé, donc c'est essentiellement du résidentiel qu'on va retrouver. » C'est difficile pour les secteurs non résidentiels d'être capables

d'être compétitifs et pour n'importe quel promoteur d'arriver à développer un projet qui est viable financièrement dans un contexte où on ajoute beaucoup de valeur aux propriétés.

1190

Avec l'outil qu'on a vu apparaître dans le PPU Marconi-Alexandra, en indiquant d'entrée de jeu dans la réglementation – puis dans Marconi-Alexandra, je dirais que c'est aussi très éclairant pour tout le monde, le PPU Marconi-Alexandra identifiait de grands secteurs en disant : « Ici, là, c'est zéro résidentiel. Ne venez même pas nous voir. » On a un souhait, une volonté de maintenir... Il y a l'Université de Montréal qui s'en vient, c'est un peu dans ce contexte-là que le projet est fait, donc de créer probablement des rapprochements puis des synergies. Donc ils ont identifié plus de 50 % du territoire du PPU Marconi-Alexandra qui a été identifié n'importe quoi, sauf du résidentiel. Et c'est clair, le message est très clair pour tout le monde.

1195

1200

Dans les autres secteurs où on autorise le résidentiel, le message est très clair de dire : « Le résidentiel va être autorisé. Par ailleurs, chacun des projets va être regardé à la loupe » et en regardant les conditions suivantes de réalisation et notamment on met un accent assez important sur les autres usages que les usages résidentiels et, en fait, l'usage résidentiel est travaillé comme complémentaire aux autres usages souhaités dans ce secteur-là. On va voir au niveau de l'application comment ça va fonctionner.

1205

Quand on va se promener de ce temps-là, ça n'apparaît pas si évident que ça, mais il y a quand même un souhait qui était marqué là, une intention qui était concrète. Et possiblement que sur la valeur des propriétés, pour essayer d'acquérir des propriétés dans ce coin-là, on a quand même un peu la conviction que sur la valeur des propriétés, d'envoyer ce message aussi clair là que de dire : « Dans ce secteur-ci, on va accepter du résidentiel » mais finalement, les indices n'étaient pas donnés, mais supposons dire : « Ce qu'on va regarder pour tout le secteur de Castelnau, on ne veut pas plus que 30 % de la superficie construite finale en résidentiel », ça envoie le message clair, projet par projet, à la limite de dire : « Bien, regarde ici, si tu penses que tu vas faire 100 000 pieds carrés, il va t'en rester 30 000 pour le résidentiel. L'autre 70 000, ça va être d'autres usages. » Donc tu fais ton montage financier en conséquence.

1210

1215

Alors ce genre de raffinement, je pense, peut être intéressant à regarder. En tout cas, ça nous apparaît un exemple intéressant. Puis peut-être le bonifier, l'améliorer dans le centre-ville.

1220

**LA PRÉSIDENTE :**

Juste pour continuer un peu dans cette même réflexion-là, plusieurs gens sont venus nous dire qu'une façon de garder un centre-ville sécuritaire, ouvert, humain, c'est d'avoir des rez-de-chaussée qui sont ouverts et donc pas du résidentiel à 100 %, et d'avoir des rez-de-chaussée commerciaux ouverts sur la rue. Est-ce que vous, dans votre connaissance du développement urbain, c'est quelque chose qui peut être intéressant ?

1225

**M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Comme on dit, pour nous, le territoire visé par la Stratégie centre-ville, c'est une mosaïque de secteurs. Quand on se promène dans le Plateau, sur la rue Fabre, on se sent à l'aise et en sécurité, puis il n'y a pas de continu commercial là sur la rue Fabre.

1230

**LA PRÉSIDENTE :**

On ne parlait pas des tours, ouvrir les rez-de-chaussée quand on construit des tours.

1235

**M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Donc c'est pour ça que je vous dis bien évidemment, selon où on se trouve sur le territoire, souvent il y a possiblement des solutions. Tout le monde le sait, la Place Bonaventure, c'est presque un classique de dire, bon, dans la vie, ce n'est peut-être pas la meilleure façon pour se sentir dans un territoire convivial pour un piéton ou pour un humain qui se promène. Donc dans ce sens-là, oui, se promener effectivement sur les petites rues commerciales qui se développent aussi un petit peu partout sur le territoire, c'est toujours intéressant, ça crée de l'animation, mais un continu commercial, ce n'est pas suffisant.

1240

1245

1250 La rue Sainte-Catherine dans Hochelaga-Maisonneuve, il y a un continu commercial puis ça ne marche pas. Donc il y a aussi des questions de dosage, des questions qu'il faut aller chercher une certaine concentration d'activités pour amener une certaine animation. Puis cette concentration-là va être très différente d'un bout à l'autre du territoire.

1255 Donc ce n'est pas une panacée, c'est quelque chose d'intéressant. Puis c'est sûr que de se promener sur la rue Sainte-Catherine, c'est une expérience qui est agréable généralement pour tout le monde.

**LA PRÉSIDENTE :**

1260 Puis finalement, juste une petite question sur le développement de coopératives de logements sociaux des nouveaux projets. Nous, on nous dit qu'il y a énormément, énormément de demandes. Est-ce qu'au-delà du prix du terrain, il y a d'autres freins ? On se demandait juste comme ça si la demande est si grande, qu'est-ce qui explique qu'il n'y a pas assez de projets qui se font, outre le prix du terrain, ou il n'y a que le prix du terrain qui explique le problème entre la demande et l'offre.

**M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

1270 Si on parle des projets de coop et d'OBNL...

**LA PRÉSIDENTE :**

Oui.

1275 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

... ou les projets de l'Office municipal dans le logement social et communautaire?

**LA PRÉSIDENTE :**

1280

C'est ça.

**M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

1285

Le principal frein, je dirais, c'est les programmes gouvernementaux qui soutiennent la mise en œuvre de ces projets-là. Après ça, le programme, s'il est suffisamment doté... Ça fait des années qu'on dit il faudrait avoir des programmes récurrents. Ça, c'est la première affaire.

1290

Quand on fait du développement, on ne peut pas travailler juste en séquence, il faut travailler sur un horizon, dans une certaine continuité. Les terrains viennent sur le marché à un moment donné, si tu n'as pas de programme pour l'acquérir à ce moment-là, tu as passé ton tour, puis tu as passé ton tour pour 35 ans. Donc dans ce sens-là, on dit ça prend des programmes récurrents qui permettent l'entrée continue des projets et des programmes qui sont suffisamment dotés.

1295

On a un programme québécois ici, tant mieux, parce qu'ailleurs au Canada, il n'y a rien. Alors ici au Québec, on a quand même, suite au retrait de la SCHL en 94, on a maintenu un programme québécois qui s'applique sur tout le territoire. Bien, évidemment, développer à Valleyfield, ce n'est pas la même chose que développer ici à côté...

1300

**LA PRÉSIDENTE :**

Au centre-ville.

1305

**M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Donc dans ce sens-là, un programme suffisamment doté avec la souplesse requise permettrait... Ça ne sert à rien d'avoir les mêmes niveaux de subvention quand je développe dans la banlieue de Gaspé que quand je veux développer autour du métro Frontenac. Je n'ai pas

1310 besoin des mêmes moyens. Alors dans ce sens-là, je vous dirais c'est notre principale contrainte au niveau du développement. Alors oui, les besoins sont énormes, c'est juste que...

**LA PRÉSIDENTE :**

1315 Les programmes ne sont pas là.

**M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

1320 ...les moyens ne sont pas tout à fait au rendez-vous tout le temps.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci.

1325 **M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :**

1330 Juste une. Vous employez l'expression « approche territoriale ». C'est joli parce que ça équivaut un peu à ce qu'on a entendu mais d'autres synonymes qui ont été employés comme le centre-ville de Montréal comme étant une grappe de quartiers, une grappe de milieux de vie distincts, ce qui fait que ça amène évidemment à concevoir dans la mesure où chacun de ces milieux de vie distincts, quartiers ou territoires a des caractéristiques différentes, ça amène... Vous, ça vous amène à penser ou avoir des approches distinctes en ce qui concerne la densification, les hauteurs, surtout les hauteurs, le respect un peu de ce qui... Si on est dans un endroit vague, un *no man's land* ou dans un endroit qui est déjà bâti.

1335 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Et les différents usages qui devraient apparaître dans ce secteur-là. Je donne l'exemple vraiment Logan et Fullum, c'est très différent de ce qu'on peut faire et de ce qui est souhaitable

1340 de faire dans ce coin-là par rapport à quand on est dans le Village Shaughnessy ici autour du  
Centre canadien d'architecture.

Dans ce sens-là, oui, la Stratégie le dit clairement ce qu'elle veut faire, des milieux de vie  
conviviaux, un milieu agréable, habité. Il y a une volonté de faire une immense esplanade ici  
1345 dans la portion sud, c'est intéressant et oui je pense qu'avec l'ÉTS, avec le développement qui  
se passe aux alentours, c'est un équipement qui va ajouter à la qualité de vie dans ce secteur-là,  
c'est un secteur où il y a beaucoup d'étudiants, donc il y a une certaine... Mais faire ça ailleurs...

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

1350

Non, il faut moduler. Dans le même ordre, dans la mesure où vous êtes dans le secteur  
de construire, de faire du bâti, est-ce que vous trouvez que Montréal fait preuve d'audace et de  
beauté en architecture – c'est une question piège.

1355 **M. JEAN-FRANÇOIS GILKER :**

Alors je ne me prononce à peu près jamais, même au bureau entre nous, sur la qualité  
architecturale des projets. Les opinions sont extrêmement variées. Alors sinon je dirais des lieux  
communs. Des fois oui, puis souvent non.

1360

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

D'accord, vous avez une petite réserve qu'on comprendra.

1365 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup pour votre participation. On va prendre quinze minutes de pause.

1370

---

**SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES**

---

**REPRISE DE LA SÉANCE**

1375

**LA PRÉSIDENTE :**

On est prêt à recommencer, tout le monde est arrivé. Super! Alors maintenant, Les Amis de la piscine du Royal Victoria.

1380

**M. OLIVIER LAPIERRE :**

Bonjour, chers membres de la commission, Madame la présidente, Messieurs les commissaires, Olivier Lapierre. Donc je viens au nom de Les amis de la piscine du Royal Victoria communément appelée la piscine Henry William Morgan. Je veux juste savoir de combien de temps disposons-nous ?

1385

**LA PRÉSIDENTE :**

C'est un maximum de vingt minutes. Le mieux, c'est dix minutes de présentation pour qu'on puisse avoir un petit dix minutes de questions.

1390

**M. OLIVIER LAPIERRE :**

Fantastique! Donc je vous avais posé des questions à la séance d'information au mois de septembre. J'ai vu aussi que la commission a fait un suivi auprès de la Ville et donc a relayé, qu'elle a eu des réponses. Donc merci beaucoup d'avoir relayé ces questions-là auprès des instances.

1395

1400           Donc je vous avais promis que j'allais déposer des recommandations, donc les voici. Et aussi, je voulais vous donner un petit peu plus d'information sur le site, car à la lumière des réponses aux questions données par la Ville, il semblait y avoir un besoin de peut-être faire un exercice de documentation additionnelle pour ce site-là.

1405           Rappelons que la Stratégie centre-ville, c'est une stratégie, donc ça vise à identifier des opportunités d'aménagement, de développement afin de répondre aux objectifs ambitieux que s'est donnés la Ville de Montréal.

1410           Donc la mission et les réalisations, on est un jeune groupe de citoyens que ça fait deux ans qu'on existe. La piscine a été construite en 1961-62 et elle a fermé à la fin de l'été 2013. Donc en 2014, nous avons créé une page Facebook qui rassemble aujourd'hui près de 1 500 citoyens. L'objectif était de reconstituer un peu la communauté qui utilisait la piscine autrefois et ceux aussi qui aimeraient bien y retourner un jour ou l'utiliser pour la première fois. Le but, ça a été de proposer à la Ville de Montréal, au CUSM qui est propriétaire et à l'Université McGill qui utilise des bâtiments sur le site à l'heure actuelle et qui travaille un plan directeur, différents scénarios de réouverture.

1415           Et le groupe, en fait on a documenté beaucoup le site. De plus, on a fait une campagne auprès de plusieurs personnalités publiques, politiques, groupes d'intérêt, groupes de pression. Il y a un large consensus qui se dégage de l'exercice, c'est très intéressant. Donc aujourd'hui, l'OCPM, ça marque un nouveau jalon de cette campagne de sensibilisation des instances et du public.

1425           Il faut rappeler que le site, en fait, est stratégique en lui-même. Vous voyez, on est au flanc sud du mont Royal, on est sur une propriété institutionnelle qui est identifiée comme un des chantiers de la Stratégie. Vous avez à l'est, en fait, l'ensemble des bâtiments qui sont présentement visés par cette question de deux lots excédentaires par le gouvernement du Québec et tout juste du lieu qui est identifié sur l'image, vous avez le Allen Memorial qui maintient ses activités à l'heure actuelle et aussi à gauche – à l'ouest donc – un bâtiment utilisé

1430 par l'Université McGill. Il y a également un large stationnement. Et à quelques mètres de la piscine, c'est le parc du Mont-Royal. Je vous montrerai des images.

Le propriétaire à l'heure actuelle c'est le CUSM et le site est encore utilisé. Donc il y a des activités qui s'y déroulent. Ce n'est pas un site qui est laissé à l'abandon à l'heure actuelle.  
1435 Par contre, la piscine est laissée à l'abandon. Vous voyez, c'est une piscine de relativement petite taille. Le site comprenait des vestiaires, des douches extérieures, il y a aussi un petit cabanon pour du rangement.

C'était un site exceptionnel, vraiment en toile de fond, on avait tout le flanc sud du mont  
1440 Royal et en avant de nous, à proximité, on avait cette vue incroyable sur le centre-ville. C'était le seul équipement extérieur aquatique ouvert au public de l'arrondissement de Ville-Marie. Donc si on fait exclusion de la piscine du parc Jean-Drapeau qui est situé sur les îles, c'était vraiment le seul qui était ouvert au public. Les droits d'entrée étaient de 5 \$. Il y avait aussi des passes de saison qui étaient offertes. Au début, c'était un équipement qui servait plus aux employés de  
1445 l'hôpital et, dans les dernières années, selon les témoignages qu'on a recueillis, c'était ouvert au public.

Donc on a documenté le site pour voir s'il était envisageable qu'il y ait une valeur patrimoniale du lieu. Moi, je ne suis pas expert en patrimoine. Par contre, ce qu'on peut dire,  
1450 c'est qu'on se situe dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Déjà là, c'est un gage de protection, on est dans un environnement qui est exceptionnel.

Il y a aussi des recommandations du groupe d'experts sur la reconversion des ensembles hospitaliers excédentaires de Montréal, une lecture fascinante, un rapport d'une  
1455 centaine de pages dans lesquelles justement on sent que même si le mandat du groupe était de se consacrer à l'étude des deux lots qui étaient jugés excédentaires, le groupe précise que leurs recommandations s'appliquent aussi au troisième lot, de un, et de deux, ces recommandations, je vous les présenterai mais ça s'inscrit – la volonté de préserver la piscine du Royal Victoria s'inscrit en continuité de ces recommandations.

1460

1465 De plus, l'histoire de la piscine, quand on regarde l'histoire de l'hôpital Royal Victoria en lui-même, c'est intimement relié et ce que j'ai découvert aussi dans les derniers mois, c'est que cette piscine-là, c'est vraiment à l'origine, c'est associé à la présence d'une grande famille montréalaise, les Morgan. Probablement que vous connaissez la Compagnie de la Baie d'Hudson, mais avant, c'était le magasin Morgan. Et c'était donc philanthropique d'une figure montréalaise incroyable, monsieur Henri William Morgan – j'ai apporté de la documentation là-dessus – donc c'était un don.

1470 Elle existe depuis, telle qu'on la connaît aujourd'hui, depuis 1961. Puis il y a une valeur d'usage vernaculaire, c'est certain, des témoignages qu'on a reçus des Montréalais, pas juste de ma génération, les Y, mais des X. J'ai même du baby boom qui m'ont raconté leurs étés au mont Royal. Alors on peut voir que même avant 1961, sur le site du Royal Victoria, il y avait un usage, il y avait déjà une piscine qui était construite.

1475 Ici, je vous montre le site en lui-même mais il y a eu une piscine. Il y a des images d'archives qui montrent que cet usage de piscine a été présent bien avant 1961. Ici, en 1962, vous voyez ici que l'aménagement a été réalisé. Et si je retourne en arrière, ça a été un don de justement Henry William Morgan qui était très, très... C'était un étudiant modèle à McGill. Quand on lit l'ouvrage qui a été écrit par son fils David, qui est malheureusement décédé il y a un an, de  
1480 Morgans of Montreal, on se rend compte à quel point Henry William Morgan était investi dans la société, puis plus particulièrement investi à l'Université McGill. C'est indiqué dans l'ouvrage que « *Henry ran everything at McGill University* ». Donc il était président de toutes sortes de clubs, du journal étudiant, de l'association de joueurs de mandoline et j'en passe. C'est une lecture qui est fascinante. Honnêtement, c'est un livre à lire.

1485 Aussi, il a joué un rôle important dans la compagnie Morgan, il faut le rappeler. Il a été président du conseil de l'Hôpital Royal Victoria de 1957 à 62. Donc pendant qu'il a été président, c'est à ce moment-là où il a décidé d'effectuer un don, le don de cet équipement-là, en plus de sa participation à toutes sortes d'autres campagnes de financement annuel. Et même après son  
1490 décès, les gens étaient invités à donner à un fonds attaché au Royal Victoria. Donc son

attachement à l'hôpital, son implication, ça couvre quand même une très, très longue période. C'est formidable d'ailleurs.

1495 Cette piscine-là était un don philanthropique. Donc pour une raison qu'on explique aussi dans certains passages, il avait une affection particulière pour les infirmières, les infirmières qui travaillaient très fort. Dans un hôpital, c'est souvent les employés, il y a beaucoup, beaucoup... Ce n'est pas juste les murs, les bâtiments, mais les employés contribuent beaucoup à l'expérience d'un hôpital, à la qualité des soins qui sont offerts aux patients. Donc il faut prendre soin de ses employés. Donc on a ici le livre des finissantes, des infirmières en 62, c'est leur *Year Book*, si on veut, et en première page, on a un mot de remerciements avec des photos de la piscine qui datent de 61-62, un mot de remerciements à monsieur Morgan. Donc tout de suite, ça a été un succès comme on peut le voir, cette piscine.

1505 Donc si on retourne à l'histoire plus récente, le groupe d'experts sur l'avenir des bâtiments hospitaliers excédentaires de Montréal énonce trois recommandations principales qui peuvent avoir une résonance par rapport au site. Un : conserver une vocation et des usages à caractère public; deux : verdir significativement le site; trois : aménager de nouveaux accès au parc du Mont-Royal. Je pense que jusque là, on est cohérent.

1510 La proximité du parc du Mont-Royal. Regardez, ici moi je suis sur le chemin Olmsted, j'ai une vue imprenable de la piscine. On est à côté, on est collé sur le parc. On a vraiment la possibilité de créer des nouveaux liens avec le parc du Mont-Royal.

1515 On a recueilli des témoignages, puis c'est sûr que les premiers à qui on a parlé, c'était le CUSM et peut-être qu'elle s'est faite un peu enfirouaper mais la responsable des coms nous a dit que justement le CUSM demeure très ouvert pour évaluer toute offre sérieuse, si une organisation communautaire ou municipale souhaitait prendre le relais. C'est-à-dire qu'eux, ils ont commencé le déménagement de leurs activités au nouveau site Glen. Le Allen Memorial est encore en activité. Pour des raisons logistiques, ce n'était pas dans la mission première de  
1520 l'hôpital d'opérer cette piscine-là et depuis qu'ils sont partis, bien c'est sûr que ça explique

l'abandon, mais ils sont ouverts à ce qu'une autre partie prenante prenne le relais. Alors ça, c'est déjà bon quand le propriétaire invite d'autres à prendre le relais, il y a une ouverture.

1525 De plus, bien le maire aussi a exprimé un avis favorable lors d'une séance du conseil d'arrondissement et aussi lorsqu'il a accordé une entrevue à une journaliste dans les deux dernières années. Donc du côté de l'arrondissement aussi, il y a une certaine ouverture, mais il faut dire que c'est un site qui est complexe. Il y a plusieurs parties prenantes et il faut voir quelle serait la bonne manière. J'y arrive.

1530 Aussi, l'Université de Montréal, en fait la personne qui s'occupe des relations publiques, elle dit : « Pauvre lui, il l'a dit sur Twitter. J'ai pris une capture d'écran. » Mais en fait, même au cabinet de la rectrice de l'Université McGill, il y a une ouverture pour la réouverture ou la reconstruction ou la rénovation de la piscine à moyen terme. Attention à ce que vous dites sur Twitter, en passant.

1535 Donc ont appuyé la sauvegarde de la piscine, Les amis de la montagne, le Conseil régional de l'environnement de Montréal, parce que ça crée, ça verdit davantage le site. C'est aussi la possibilité de recréer certains liens avec le parc et la Ville. L'université, la Ville, Les Amis de la Montagne, en ce moment, le scénario sur lequel ils travaillent à très court terme, c'est 1540 l'aménagement d'un nouvel accès à partir de la rue University. Il y a aussi l'accès existant à partir de la rue Peel. Donc la piscine, elle se situe entre ces deux accès-là. Ça peut être un accès secondaire, si on veut. Et aussi, plusieurs individus et personnalités publiques. On a recueilli des témoignages incroyables sur la page Facebook. Il y avait des personnes dont je n'aurais jamais imaginé qu'ils s'expriment sur une page Facebook. On n'a pas pris des captures d'écran mais 1545 tous ces gens-là se sont exprimés en faveur.

1550 Vous voyez ici au-dessus, vous avez une vue de synthèse qui a été présentée par l'Université McGill. On voit le lot, les deux lots qui sont jugés excédentaires, on voit le lot qui n'est pas encore excédentaire. Nous voyons aussi ce bâtiment qu'utilise l'Université McGill déjà à l'heure actuelle pour des activités d'enseignement et de recherche. Et même s'il y a un flou qui existe entre ces lots excédentaires, les lots qui ne le sont pas encore et puis, bon... Mais on voit

qu'à terme, l'Université McGill a quand même l'ensemble de la propriété de l'hôpital Royal Victoria.

1555 Vous avez aussi une image qui montre c'était quoi en été à la piscine du Royal Victoria, une belle journée du mois de juillet. Il y avait du monde, il y avait du gazon, il faisait beau. C'était utilisé. Donc on voit qu'ils ont coloré aussi sur leur image de synthèse, ils ont transformé un stationnement en espace vert, on ne voit pas la piscine. Alors il y a une différence entre ce qu'ils disent sur Twitter puis ce qu'ils demandent à leurs consultants de dessiner en fait pour leur vidéo de présentation du projet. Par contre, c'est un usage qui est compatible avec la volonté de McGill, de la Ville, d'autres parties prenantes de verdir le site dans leur nouveau plan directeur.

1560 C'est un lot qui est encore occupé avec des activités universitaires et médicales. Donc vous voyez, la conservation passe par l'usage. Aujourd'hui, je viens vous parler d'un site qui est encore utilisé, ce n'est pas un site qui est laissé à l'abandon. Il y a juste la piscine qui est laissée à l'abandon à l'heure actuelle. Ça veut dire qu'il y a des yeux sur le site, il y a des utilisateurs du stationnement, des enseignants, des étudiants à l'université, des patients et des médecins sur cette portion du site du Royal Victoria à tous les jours.

1570 Donc on n'est pas en train de demander de rouvrir une piscine alors que tout autour c'est barricadé c'est dangereux, il y a des squatters. Non. C'est un site qui est utilisé, donc il y a des yeux, il y a de la sécurité. Donc l'accès à la piscine, ça demeure quand même assez aisé pour le public.

1575 Alors vous avez un petit peu plus précisément une description de certains lots. Vous avez un lot ici qui comprend le bâtiment qui est utilisé par l'Université McGill, vous avez le lot ensuite ouest où est située la piscine, le Allen Memorial, le stationnement. Et vous avez ces deux lots ici qui sont jugés excédentaires par le gouvernement et sur lesquels l'université travaille.

1580 Donc encore une autre petite vue pour bien saisir l'esprit du site, son aménagement, les possibilités. Il y avait plusieurs accès pour se rendre à la piscine à partir de la rue des Pins. Donc

un premier accès à l'est et aussi un accès à l'ouest et aussi un accès à partir du Allen. Donc tous ces accès-là existent encore.

1585 Plus précisément, étant donné que la Ville avait certaines hésitations par rapport aux lots, je les ai sortis sur le ministère des Ressources naturelles. Donc vous avez ce lot ici qui appartient déjà au parc du Mont-Royal, c'est là où est située l'entrée Peel du parc. Ensuite, vous avez le lot où est située la piscine en tant que telle. Et vous avez le lot où est située l'université.

1590 Donc ce qui est intéressant dans les études qui étaient fournies par la Ville dans le cadre de la Stratégie centre-ville, c'était la Ville affichait clairement sa volonté d'accroître le nombre d'équipements collectifs au centre-ville, surtout pour les résidents, mais aussi pour les visiteurs, notamment les équipements aquatiques extérieurs. C'est sûr qu'ils ont affiché beaucoup, beaucoup de volonté. Je pense que n'importe qui, qui voulait quelque chose pour Montréal, 1595 pouvait faire une recherche par mot clé dans le pdf puis trouver ce qu'il voulait puis il allait être heureux. La Ville a pensé à tout.

Par contre, ça, c'est une opportunité. La piscine est déjà là, le site est utilisé à des fins d'équipement aquatique extérieur depuis 1961 au moins et donc ça s'inscrit quand même... C'est 1600 un peu la poursuite. Au niveau d'une stratégie, bien il y a une opportunité qui est là, c'est certain.

La volonté aussi, ce qui était marquant, c'est que la Ville avait la volonté d'assurer une reconversion exemplaire des ensembles hospitaliers excédentaires sur la montagne. Donc on 1605 parlait beaucoup de mixité des usages, des activités, des fonctions communautaires, pas juste des fonctions académiques.

Donc c'est un site qui est appelé à devenir mixte. C'est sûr qu'il y a une prédominance d'activités communautaires. Puis cette piscine-là s'est toujours inscrite un peu dans une 1610 perspective de mixité. Avant, c'était des activités hospitalières ou médicales, puis il y avait cette piscine. Donc ça s'est toujours inscrit en complémentarité avec un usage qui était autre mais qui était dominant. McGill aussi, bien ils le dessinent, ils le disent, ils ont une volonté de verdir le site. Puis la communauté aussi, en fait, veut rouvrir cette piscine.

1615 Donc des recommandations – peut-être qu'elles sont un petit peu trop précises – alors moi je recommanderais que la Ville étudie, étant donné que c'est vraiment de la planification stratégique puis que la Ville a certains leviers, que la Ville demande au gouvernement du Québec si le lot sera classé excédentaire ou non dans un avenir rapproché. Dans la réponse, le document 5.5.1, c'est-à-dire la réponse de la Ville aux questions de la commission, la Ville indique dans son chantier 3 :

1620 « *La Stratégie centre-ville mise sur les projets de reconversion des ensembles institutionnels pour créer des projets modèles. La Ville aura la rôle d'accompagnateur ou de partenaire dans ces projets. Par contre, ce sont les paliers supérieurs qui déterminent quels immeubles sont jugés excédentaires et feront donc l'objet d'un projet de requalification.* »

1625 Donc je demanderais au gouvernement du Québec – demander à la Ville de demander au gouvernement du Québec si le lot sera classé excédentaire ou non dans un avenir rapproché. Si la réponse vient de Québec, demandez-leur.

1630 Je demanderais aussi à la Ville de préciser les intentions de l'Université McGill pour le lot. Au-delà des belles esquisses en 3D, qu'est-ce qu'ils veulent faire de ce lot ? Qu'est-ce qu'ils veulent faire ?

1635 Alors de préciser aussi – bien, en fait, peut-être d'envisager de diviser le lot afin de créer un lot distinct en bordure du parc du Mont-Royal. Ça pourrait être un exercice qui pourrait être fait.

1640 Adopter des mesures de protection nécessaires afin d'empêcher toute construction sur le lot. On est dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, ça garantit certaines formes de protection mais quand même, il y a eu des surprises dans le passé. Donc est-ce que la Ville doit aller jusqu'à zoner *parc* le lot où est située la piscine et le stationnement ? Est-ce que la Ville doit décréter une réserve foncière sur le site ? Une réserve foncière, elle est valide pour deux ans, renouvelable une fois, valide pour un autre deux ans. Donc une réserve foncière, c'est un outil qui est intéressant mais ça, c'est si on a vraiment la volonté d'agir à très court terme. On

1645 est dans un site où on est quand même dans une dynamique de dix ans avec le plan directeur, les investissements requis. C'est un gros chantier pour les dix prochaines années.

1650 Ou sinon, est-ce que la Ville doit réaliser et rendre publique une étude de faisabilité en vue de rénover et rouvrir la piscine du Royal Victoria. La Ville avait déjà tenté un certain exercice mais selon ce qu'on a compris, ça avait été réalisé sur un coin de table et malgré une demande d'accès à l'information d'un journaliste, ça n'a pas été rendu public. Donc c'est peut-être juste une inspection visuelle des lieux. Mais peut-être un exercice un peu plus rigoureux de la part des services centraux ou ceux de l'arrondissement, ça pourrait être intéressant.

1655 Il y a 28 000 employés à la Ville de Montréal. Faire une petite étude comme ça en termes de masse salariale, c'est deux semaines à un salaire annuel, c'est peut-être autour de 50 000 \$, 2 000 \$. Allez-y la Ville. Une petite étude, une étude à l'interne qu'ils pourraient rendre publique.

1660 Donc voici les recommandations. Écoutez, on est très enthousiaste. C'est sûr qu'on est conscient que tout ce qui relève de l'urbain, c'est toujours des horizons de dix ans. Par contre, c'est un site qui existe déjà, qui a été laissé à l'abandon durant maintenant, bon, trois ans. Est-ce que l'usure du temps a fait son œuvre ? C'est à voir. Je pense quand même que c'est un geste qui pourrait susciter une petite bougie d'allumage pour un site qui va être appelé à être développé sur le long terme. C'est un site qui est complexe mais pour lequel, en tout cas pour cette portion-là, il y a une solution qui nous apparaît très simple. Merci beaucoup.

1665

**LA PRÉSIDENTE :**

1670 Merci beaucoup pour votre présentation qui est vraiment bien documentée et qui est pleine de recommandations bien précises, très claires. Très intéressant. Alors moi, je vous remercie. Moi, je n'ai pas de questions parce que vous avez vraiment bien fait le tour de votre projet, mais peut-être que mes collègues ont des questions ? Bien, merci beaucoup, puis vous nous laissez la présentation.

**M. OLIVIER LAPIERRE :**

1675

Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

1680

Merci. Maintenant, nous allons entendre les gens du Port de Montréal, monsieur Michel Martin et Sophie Roux. Bonjour!

**Mme SOPHIE ROUX :**

1685

Bonjour! Je m'appelle Sophie Roux, je suis vice-présidente aux affaires publiques à l'Administration portuaire de Montréal, plus communément appelée Port de Montréal, qu'on connaît plus sous le nom de Port de Montréal. Et je suis accompagnée de Michel Martin, directeur des affaires publiques dans ma super équipe affaires publiques.

1690

C'est un plaisir de venir vous parler cet après-midi dans le cadre de la Stratégie centre-ville. Le Port de Montréal est fort intéressé par la Stratégie qui est mise de l'avant. On avait certaines réserves et on voulait venir les mettre en évidence devant vous.

1695

Alors ce qu'on vous propose de faire au cours des dix, douze prochaines minutes, c'est simplement vous rappeler ce que représente le Port de Montréal, le rappel historique parce qu'on est un élément fondateur de la ville. C'est des opérations et des installations significatives qui prennent une place significative sur l'île de Montréal, on en est bien conscient, mais pour des raisons essentielles. J'espère pouvoir vous le démontrer. Et les activités de nos partenaires, c'est-à-dire tout ce qui est l'impact de la chaîne logistique des transports qui est liée à nos opérations portuaires.

1700

On va vous faire des observations préliminaires quant aux documents de consultation que vous avez émis, l'identification des impacts et enjeux et quelques recommandations et pistes de solution.

1705            Alors la mission du Port de Montréal – c'est un extrait ici – mais vraiment, on dit qu'on est  
un port océanique tout au bout d'un continent. On est bien conscient qu'on n'est pas sur l'océan  
mais pour se rendre jusqu'au Port de Montréal, il faut naviguer 1 600 kilomètres, et ce faisant,  
lorsque les navires se rendent jusqu'à nous, on réduit d'autant plus le temps de transit en  
camions pour le transport des marchandises ou de rail. Et en arrivant au Port de Montréal, on  
1710 atteint un bassin à deux jours de rail de 110 millions de consommateurs, qui nous amène  
jusqu'au Midwest américain. C'est la force géostratégique du Port de Montréal.

              Donc un port océanique situé au cœur d'un continent, connecté aux chaînes de  
logistique mondiales. Et on est là pour faire prospérer nos clients, pour faire prospérer l'import-  
1715 export, tant pour le Canada que pour les pays qui importent chez nous. Cette dimension-là est  
importante. On n'est pas juste une empreinte sur le territoire de Montréal, mais on est une  
connexion au monde. On commerce réellement avec le monde.

              Notre vision, c'est de faire en sorte que le port soit performant et innovateur et qu'on  
1720 exerce un leadership mobilisateur en offrant des services à valeur ajoutée et compétitifs.

              Nos valeurs. Il y en a deux qui sont mises surlignées : collaboration, responsabilité  
sociale. C'est au cœur de nos opérations. Donc on entre dans cette Stratégie centre-ville, on  
participe à cette Stratégie vraiment avec un esprit ouvert et plein de collaboration.

1725            Un petit rappel historique simplement pour vous démontrer – je ne passerai pas ça ligne  
par ligne – mais pour vous rappeler que le Port de Montréal est là depuis longtemps. À l'aube du  
375e anniversaire de Montréal, il faut savoir que le Port de Montréal est un élément fondateur de  
la ville et qu'au fil des années, au fil des décennies, c'est un port qui a grandi et qui ne cesse de  
1730 croître jusqu'à nos jours.

              Ce faisant, lorsque c'était possible, il y a eu des rétrocessions de terrain parce que  
lorsque le port a pris son essor et s'est développé, il s'est développé avec l'ère d'industrialisation  
en partant du cœur du centre-ville de Montréal, du Vieux-Port qu'on connaît maintenant, et s'est  
1735 étendu vers l'est. Et on se rend maintenant jusqu'à la Ville de Mercier-Est. Donc on longe

plusieurs arrondissements, deux villes, et on s'est éloigné du centre-ville de Montréal. Et ce faisant, à la fin des années 70, début des années 80, on a rétrocedé les terrains qui ont permis la création du Vieux-Port de Montréal tel qu'on le connaît aujourd'hui.

1740 L'évolution du trafic de nos marchandises éprouvé par le passé et garant du futur aussi et notre optique à vouloir toujours être bien connecté sur les besoins de la Ville où nous opérons et là encore avec un projet qui est en développement présentement, qui est la revitalisation de la jetée Alexandra et de notre terminal de croisière où nous avons répondu présent à la demande d'avoir un meilleur accès au fleuve.

1745 Cette jetée, c'est une mise à niveau et le nouveau terminal de croisière, c'est une mise à niveau de nos opérations pour faire un accueil encore plus efficace des croisiéristes mais au cœur de ce projet, il y avait aussi le souci d'offrir une nouvelle fenêtre sur le fleuve à la population montréalaise. Donc pour ce faire, on dégage le bout de la jetée, on crée un grand espace public, on crée un toit vert.

1750 Donc la jetée Alexandra et le terminal de croisière sera dorénavant, à partir de 2017, aussi un endroit, non seulement un endroit pour accueillir les croisiéristes mais aussi un endroit, une place publique pour les Montréalais. Et au bout de cette jetée, on abaisse le bout du quai pour créer ce réel rapprochement au fleuve. Ça sera le point le plus bas dans le secteur du Vieux-Montréal où on pourra se rapprocher du fleuve.

1755 Qui parle de croissance passée ? Je peux vous parler de croissance du passé récent. On voit que depuis les dix dernières années, on est en croissance constante. Le Port de Montréal est un port diversifié. Donc on accueille, on manutentionne tous types de marchandises, vrac solide, vrac liquide, conteneurs. C'est vraiment le secteur conteneurs qui nous a permis de croître au cours de toutes ces années. Année en record en marchandises manutentionnées en 2015. On sait déjà qu'on a franchi ce cap-là pour 2016. Donc c'est en croissance et le besoin des espaces qu'on occupe sur l'île de Montréal est justifié par cette croissance.

1765

1770

Les activités de nos partenaires, parce que le Port de Montréal, évidemment, il y a un bateau mais ce n'est pas juste accueillir un bateau, c'est être capable de faire transiter, de faire rouler cette marchandise qu'on reçoit ou qu'on exporte rapidement par les liens routiers et ferroviaires. Donc c'est jusqu'à 2 500 camions par jour qui entrent au Port de Montréal, 5 000 mouvements, entrées et sorties, jusqu'à 80 trains par semaine et plus de 2 000 navires par année.

1775

Je vais céder la parole sur ces mots-là à mon collègue pour vous faire part un peu des extraits qui nous ont particulièrement interpellés.

**M. MICHEL MARTIN :**

1780

Merci, Madame Roux. Madame la présidente, Messieurs, les commissaires, évidemment, ce document de présentation est un extrait du mémoire qu'on a déposé devant vous. Il y avait d'autres extraits du texte qu'on avait soulignés dans le mémoire mais je vais attirer votre attention sur ceux-ci qui apparaissent en page 46. Il y a une forme de progression dans la séquence.

1785

Les premiers parlent de vraiment doter – dans la Stratégie, on parle de doter tout le secteur qui va – et à l'est et à l'ouest – du secteur actuel du Vieux-Montréal d'un front fluvial continu et donc de redévelopper ces terrains riverains. Ça, pour nous, dans la foulée de ce qu'a dit madame Roux, c'est préoccupant à certains égards.

1790

Ensuite de ça, on y fait certains constats basés sur des observations dans d'autres villes portuaires à travers le monde, où les réalités peuvent être différentes à certains égards et on dit que la technologie, l'évolution vers la conteneurisation a entraîné l'obsolescence de plusieurs infrastructures. On va vous démontrer brièvement que dans notre cas, on ne parle pas d'obsolescence, on parle de complément.

1795

Et finalement donc on revient en disant que toujours plus loin, en poussant dans la notion de vouloir redévelopper les terrains ou les requalifier, on voudrait faire des études mais tout ça,

bien sûr, en concertation avec les paliers de gouvernement concernés et le port ainsi que les deux opérateurs ferroviaires. Ce qu'on trouve évidemment souhaitable mais il y a un certain nombre d'enjeux importants.

1800

J'ai mis en exergue sur l'acétate ici deux cartes qui sont différentes mais qui montrent le même secteur. Alors la carte de gauche, c'est celle qui apparaît en page 47 du document de consultation et où on voit justement en ce qui nous concerne – parce qu'il y a trois types de terrains à revitaliser ou à requalifier, c'est le terme qu'on utilise dans le texte – nous, celles qui nous concernent, les espaces ou les zones qui nous concernent, ce sont celles qui sont en beige, donc de part et d'autre du secteur du Vieux-Port, donc qui vont jusqu'à l'est du pont Jacques-Cartier et qui vont jusque dans le secteur du Technoparc à gauche.

1805

À droite, vous avez notre carte, c'est un extrait de la carte du Port de Montréal, où on voit essentiellement les mêmes secteurs mais où on a mis en surligné deux zones stratégiques. Donc au centre, j'appellerais ça le rectangle incurvé en bleu ou en noir, ça se trouve à être le secteur du Vieux-Port tel qu'on le connaît aujourd'hui avec une enclave ou qui est le seul équipement opéré par le Port de Montréal dans le secteur du Vieux-Port qui est la jetée Alexandra dont madame Roux a fait mention et qui est en train d'être revitalisé. À gauche, c'est le secteur de la Pointe-du-Moulin. Nous, on y opère la jetée Bickerdike et à droite, c'est le secteur qu'on appelle d'interchange.

1810

1815

Alors j'arrive tout de suite dans la suite de la présentation. Vous aurez ces images en tête quand je vous parlerai des deux secteurs en question. Donc suite au constat de certains passages qui nous préoccupent et de la mise en figure, si vous voulez, ou en image des deux secteurs concernés, j'attire votre attention donc sur le secteur de part et d'autre du pont Jacques-Cartier où on opère, le Port de Montréal, ce qu'on appelle notre zone d'échange ferroviaire.

1820

C'est la colonne vertébrale, la porte d'entrée, la porte de sortie des deux réseaux ferroviaires nationaux qui sont directement branchés chez nous, soit le CN et le CP et on peut faire l'analogie à une piste d'atterrissage dans un aéroport.

1825

1830 Les gens peuvent avoir l'impression qu'il n'y a pas de l'opération en continu, sauf que pour permettre aux convois ferroviaires d'entrer et de sortir de chez nous, ils doivent nécessairement passer par cet endroit pour, par la suite, pouvoir être démantelés et réassemblés par les équipes du port en convois qui peuvent, par la suite, reprendre la route des réseaux ferroviaires.

1835 Donc c'est pour ça qu'à certaines heures du jour qui sont peut-être des heures moins fréquentées par les citoyens ou les touristes ou les badauds qui sont très tôt le matin ou tard le soir ou la nuit, il y a de l'activité qui a lieu dans ces endroits-là.

1840 L'autre secteur où il y a de l'activité qui n'est peut-être pas a priori, qui tombe peut-être moins sous le sens, c'est dans le secteur Bridge-Wellington, Cité du Havre, Pointe-du-Moulin où on a l'entrée du réseau du CN. Et les convois qui entrent et qui sortent à cet endroit-là, ils représentent près de 60 % de tout le trafic ferroviaire qui circule au port ou à destination du port.

1845 On y opère aussi, comme je le disais tout à l'heure, la jetée Bickerdike qui est une jetée qui permet d'alimenter la province de Terre-Neuve-et-Labrador ainsi que les Îles-de-la-Madeleine et ça représente au bas mot 50 % de tous les biens et denrées qui sont expédiées vers ces deux régions du pays. Et ça a même été considéré en tant que ligne de vie comme un service essentiel pour ces coins-là du Canada, à défaut de quoi, il y aurait d'importantes pénuries, d'importants problèmes d'approvisionnement pour Terre-Neuve-et-Labrador et les Îles-de-la-Madeleine.

1850 Donc là-dessus, je voulais vous mettre en exergue ces enjeux importants. Je vais redonner la parole à madame Roux pour la suite de la présentation.

**Mme SOPHIE ROUX :**

1855 Notre message est bien simple, en fait. Les deux secteurs qui nous interpellent particulièrement dans le cadre de la consultation que vous menez, ce sont des secteurs essentiels, névralgiques au Port de Montréal. Alors une approche progressive bien branchée sur

1860 les acteurs du milieu nous semble fondamentale pour avancer, pour aller en quelque part. Il y a des gestes concrets, peut-être plus modestes, qui peuvent être posés à l'exemple de ceux qu'on a posés par le passé et qu'on s'apprête à poser avec la revitalisation de la jetée Alexandra et du nouveau terminal de croisière.

1865 On l'oublie souvent, tout le secteur du Vieux-Port de Montréal était à l'époque sous la gouverne de l'Administration portuaire de Montréal. Nos installations se sont déplacées au fil du temps vers l'est de la ville. Ça a dégagé, ça a rendu ces installations désuètes et ce constat-là a fait qu'on a fait une rétrocession pour créer la Société du Vieux-Port à l'époque et faire le parc récréotouristique qui existe tel que maintenant et dont on est à penser la version 2.0 dans le cadre des consultations publiques la Société immobilière du Canada et la Société du Vieux-Port sont amenés présentement.

1870 En cours de réalisation donc, cet appel, ce désir d'avoir un meilleur accès au fleuve, on l'entend et il est dans notre univers opératoire et de bonne foi en tant que voisin industriel mais voisin corporatif responsable, citoyen responsable. Et lorsqu'on a décidé qu'on est arrivé à la croisée des chemins pour investir de façon vraiment substantielle dans la jetée Alexandra qui est une jetée plus que centenaire, un terminal de croisière qui a été inauguré à l'occasion de 1875 l'Exposition 67, on s'est dit il y a peu d'endroits au Port de Montréal où on peut offrir un meilleur accès au fleuve. Mais ça, c'est un endroit où on pouvait le faire et on s'est vraiment assuré que cet axe-là était au cœur du concept retenu.

1880 Alors on a travaillé avec une firme d'architectes de Montréal, Provencher Roy, et tout a été conçu, non seulement pour faire un accueil au goût du jour pour les croisiéristes, tant au niveau opérationnel que pour la carte postale, l'accueil qu'on veut faire aux croisiéristes à la hauteur de la réputation internationale de Montréal, mais on a voulu aussi rendre le fleuve aux 1885 Montréalais en ouvrant ce site, en le rendant beaucoup plus convivial, avec un toit vert, un bout de jetée dégagée et rabaissée vers le fleuve qui sera disponible, qui sera utilisable en tout temps, même lorsque les navires de croisière vont pouvoir accoster chez nous.

1890 Ce qui est projeté. On a toujours des trucs, des projets dans nos cartons, mais toujours lié au projet de la jetée Alexandra et du nouveau terminal de croisière, il y a un pavillon qui sera disponible, une salle de 400 mètres carrés qui fera lieu d'un centre d'interprétation des activités portuaires, donc où on veut faire valoir le fait qu'on vit dans une ville portuaire, mais qu'est-ce qui se passe dans un port, quels sont les métiers qui s'y rattachent, quels sont les joueurs locaux qui y oeuvrent, qui sont ces artisans – donc pour démystifier ça – et où, en amorce, on aura une exposition qui va expliquer l'histoire du port sur cette jetée à Montréal donc pour son ouverture au printemps 2017.

1895 On a aussi un projet dans nos cartons qui est d'implanter sur une base graduelle des points d'observation le long du territoire. Et dans les années à venir, on est prêt à être beaucoup plus concret, d'aller de l'avant plus concrètement avec ce projet-là. Ça implique plusieurs parties. 1900 On n'est pas toujours sur les terrains du port pour offrir ces points d'observation là mais voilà un autre projet qu'on a dans nos cartons pour tenter, dans la mesure où on le peut, à ce besoin d'avoir une meilleure vue ou d'avoir un meilleur accès au fleuve, ne serait-ce que par les yeux.

1905 Il faut vraiment comprendre que la cohabitation avec les communautés limitrophes à nos installations et avec tous les Montréalais, c'est un souci constant dans nos opérations. On demeure quand même un voisin industriel qui occupe un territoire important. On le reconnaît. Mais lorsqu'on comprend que 80 % des biens que nous avons dans nos foyers respectifs et fort probablement entré par conteneurs au Port de Montréal et que les biens canadiens qu'on exporte à l'étranger, partout à travers le monde, partent aussi par conteneurs au Port de Montréal, on est peut-être plus sensible au fait de l'importance névralgique de ces territoires occupés. 1910

1915 On désire et on peut collaborer dans la mesure où on le peut à l'amélioration à l'accès aux berges. Le projet de la jetée en est un à venir. On espère que ça sera à la hauteur des attentes des Montréalais. On croit bien que oui parce qu'on a fait des préconsultations publiques. Ça reçoit un bel accueil et on espère vraiment que ça sera un lieu qui sera occupé par non seulement les croisiéristes mais les visiteurs qui viennent chez nous et les gens qui y vivent.

1920 Mais, encore une fois, on réitère le fait que toute amélioration future de l'accès aux berges doit absolument tenir compte des acteurs économiques importants tel le Port de Montréal qui œuvre depuis toujours dans les secteurs visés. C'est ce qui clôt notre présentation.

**LA PRÉSIDENTE :**

1925 Merci beaucoup, c'est très éclairant. Nous avons sans doute quelques questions. Je voulais d'abord vous demander si jamais la Ville prévoit de construire beaucoup plus d'habitations plus proches des activités portuaires, est-ce qu'il y a des enjeux de bruit ? Est-ce qu'il y en a en ce moment ? Est-ce qu'il y en a à craindre ? Est-ce qu'il faut penser à ça ou vous n'êtes pas très bruyant ?

1930

**Mme SOPHIE ROUX :**

1935 Bien, on aime penser qu'on n'est pas très bruyant mais on n'est pas dupe. En fait, je répète encore, on veut être un citoyen corporatif responsable, c'est au cœur de ce qui anime la division que je dirige et ce qui anime, c'est au cœur de nos opérations. On le prend toujours en compte et on est bien conscient qu'occasionnellement, on peut causer des incon vénients.

1940 C'est sûr qu'une densification résidentielle limitrophe à nos installations portuaires expose les résidents aux bruits occasionnels ou aux nuisances occasionnelles qu'il peut y avoir. Lorsqu'on reçoit 1.5 million de conteneurs par année, lorsqu'on manutentionne du vrac solide, du vrac liquide, ce n'est pas des opérations qui se font dans le silence absolu, c'est sûr. Et évidemment, il y a toute l'incidence de la chaîne intermodale qui est liée à ce navire qui arrive. Donc l'affluence de camions, les trains qui passent dans le Vieux-Montréal, on est fort conscient, mais il faut savoir que l'offre très compétitive qu'offre le Port de Montréal pour les armateurs d'outremer à venir nous apporter leurs marchandises chez nous, c'est toute cette chaîne intermodale qui est vendue et qui est prisée.

1945

Alors on reçoit bon an, mal an, une trentaine de plaintes et on a géolocalisé ceux qu'on considère comme étant nos voisins. On estime qu'à environ plus ou moins 300 mètres de nos

1950 installations portuaires, ces gens, on risque de déranger ces gens, on a le potentiel de déranger ces gens-là et on communique de façon particulière avec ceux qu'on considère nos voisins, les voisins du port, d'essayer d'établir un dialogue soutenu, à deux sens aussi.

1955 Alors on a bien géolocalisé qui sont nos voisins et on fait des efforts pour démystifier nos opérations pour toujours s'assurer qu'il y a un dialogue. Et si vous densifiez le secteur, c'est sûr que ça va augmenter le nombre de voisins qu'on va avoir. Il faut penser à tous ceux qui longent le territoire sur l'île de Montréal, il faut aussi penser à ceux qui sont dans le secteur de la Cité du Havre et l'été, évidemment lorsque les fenêtres sont ouvertes, on est plus sujet à déranger.

1960 Alors je dirais que la proximité au fleuve, elle est formidable et je pense que toute personne qui désire s'y rapprocher pour y vivre doit prendre en compte qu'il y a un port. Et ne pas se dire, cinq ans ou un an après avoir acheté : « Comment ça se fait qu'il y a un port sur place ? Est-ce qu'on peut le déménager ? »

1965 **LA PRÉSIDENTE :**

1970 Aussi, je voudrais vous faire parler un peu, j'ai vu dans la présentation, vous marquez que vous avez collaboré avec la Ville de Montréal pour le développement de la promenade Bellerive. Il y a souvent chez les gens qui viennent nous parler une mauvaise compréhension que le territoire est acquis. Pour la promenade Bellerive, est-ce que c'est parce qu'elle était sur du terrain qui vous appartenait en partie ou c'est parce que c'est très, très proche de vos opérations ?

1975 **Mme SOPHIE ROUX :**

C'était en partie sous la propriété du Port de Montréal et on a convenu, pour dégager le secteur qu'on appelle des terminaux de vrac liquide, de dégager cet espace pour pouvoir en faire le parc qu'il est présentement.

1980 **M. MICHEL MARTIN :**

Les propriétés de la Ville étaient morcelées, ça permettait de faire un tout en cédant l'usage de certaines de ses propriétés.

1985 **LA PRÉSIDENTE :**

La même chose, il y a beaucoup de gens qui pensent que le village temporaire au Pied-du-Courant est sur vos terres. Est-ce qu'ils sont sur vos terres ?

1990 **Mme SOPHIE ROUX :**

Non. Ils sont sur des terrains de la Ville mais ils surplombent notre territoire. D'ailleurs, on essaie de collaborer avec ce village qui est une très belle initiative, très dynamique aussi, très prisée par les gens du secteur mais qui dépasse les gens du secteur aussi. Alors on est bien conscient que c'est un nouveau village voisin chez nous.

1995

**LA PRÉSIDENTE :**

Et aussi on a des citoyens qui nous ont demandé – parce qu'on se projette dans l'avenir – à l'heure actuelle, les croisières s'arrêtent de façon temporaire à un autre endroit. Il y a des gens qui se demandaient si on ne pouvait pas rêver que ça reste un endroit où on pourrait peut-être avoir accès pour les citoyens aussi pour éventuellement aussi d'autres croisières locales. C'est envisageable ? C'est *rêvable* ? Ou c'est vraiment, vraiment que temporaire ?

2000

2005 **Mme SOPHIE ROUX :**

Il faut savoir en fait à la jetée Alexandra, on a décloisonné un peu la zone de sécurité pour permettre...

2010 **LA PRÉSIDENTE :**

Un parc.

2015 **Mme SOPHIE ROUX :**

... un meilleur accès au public lors même de l'accostage des gros navires de croisière de 2 500 passagers, on pourrait être sur le toit vert pour voir la manœuvre, pour voir, alors que dans les opérations antérieures, ce n'était pas possible de le faire.

2020 Au secteur à l'est du pont Jacques-Cartier, on a déployé un chapiteau, on appelait ça notre gare alternative, et on a annoncé récemment, suite au bilan de la saison des croisières 2016, que ce site deviendra permanent pour nous, pour nous permettre un accueil encore bonifié des croisières parce qu'elles sont de plus en plus nombreuses à choisir la signature Saint-Laurent. Lorsque les gens viennent jusqu'à Montréal, Montréal est un port de destination, donc  
2025 c'est un port où les croisières se terminent ou elles commencent. Mais il faut savoir qu'ils font plusieurs escales lorsqu'ils rentrent dans l'estuaire et qu'ils empruntent le chenal de navigation, ils arrêtent au Saguenay, à Trois-Rivières, à Québec avant d'arriver chez nous.

2030 Alors la croissance du marché des croisières est vraiment époustouflante depuis plusieurs années et on a décidé de garder ce site. Maintenant, la façon dont il est sécurisé, c'est lorsque les navires sont à quai, ce n'est pas possible d'être dans le secteur. Bref, c'est ça.

2035 En fait, ce qui limite l'accès à ce secteur, c'est le lien ferroviaire. Et ce lien ferroviaire, c'est non seulement pour assurer des opérations sécuritaires pour nous, mais aussi pour assurer la sécurité des gens. Parce que parfois, un train, ça s'arrête, ça peut s'arrêter pendant plusieurs longues minutes, on le subit aussi nous-mêmes dans notre *commuting* pour aller au quotidien, pour aller au bureau ou pour aller dans le Vieux-Montréal mais un train arrêté, tôt ou tard, va repartir et parfois, les gens tentent de l'enjamber parce qu'on doit être à un endroit et... Alors c'est pour toutes ces raisons-là que le secteur est hautement sécurisé.

2040

**LA PRÉSIDENTE :**

2045 Puis une dernière petite question. Est-ce que vous savez pourquoi beaucoup de Montréalais – puis il y en a qui nous l'ont dit – sont quelque part convaincus que vous déménagez à Contrecoeur ?

**Mme SOPHIE ROUX :**

2050 En fait, la courbe des croissances que je vous ai montrée ici au niveau de nos trafics, c'est que le passé étant garant souvent de l'avenir, nos courbes de croissance nous permettent de nous projeter dans le temps et de savoir qu'un jour, on arrivera à pleine capacité sur l'île de Montréal. On est à mettre les dernières touches à un terminal de conteneurs dans le secteur Viau, un nouveau secteur qu'on a réorganisé pour pouvoir accueillir... C'est un quatrième terminal à conteneurs international. Donc le Port de Montréal est branché à tous les continents et  
2055 à plus de 140 pays.

2060 Ce quatrième terminal à conteneurs sera fort probablement le dernier qu'on pourra exploiter sur l'île de Montréal parce qu'on a su se réinventer au fil des dernières décennies dans chaque mètre carré qu'on a occupé, on a rétrocedé certains terrains, mais dans ce qu'il nous reste, on se réinvente dans chaque mètre carré. Mais on sait qu'on va arriver à pleine capacité à terme, à moyen terme, à vue. Et Contrecoeur, ce n'est pas pour y déménager, c'est pour continuer d'accroître le service de manutention de conteneurs.

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

2065 Juste une petite question. Plusieurs nous ont parlé de l'accès aux berges. D'ailleurs, vous en parlez. Est-ce que vous avez eu une réflexion ou ce qu'on appelle un *brainstorming* avec des citoyens ou des organismes pour voir quelles seront les meilleures façons d'avoir accès aux berges et lesquelles, par exemple ? Est-ce qu'il y a eu une rencontre avec des citoyens ou avec  
2070 des organismes ?

**Mme SOPHIE ROUX :**

2075 Pas à cet effet-là, non. Mais j'aimerais, moi aussi, vous poser une question. Est-ce qu'on pense sur l'île de Montréal qu'il n'y a aucun accès aux berges ?

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

2080 C'est pour ça que je vous pose la question. C'est pour ça que la nécessité de réfléchir autour de cette question-là devient, je pense, primordiale.

**Mme SOPHIE ROUX :**

2085 Oui.

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

2090 Est-ce que vous pensez qu'il y a un manque de leadership de piloter le dossier, de réfléchir autour de cette question-là ?

**Mme SOPHIE ROUX :**

2095 Est-ce qu'il y a un manque de leadership ? Nous, en fait, on dit présent à chaque fois qu'on en discute. C'est la raison pour laquelle on est ici aujourd'hui. On peut participer à cette réflexion, à comment on peut se doter de meilleurs accès au fleuve sur l'île de Montréal, puis on est un acteur, une partie prenante assez prenante. 26 kilomètres de berges, c'est quelque chose, on le reconnaît. On pourrait très bien faire partie de cette discussion-là.

2100 Ce qui est embêtant pour nous, c'est que c'est très, très difficile d'ouvrir le territoire qu'on occupe pour la manutention de marchandises qui est notre mandat premier. Alors ça peut sembler qu'on est perçu comme étant beaucoup sur la défensive pour défendre notre territoire, mais on ne défend pas notre territoire juste pour défendre notre territoire.

2105 C'est parce que c'est aussi un service public d'affrètement de marchandises dont on a besoin à tous les jours, que ce soit nos vêtements, nos voitures, la nourriture, le vin qu'on boit. On a besoin d'espace pour ce faire. Le Port de Montréal est le seul port à conteneurs sur le Saint-Laurent. Et on est le port de tout le Québec en ce qui a trait de la marchandise conteneurisée, on est le port de l'Ontario, on est le port d'Ottawa et on est même un port pour le Midwest américain.

2110 Alors pour ce faire, pour être capable de faire face à la croissance du marché des conteneurs, pourquoi ça croît tout le temps malgré peut-être des petits essoufflements avec l'économie mondiale, c'est parce qu'on conteneurise de plus en plus la marchandise. Alors pour répondre « Prêt », prêt à faire rouler cette marchandise qu'on consomme et qu'on exporte, c'est là qu'on défend le territoire qu'on occupe. Mais on pourrait se prêter à un exercice pour voir s'il n'y a pas d'autres endroits où ça pourrait se faire, on pourrait contribuer.

**LA PRÉSIDENTE :**

2120 Juste en conclusion, c'est la même chose, Bickerdike est en pleine activité, il n'y a pas de décroissance de l'activité du port au Bickerdike.

**Mme SOPHIE ROUX :**

2125 Non, pas du tout. Et vous avez bien compris que c'est une ligne de vie pour le secteur de Terre-Neuve.

**LA PRÉSIDENTE :**

2130 De Terre-Neuve.

**Mme SOPHIE ROUX :**

Oui. Deux fois par semaine, avec la ligne maritime Oceanex, on affrète la marchandise sur Terre-Neuve. Donc c'est ce qui remplit les étals Canadian Tire et cie.

2135

**LA PRÉSIDENTE :**

Alors on vous remercie beaucoup pour votre contribution.

2140

**Mme SOPHIE ROUX :**

Merci pour votre écoute.

**LA PRÉSIDENTE :**

2145

Et si c'est possible de garder votre petit PowerPoint ? Parfait.

**Mme SOPHIE ROUX :**

2150

Merci beaucoup.

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Alors maintenant nous allons entendre les gens du RAPSIM.

2155

**Mme ÉLISE SOLOMON :**

Bonjour! Je me présente, je suis Élise Solomon, je suis organisatrice communautaire au Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal, le RAPSIM. À côté de moi, il y a monsieur Pierre Gaudreau, coordonnateur du RAPSIM.

2160

2165 Je vais vous présenter brièvement le RAPSIM qui est un regroupement de 109 organismes qui interviennent auprès des personnes en situation itinérante ou personne à risque d'itinérance à Montréal. Il a comme mission de défendre l'intérêt des personnes itinérantes et les intérêts de ses membres. Nos membres sont tant des refuges, des maisons d'hébergement pour hommes, pour femmes, pour jeunes, des centres de jour, des organismes qui font du travail de rue, des centres d'aide alimentaire sur tout le territoire montréalais.

2170 **M. PIERRE GAUDREAU :**

2175 En présentant ce que nous sommes, ça nous amène à dire un mot sur ce qu'est la réalité de l'itinérance à Montréal et ce qui nous amène à être ici. On a été créé en 1974 par l'Accueil Bonneau – on vient d'en parler par la bande – qui est situé juste sur le bord du Port de Montréal sur de la Commune pour venir en aide aux clochards alcooliques du bas de la ville. C'est l'image qu'on a encore parfois souvent de l'itinérance mais elle s'est diversifiée. Malheureusement, pour y aller rapidement, l'itinérance est en croissance, puis c'est un enjeu qui est très interpellé par la Stratégie centre-ville.

2180 L'hiver dernier à Montréal, on a dû offrir plus de 80 000 nuitées dans les refuges. C'est un triste record. C'est un taux d'occupation dont on se passerait. Une augmentation de plus de 10 % pour les ressources pour hommes, puis de 8 % pour les ressources pour femmes. Il faut souligner que les ressources pour femmes débordent à longueur d'année.

2185 L'itinérance est concentrée au centre-ville, elle se vit, certes, ailleurs. Ce qu'on a trouvé intéressant puis ce qui nous amène à être ici, puis on est content d'y être et d'être entendu, c'est que la Stratégie centre-ville reconnaît plusieurs des enjeux sur lesquels aujourd'hui on veut se prononcer.

2190 Entre autres, la question de la cohabitation, de la mixité sociale. Quand on veut densifier le centre-ville, quand on veut améliorer le centre-ville, amener des familles en ville, dans l'économie dans laquelle on est, on est inquiet des suites. Toute la question du droit au logement pour les gens qui sont dans la rue, pour les gens qui sont à risque de l'être avec une telle

2195 Stratégie, quel impact ça va avoir, qui est aussi quelque chose qui est nommé puis pour lequel plusieurs autres organismes et témoins vous ont exprimé leur préoccupation. Finalement, un qui n'est pas nommé mais qui est un enjeu majeur, une conséquence possible de la Stratégie centre-ville, c'est quelle place il y aura pour les organismes en itinérance, pour les organismes d'aide aux démunis au centre-ville.

2200 On parlait qu'on a 109 organismes membres au RAPSIM. Il y en a une soixantaine qui sont situés dans l'arrondissement de Ville-Marie. Donc c'est quelque chose qui nous préoccupe fortement, en commençant par la cohabitation.

**Mme ÉLISE SOLOMON :**

2205 Alors pour résumer un peu notre point de vue sur l'enjeu de la cohabitation sociale tel que posé par la Stratégie centre-ville, bien quand on parle d'un centre-ville plus habité, plus commercial, plus densifié, touristique, animé, ça pose évidemment des enjeux de cohabitation sociale avec les personnes marginalisées ou en situation d'itinérance. Un peu comme le disait Pierre, il y a une bonne volonté, on reconnaît que la Stratégie centre-ville nomme cet enjeu-là et 2210 puis veut favoriser une meilleure cohabitation sociale. La Ville de Montréal fait beaucoup d'efforts dans ce sens-là depuis les dernières années, on le reconnaît. Il y a une meilleure concertation des actions, il y a une prise en compte un peu des impacts sur les personnes itinérantes dans les différents projets.

2215 Mais ceci dit, la situation est qu'il n'y a jamais eu autant présentement – et je dirais simultanément – de grands projets de réaménagement urbain de lieux qui étaient fortement fréquentés par les personnes itinérantes. Et se rajoute à ça la Stratégie centre-ville qui, pour nous, s'inscrit un peu dans ce courant-là. Je pensais aussi à ces projets-là, on les a nommés dans notre mémoire, on pense au square Cabot, au parc Émilie-Gamelin, à l'actuel carré Viger.

2220 Ce qu'il faut reconnaître et ce qui est important de porter comme message, c'est que ces projets-là ont des impacts sur les personnes marginalisées et en situation d'itinérance qui les

fréquentaient. Ces impacts-là, ça peut se traduire en termes de déplacement, de sentiment d'exclusion, d'éloignement des ressources qu'elles étaient habituées de fréquenter.

2225

Rapidement, ce qu'on demande, le RAPSIM, c'est qu'au-delà de la bonne volonté de la Ville de favoriser la cohabitation sociale dans le cadre de sa Stratégie centre-ville, bien c'est qu'elle prenne vraiment, réellement en compte les besoins, les droits, puis la voix des personnes en situation d'itinérance qui fréquentent et qui habitent le centre-ville.

2230

Concrètement, comment ça peut se traduire ? Bien il y a quelques éléments de réponse. Comment est-ce qu'on favorise la cohabitation au-delà d'une bonne volonté nommée ? Bien ça passe par la consultation et l'inclusion des personnes, de la voix des personnes dans les projets de réaménagement des lieux qu'ils ont l'habitude de fréquenter.

2235

La Ville aussi, on lui demande d'appuyer – d'avoir un appui de la Ville dans la sensibilisation des résidents, des commerçants face au phénomène du « pas dans ma cour » ou de crainte non fondée envers des personnes qui ont droit de cité au même titre que tout le monde.

2240

Et par rapport au projet de réaménagement urbain de l'espace public, il faut considérer quelles activités il va y avoir dans ces espaces-là et pour qui. Il ne faudrait pas que les activités qu'on retrouve dans les parcs ou les espaces publics ne soient que mercantiles, ne deviennent que des lieux de consommation qui s'adressent à des gens qui ont des sous.

2245

En termes de mobilier urbain aussi, il faut faire attention de créer des espaces qui ne sont pas que pour y circuler ou y consomme des biens mais des espaces où on peut se poser, s'ancrer, s'asseoir, se reposer et s'y sentir bien sur du long terme, parce que les personnes itinérantes n'ont pas d'espace privé pour passer leurs journées et ont le droit, au même titre que tous les autres citoyens, de se retrouver dans les espaces publics.

2250

Aussi, certaines initiatives intéressantes d'inclusion dans le cadre du square Cabot, du parc Émilie-Gamelin, des initiatives d'économie sociale qui incluent les personnes itinérantes, je

2255 pense au café tenu par *L'itinéraire*, il faut s'assurer de leur pérennité financière sur le long terme. Il ne faut pas que ce soit des initiatives qui se mettent en place une année, qu'on se targue du succès de la cohabitation sociale mais que deux ans après, ça n'existe plus. Alors voilà des éléments de réponse.

2260 **M. PIERRE GAUDREAU :**

2265 Sur la question du logement, on a vu plusieurs mémoires ont été déposés à l'Office sur pour qui sera ce nouveau centre-ville densifié, ont attiré votre attention particulièrement sur l'enjeu du lien avec l'itinérance qu'est celui de la sauvegarde des maisons de chambre. Le centre-ville est un lieu où il y a encore des maisons de chambre, particulièrement dans l'est. Il y a trois semaines, on était sur la rue Sainte-Catherine au coin de de Bullion à dénoncer la fermeture de deux nouvelles maisons de chambres. On réussit à en sauvegarder, on souligne l'appui de la Ville pour ces projets-là mais on en perd plus qu'on en gagne. Or, on a parlé en ouverture qu'on a eu plus de 80 000 nuitées de fréquentation, un triste record, des choses qui ont rapport. S'il y a moins de places pour vivre, les maisons de chambres sont souvent le dernier rempart avant la rue ou une bouée pour en sortir. Or, si elles disparaissent comme on le voit, c'est clair qu'il y a une incidence.

2275 Donc c'est quoi l'impact de la Stratégie centre-ville ? Si on parle, on a marché le centre-ville tantôt, et c'est remarquable comment il y a de constructions. Vous le savez, la Stratégie centre-ville reconnaît importants les projets de condos, grande densité d'habitation. S'ils restent à côté des maisons de chambres de deux, trois étages, c'est clair que ça amène une pression, un intérêt pour des propriétaires qui sont souvent des petits propriétaires vieillissants de vendre au plus offrant.

2280 La Ville soutient qu'il doit se faire du logement social au centre-ville. Une des choses qu'on demande clairement, c'est que les objectifs soient réaffirmés dans la Stratégie centre-ville en conséquence des politiques en itinérance, puis des politiques en logement qu'a la Ville, qu'elle se donne les moyens pour y parvenir avec les moyens qui sont dans sa cour.

2285 On appuie tout ce qui a été demandé pour renforcer les politiques de développement par  
l'inclusion mais aussi que la Ville travaille pour avoir davantage de budget parce que  
présentement, on a de moins en moins d'argent pour réaliser des projets de logement social. On  
en fait mais on en fait moins qu'on perd de logements sur le marché privé. Donc il y a un gros  
enjeu en lien avec le pour qui sera cette Stratégie-là au niveau de l'habitation, au niveau des  
2290 maisons de chambres, le risque de créer davantage d'itinérance.

Un mot pour terminer sur la question de la présence des ressources. Je le disais, on a  
une soixantaine de nos membres, des grands refuges, mais aussi des ressources en santé  
mentale, des ressources d'hébergement pour femmes, des centres de crise qui sont au centre-  
2295 ville, un peu sur le Plateau, un peu dans Hochelaga mais beaucoup au centre-ville.

Or, à chaque fois qu'un de ces organismes-là, soit que l'église qui les abritait ne peut  
plus le faire ou n'a plus les moyens de le faire, que les locaux qu'elle louait sont transformés ou  
achetés par d'autres promoteurs, on fait face à des défis de relocalisation. On a un organisme  
2300 qui n'est pas loin ici, le Centre St-James qui était dans l'église St-James, une ressource pour  
personnes itinérantes qui ont des problèmes de santé mentale qui, depuis plus de deux ans,  
cherche à se relocaliser. Et ce n'est pas parce que l'organisme ne travaille pas, n'a pas l'appui de  
la Ville, c'est qu'il y a un enjeu de moyens.

2305 Si on a un centre-ville qui est de plus en plus densifié avec des gens qui achètent, qui ont  
de plus en plus de moyens, c'est clair que ça amène une pression pour qu'il y ait moins de  
ressources. Ma collègue parlait des enjeux « pas dans ma cour », de la nécessité de faire un  
travail de sensibilisation pour les nouveaux acheteurs. Nous, on a vécu des situations où des  
gens, l'autre côté du Centre d'amitié autochtone au coin d'Ontario et Saint-Laurent, demandaient  
2310 c'est qui les gens qui sont là. Bien ils étaient là avant, puis quand on parle des Autochtones, ça  
fait longtemps qu'ils étaient là avant et malheureusement, il y en a dans la rue.

Donc il y a un rôle de leadership. Quand on parle dans notre mémoire que la Stratégie  
centre-ville doit affirmer un droit de cité pour tout le monde, donc que la Ville... Les principes sont

2315 là dans la Stratégie mais qu'elle les porte activement, qu'elle les affirme, qu'elle se donne les moyens pour que ça se concrétise.

**LA PRÉSIDENTE :**

2320 Merci beaucoup. Merci pour votre présentation, merci pour votre contribution, un mémoire à cette commission. J'ai une question très générale. Est-ce que vous avez, par votre connaissance de ces dossiers, vous avez des bonnes idées qui ont été faites dans d'autres villes? Il y a des villes qui se sont gentrifiées parce qu'en Amérique, il y a quelques centres-villes qui se sont gentrifiés, est-ce que par vos collègues que vous connaissez dans d'autres villes,  
2325 vous pouvez nous mettre sur des pistes, soit des très bonnes idées ou soit la fausse bonne idée. Des fois, ça aussi, ça arrive.

On a des gens qui sont venus nous parler de peut-être construire des logements sous forme de logement social où on ferait de la mixité avec des gens qui ont des problèmes  
2330 d'itinérance, avec des étudiants, avec des personnes âgées. Y a-t-il des choses à explorer, à innover, à rêver ? Des bonnes idées d'autres villes à imiter ? Des fausses bonnes idées à ne pas prendre, ne pas s'engager dans cette voie-là, s'il y a des choses comme ça que vous pouvez partager avec nous.

2335 **M. PIERRE GAUDREAU :**

Je pense que la Stratégie centre-ville qui a été rendue publique par la Ville a des bonnes idées. Quand on parle d'affirmer justement qu'il doit y avoir une mixité sociale et effectivement des projets de conversion, par exemple, de bâtiments, des anciens hôpitaux, des projets qui sont  
2340 développés par le milieu communautaire, incluant le milieu de l'itinérance mais avec d'autres partenaires, visent une mixité comme vous en parlez avec des familles, des personnes âgées, des gens qui ont eu des difficultés et qui ont été dans la rue.

On part d'une situation au centre-ville où il y a eu beaucoup de recul, de disparition d'un  
2345 parc de logements mais il y a des acquis encore. Il y a des logements sociaux qui existent, on

pense aux Habitations Jeanne-Mance mais aussi à un grand nombre de petites habitations à loyer modique, des coopératives d'habitation, des logements sans but lucratif. Nous, on a une cinquantaine de nos membres aussi qui ont développé des petits projets de logement social, de la sauvegarde de maisons de chambres. Donc il faut en faire davantage.

2350

L'enjeu clairement dans la Stratégie, qui est posé par la Stratégie, c'est si on veut que cela soit possible, que cette mixité soit là, c'est de faire vivre les principes qui sont affirmés par la Stratégie. Il n'y a pas une solution miracle. Si on parle de places pour rester, qui soient accessibles, qui soient abordables, l'enjeu est un enjeu d'argent. Il y a des forces du marché qui mettent sur le marché des condos qui se vendent – je pense aux Tours des Canadiens – où les gens achètent pour spéculer. C'est le constat qui est fait par la Stratégie elle-même.

2355

Donc pour répondre à ça, pour s'assurer que le centre-ville soit accessible et demeure accessible, le soit davantage à des gens à faible revenu, incluant les gens qui sont actuellement dans la rue, qu'on veut sortir de la rue, ça prend ces investissements-là. Et les pistes sont là, les moyens ne sont pas là présentement.

2360

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

Merci pour votre présentation. Évidemment, la question de l'itinérance est dans les centres-villes, beaucoup de sociétés, donc beaucoup de centres-villes. Vous avez parlé des maisons à chambres. Combien y en a-t-il dans l'est et dans l'ouest ? Est-ce que vous avez une idée ?

2365

**M. PIERRE GAUDREAU :**

Un élément intéressant, c'est qu'une des demandes qu'on a portées depuis plusieurs années, puis qui a trouvé une réponse de la part des différentes administrations municipales, c'est de dénombrer le parc de maisons de chambres. On a demandé qu'on les... Parce qu'il n'y a pas de permis typique pour les maisons de chambres. Il en reste environ 3 000 à Montréal – chambres, pas maisons de chambres – chambres privées. Il y a un dénombrement qui a été fait

2370

2375

dans Ville-Marie, Hochelaga et le Plateau Mont-Royal. Puis cette année, à notre demande, ça a été étendu à d'autres arrondissements concernés, le Sud-Ouest, Côte-des-Neiges et Rosemont-Petite-Patrie. Et on est revenu dans Ville-Marie voir qu'est-ce qui était en train de disparaître.

2380

Mais l'enjeu, c'est de *monitorer* comme on dit, de régulièrement suivre cette disparition-là ou cette évolution-là du parc. Je vous parlais tout à l'heure qu'il y a deux semaines, on était devant des maisons de chambres qui sont situées en haut de commerces, des petits projets de deux, trois étages, des petites maisons qui existent dans certains cas depuis une centaine

2385 d'années, qui font face aux pressions. Juste pour vous situer, on était sur Sainte-Catherine entre Saint-Denis et Saint-Laurent où il y a des projets de condos très importants qui se sont développés, le nouveau CLSC des Faubourgs. Donc on parle d'une densification, d'une gentrification. Ça fait qu'à côté de ça, les petites maisons de chambres disparaissent. Ça fait qu'il y en a, et ce qu'on sait, c'est qu'un grand nombre disparaît. Dans d'autres quartiers, il s'en crée

2390 mais au centre-ville, elles disparaissent davantage qu'on réussit à en sauver en les transformant en logements sociaux.

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

2395

D'accord. J'ai une autre question par rapport à l'outil qui a été créé par la Ville, le commissaire à l'itinérance. Est-ce que vous pensez qu'il atteint ses objectifs ? Est-ce qu'il faut améliorer, lui donner d'autres objectifs ? Qu'est-ce que vous en pensez de cet outil-là ?

**M. PIERRE GAUDREAU :**

2400

Bien le protecteur des personnes itinérantes a été annoncé dans le Plan d'action en itinérance en septembre 2014, on est plus de deux ans plus tard. Monsieur Serge Lareau qui a été nommé protecteur des personnes itinérantes n'a été nommé qu'en avril dernier. Ce qu'on sait, c'est qu'il travaille pour un prochain Plan d'action en itinérance de la Ville et à faire le bilan

2405 du plan actuel. Nous, on collabore avec la Ville, avec le comité du maire en itinérance.

2410 Ce qu'on souhaite, c'est que les actions prévues, dont – exemple – la sauvegarde des maisons de chambres, dont travailler sur une meilleure cohabitation, meilleur rapport entre la police et les personnes itinérantes se concrétisent davantage. Il y a eu des avancées, puis oui, le protecteur peut être un levier pour s'assurer de la protection de personnes itinérantes, comme son titre l'indique. On ne peut pas dire que la marchandise n'a pas été livrée. À date, c'est trop récent pour juger parce que ça ne fait même pas six mois.

2415 **M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

Merci.

**M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :**

2420 Je vais juste vous demander de préciser la réponse que vous avez faite à mon collègue. C'est 3 000 chambres, pas maisons de chambres ?

**M. PIERRE GAUDREAU :**

2425 Non, non, non.

**M. JEAN CAOQUETTE, commissaire :**

2430 3 000 chambres. Mettons que je dois mettre environ une moyenne de six chambres par maison environ ?

**M. PIERRE GAUDREAU :**

2435 Une vingtaine.

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

Une vingtaine ?

2440 **M. PIERRE GAUDREAU :**

Oui.

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

2445

Donc 3 000, ça me fait 150 maisons comme telles qui sont réparties sur les différents arrondissements, ce n'est pas seulement du Ville-Marie, c'est du Villeray, du Plateau, du Rosemont-Petite-Patrie.

2450 **M. PIERRE GAUDREAU :**

Oui.

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

2455

C'est tout du privé évidemment ?

**M. PIERRE GAUDREAU :**

2460

Oui, là on parle des privés parce qu'il y en a qui ont été sauvegardés, achetés par des organismes, transformés en logements sociaux, soit gardés en maisons de chambres – puis pour le bienfait de tout le monde, une chambre, c'est un logement qui n'est pas complet, c'est-à-dire qui n'a pas toutes les installations. Dans certains cas, les organismes les rénovent et les transforment en logement complet. Mais là, on parle du parc privé au niveau de ces 3 000 là.

2465

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

2470 Juste une question rapide puis je ne veux pas faire de philosophie trop longuement, puis je n'aurai peut-être pas les bons mots, mais est-ce qu'on ne peut penser, au lieu de – je n'aurai pas les mots exacts, pardonnez-moi – au lieu de gérer la pauvreté, voir comment est-ce qu'on peut l'éliminer ?

2475 Ce n'est pas éliminer les pauvres, ce n'est pas ça que je veux dire, je ne veux pas les envoyer à Anjou, mais qu'à un moment donné, on vise à en avoir moins, ne plus en avoir. C'est comme si on donnait l'impression que... Puis en plus, le nombre de nuitées augmente. C'est comme si on ne s'en sortait pas finalement quelque part. Je sais que c'est une... Enfin, je ne voudrais pas qu'on parle trop longtemps là-dessus parce que ça déborde beaucoup la Stratégie centre-ville, puis le territoire, c'est une question qu'on pourrait parler...

2480 **M. PIERRE GAUDREAU :**

2485 Effectivement, vous l'avez bien dit, ça déborde la Stratégie centre-ville, mais clairement, la Stratégie, avec une politique de développement du centre-ville qui se situe dans l'économie actuelle, amène un risque d'augmentation de la pauvreté et de l'itinérance. Si on a moins de places pour rester, si les biens deviennent de plus en plus chers, les logements deviennent de plus en plus chers, ça va accroître les écarts de richesse et ça, ça n'appartient pas à la Ville les prestations de revenus plus intéressantes, un meilleur partage de la richesse, davantage de programmes sociaux. Mais clairement, nous, on ne veut pas gérer l'itinérance, on vise à travailler – il y a des gens qui s'en sortent.

2490 Malheureusement, s'il y a un accroissement, s'il y a plus de monde qui fréquente les refuges, c'est parce que les actions plus importantes, qui relèvent davantage de Québec et d'Ottawa, ne sont pas là, ne sont pas assez au rendez-vous. Il y a de l'espoir au côté fédéral. Du côté de Québec, avec les mesures d'austérité, c'est clair qu'on n'est pas là, mais c'est notre souhait, on ne veut pas tolérer qu'il y ait des gens qui soient dans la rue. Mais en attendant qu'ils

2495

soient là, il faut en tenir compte, il faut travailler pour qu'il y en ait moins et c'est là qu'on est inquiet par rapport à la Stratégie centre-ville.

**M. JEAN CAOUETTE, commissaire :**

2500

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2505

On vous remercie beaucoup pour votre contribution, votre mémoire et vos réflexions. Merci. Maintenant, la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent. Bonjour!

**Mme CHRISTINE CARON :**

2510

Bonjour! Je suis Christine Caron, coordonnatrice de la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent et je vous présente monsieur François Robillard qui est président du conseil de la Table.

**M. FRANÇOIS ROBILLARD :**

2515

Bonjour!

**LA PRÉSIDENTE :**

2520

Bonjour!

**Mme CHRISTINE CARON :**

2525

Alors on va vous parler un petit peu de la Table de concertation qui est une table de quartier dont la mission est de favoriser la communication, les échanges et la concertation entre

les différents acteurs du Faubourg pour tout ce qui touche le mieux-être des diverses catégories de personnes qui y vivent ou qui le fréquentent.

2530 Le territoire de la Table est compris entre la rue Sherbrooke au nord, la rue Amherst à l'est, la rue Viger au sud et Robert-Bourassa à l'ouest, ce qui veut dire que par rapport au territoire de la Stratégie, c'est au centre de l'arrondissement de Ville-Marie et ça recouvre une partie du quartier des affaires. En fait, le territoire de la Table est à cheval sur le boulevard Saint-Laurent de part et d'autre.

2535 En fait, on va vous faire nos commentaires sur la Stratégie. De façon générale, la Table considère que la Stratégie est intéressante à bien des égards mais on a des réserves sur certains de ses aspects et particulièrement sur la place du Faubourg dans la Stratégie. Le gros, l'essentiel de nos commentaires a pour effet de faire reconnaître le territoire du Faubourg, de faire intégrer le Faubourg dans l'application de la Stratégie du centre-ville.

2540 Alors d'abord au niveau du principe de la mixité, je pense que la Table partage le constat que la Stratégie fait au niveau du portrait populationnel. Le profil socioéconomique du quartier est effectivement une population très jeune, éduquée – 60 % détient un diplôme – c'est une population vivant seule, majoritairement locataire et fréquemment issue de l'immigration.

2545 Ce que les données socioéconomiques nous disent également, c'est qu'il y a des écarts de plus en plus flagrants entre les groupes, notamment en ce qui concerne les familles en termes de revenus médians, de revenus moyens. 22 % des parents n'ont pas de diplôme. 52 % des parents vivent sous le seuil du faible revenu après impôt et 55 % des femmes du Faubourg qui touchent un revenu gagnent moins de 20 000 \$. Et évidemment, on vient de parler d'itinérance et de marginalité. Les statistiques ne couvrent pas cette population-là. Alors l'écart dans le quartier au niveau socioéconomique est encore plus prononcé que ce que nous disent les statistiques.

2555 On a fait préparer par madame Hélène Bélanger, qui est professeure en études urbaines et touristiques à l'UQAM une étude sur le logement dans le quartier de façon à mieux connaître

2560 les enjeux et ce que son étude nous a révélé, c'est qu'il y a eu depuis 2004-2011 une augmentation substantielle des valeurs foncières. En fait, c'est une augmentation annuelle de 10.8 %, ce qu'elle a considéré comme un rattrapage en termes de valeur foncière par rapport à l'arrondissement; une densification du secteur et la construction prédominante de logements en copropriété par rapport à une tenure normale.

2565 Il y a un volet qualitatif à l'étude qui était des entretiens avec les résidents, qui a confirmé qu'il y a un processus de gentrification qui est en cours dans le quartier depuis fort longtemps et qui se concrétise avec la construction de nouveaux logements qui amène une population au profil différent de la population plus traditionnelle dans le quartier.

2570 Ce que les résidents nous ont dit dans les entretiens, c'est qu'il n'y a pas de tension nécessairement entre les diverses catégories de population mais qu'on a une certaine appréhension quant aux effets à plus long terme de la gentrification. Et ici, l'inquiétude porte effectivement sur les populations plus marginalisées. On pense que les nouveaux résidents ont moins de tolérance par rapport au phénomène de la marginalité que les populations plus anciennes.

2575 Si la gentrification présente un certain nombre d'avantages, je pense que ça présente aussi des risques importants au niveau social qui iraient à l'encontre de la qualité de vie dans les milieux, des sentiments de sécurité et d'appartenance.

2580 Notre recommandation par rapport à ça, c'est qu'il n'est pas souhaitable que ce type de développement-là se poursuive sur le territoire du quartier. On aimerait, en fait, on adhère avec la définition de la mixité qui est dans la Stratégie mais on souhaiterait qu'effectivement ça puisse se réaliser sur le territoire parce que jusqu'à maintenant, ce n'est pas exactement ça qui se passe. On est un peu plus dans le développement d'écarts et d'inégalités que dans le développement d'une mixité et d'une harmonie sociale.

2585 Alors une des façons peut-être d'aborder cette question-là, ça serait d'intervenir au niveau social parce que la Stratégie intervient d'abord au niveau du développement urbain mais

2590

je pense qu'il y a un lien à faire avec la future Politique du développement social qui peut-être devrait comprendre un chapitre d'application spécifique pour le centre-ville, compte tenu des problématiques sociales. Et là, on a parlé de marginalité et d'intégration sociale mais on peut parler d'intégration culturelle, de chômage, de décrochage scolaire et d'écart de revenus entre les familles.

2595

Au niveau du développement urbain, on a un certain nombre de recommandations pour que, de fait, la Stratégie se donne les moyens de concrétiser ses objectifs et ça vise, comme on le disait précédemment, à aller chercher des responsabilités et des pouvoirs et des ressources au niveau des gouvernements supérieurs.

2600

On pense entre autres à faire en sorte que la Politique d'inclusion devienne obligatoire et qu'on élargisse sa portée pour le territoire du centre-ville; à s'assurer que les contributions au fonds d'inclusion perçues au centre-ville soit effectivement investies dans le logement social sur le territoire et non dans d'autres territoires; obtenir de Québec et d'Ottawa des budgets en matière de logement social et abordable, notamment pour les familles et les populations marginalisées; faire valoir la nécessité de reconduire le programme AccèsLogis et d'adapter surtout ses critères à la réalité foncière du centre-ville; de constituer des banques de terrains publics pour la construction de logement social et abordable; et de prendre l'initiative en matière de remembrement et de redéveloppement de terrains, que ce soit des terrains ou des bâtiments vacants ou négligés ou des usages problématiques pour les milieux de vie.

2605

2610

La Stratégie préconise des milieux de vie complets et effectivement on est tout à fait d'accord compte tenu de notre mission et de notre vision qui est un centre-ville où il fait bon vivre, on est d'accord avec l'inclusion de familles au centre-ville. On a cependant des réserves sur la spatialisation du concept et certaines des modalités de réalisation.

2615

En fait, notre argument, c'est qu'on constitue déjà un milieu de vie où il manque un certain nombre de services et de ressources pour desservir adéquatement les familles mais on n'est pas identifié comme tel dans la Stratégie. À titre d'exemples, il n'y a pas d'école dans le quartier; les espaces verts et publics sont rares; les équipements récréatifs et les espaces

2620 communautaires sont limités aussi et les commerces de proximité ont de la difficulté à s'implanter en raison des coûts de location.

2625 Alors on considère qu'il est essentiel pour l'équilibre du tissu social du Faubourg que les familles puissent s'y installer et puissent bénéficier des services et équipements associés. Et on considère que la présence de familles serait dans le fond susceptible de susciter une vie de quartier au bénéfice de l'ensemble des résidents du centre-ville en générant un sentiment d'appartenance, un sentiment de sécurité, en faisant en sorte que les espaces publics soient plus nombreux, aménagés et surtout utilisés et qu'il y ait davantage de commerces de proximité.

2630 Si c'était le cas, ça permettrait peut-être de diminuer l'important taux de mobilité que connaît le quartier, 61 % des personnes déménagent dans une période de cinq ans alors que pour la Ville de Montréal, c'est 45 %, ce qui est quand même assez important.

2635 Alors donc puisque la population du quartier est appelée à croître, on souhaiterait donc être reconnu dans la Stratégie comme un milieu de vie propice à l'implantation des familles et conséquemment, à l'implantation des services et équipements afférents, et ça, c'est écoles, espaces verts, équipements récréatifs, espaces communautaires et surtout grands logements pour les familles ce qui manque beaucoup dans le quartier.

2640 Des milieux de vie inclusifs. Le RAPSIM vient d'en parler. Je pense que sur la gestion de l'espace public, on partage leurs commentaires et leurs opinions. Par ailleurs, je pense que la Stratégie se limite à ça et il faut aller plus loin, au-delà effectivement de la problématique de l'itinérance. Il faut que la Stratégie fasse un lien avec le Plan d'action montréalais en matière d'itinérance et qu'on continue les efforts pour aller auprès des gouvernements supérieurs à obtenir des programmes qui touchent l'habitat pour les personnes, la réinsertion sociale et la  
2645 réduction des méfaits. Et je pense qu'il devrait y avoir un arrimage serré entre les programmes à cet égard-là. La gestion de l'espace public, c'est juste un volet et effectivement, il y a différentes réserves aussi à avoir sur la façon dont s'est géré.

2650 Quant au principe de densification, on est d'accord que globalement le centre-ville se doit d'être dense mais on rappelle que le territoire du Faubourg est déjà passablement – la densité, en fait, sur le territoire du Faubourg est déjà passablement élevée de 7 526 habitants par kilomètre carré alors que pour l'ensemble de l'arrondissement, c'est 5 000 habitants au kilomètre carré. Alors donc on est déjà passablement dense et on pense qu'il devrait y avoir une application subtile du principe de densité.

2655 Si à l'est de Saint-Laurent, effectivement, ça se justifie d'avoir une haute densité, à l'est où on a un milieu bâti, un gabarit de bâtiment plus petit. Je pense que ce serait souhaitable, comme de toute façon la croissance va se faire par l'inclusion de nouveaux bâtiments dans l'espace construit, la densité devrait être moindre et respecter les densités existantes à l'heure  
2660 actuelle.

Pour l'accessibilité et la mobilité, on est aussi d'accord avec le principe de prioriser les transports collectifs et les transports actifs, mais on pense que la Stratégie se préoccupe beaucoup de l'accessibilité au centre-ville, ce qui est vital pour la dynamique du centre-ville, mais  
2665 qu'elle devrait se préoccuper davantage de la mobilité interne au centre-ville et que les moyens qui sont suggérés, notamment le REM, sont probablement peu susceptibles d'améliorer les déplacements internes au quartier, au centre-ville.

2670 Donc qu'il devrait y avoir des interventions peut-être plus importantes en matière d'amélioration du transport en commun notamment à l'intérieur du centre-ville. Et on pense à peut-être une navette sur la rue Sainte-Catherine ou à des systèmes comme le système rapide par bus qui pourrait être implanté peut-être sur la rue Dorchester pour améliorer donc la mobilité interne.

2675 Au niveau de la reconversion des ensembles institutionnels et des immeubles publics, on est tout à fait d'accord avec ça. D'ailleurs, ça fait depuis 2012 qu'avec des partenaires, on a développé un projet qui concerne le CHSLD Jacques-Viger, l'Hôpital de la Miséricorde. Ce projet-là a été présenté à la Ville au ministère de la Santé et des Services sociaux et il prévoit

2680 une coopérative pour les familles, une coopérative étudiante et des résidences – en fait une résidence – pour la Maison du Père qui augmenterait ses activités.

2685 Alors on souhaite que la Stratégie préconise une entente avec le gouvernement du Québec pour le redéveloppement, la reconversion des ensembles institutionnels – je pense que c'est intéressant – et on souhaite que ce genre d'entente-là se fasse rapidement pour ne pas retarder encore la réalisation de projets et que ça permette de prendre en compte les projets qui ont été développés dans les communautés, que ce ne soit pas réglé indépendamment des besoins des communautés.

2690 Protection des milieux de vie existants, on est aussi d'accord avec les diverses mesures incitatives ou coercitives pour assurer la mise en valeur du patrimoine vulnérable. Outre les immeubles et les sites qui ont fait l'objet d'une désignation, il serait effectivement nécessaire d'assurer la pérennité des milieux de vie existants, notamment les immeubles d'intérêt patrimonial vulnérables. Et là, on pense au bâti plus classique du Faubourg Saint-Laurent, les duplex, les triplex sur les rues Saint-Hubert, Amherst, entre René-Lévesque et Sherbrooke, sur la  
2695 rue Sainte-Élisabeth et Hôtel-de-Ville.

2700 Ces milieux-là et les populations qui y résident sont menacés par la spéculation et la hausse des coûts du logement, notamment en raison de l'augmentation importante des valeurs foncières et il serait intéressant que des mesures soient prises, peut-être au niveau fiscal, pour protéger ces milieux de vie là existants. Parce que si on veut attirer des familles, je pense qu'il faut aussi prendre les moyens de conserver celles qui sont déjà implantées.

2705 Alors pour terminer, la Stratégie va être suivie par un plan d'action mais puisqu'il y a quand même beaucoup d'attentes à l'égard des gouvernements supérieurs, à l'égard de l'ensemble d'acteurs privés et publics, on pense qu'il serait intéressant qu'il y ait un mécanisme de gouvernance qui en assure le suivi et puisque le centre-ville doit être un milieu de vie, on souhaiterait – je pense que ça serait important – que la population soit appelée à contribuer à ce mécanisme de gouvernance. Voilà.

2710 **LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup. Merci pour votre présentation, merci pour votre document qui est très clair. Moi, je n'ai pas beaucoup de questions mais je me demandais juste comme ça, là, pour nous qui ne sont pas les deux pieds dedans comme vous, qu'est-ce qui fait que ce projet – parce  
2715 que beaucoup nous en ont parlé – le projet de reconversion de Viger, de Jacques-Viger avec la coopérative, avec la Maison du Père, qu'est-ce qui fait que ce n'est pas en cours de réalisation, selon vous ?

**Mme CHRISTINE CARON :**

2720

C'est assez difficile de vous répondre précisément. En fait, on ne le sait pas précisément nous-mêmes. On ne sait pas d'où vient la résistance. On sent qu'il y a un intérêt de la Ville de Montréal, on sent que ça fait partie du nombre de projets qu'ils veulent regarder avec le gouvernement. Le gouvernement, par ailleurs, a un règlement à appliquer qui voit à l'élimination  
2725 des bâtiments excédentaires et des terrains excédentaires. Donc il y a une procédure qui s'applique à ce niveau-là.

Ce qu'on sait, c'est qu'à ce moment-ci, il n'y a pas d'échanges entre les deux parties sur le projet. Nous, ce qu'on souhaite, c'est qu'éventuellement il y ait des échanges entre eux, que la  
2730 Ville puisse manifester clairement un intérêt de se porter acquéreur et à ce moment-là il pourrait y avoir un montage financier qui permette la réalisation du projet. Mais c'est ce que je peux vous dire de plus précis.

**LA PRÉSIDENTE :**

2735

Je me demandais juste ça, si vous pouviez nous éclairer, parce que nous aussi, on se pose ce genre de question très terre à terre. Mais sinon, pour moi, ça va, je n'ai pas de question. Est-ce que tu as des questions ?

2740 **M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

Oui, j'ai une question justement dans la suite de terre à terre. Vous avez à la recommandation numéro 4, vous parlez de faire un arrimage, d'avoir un arrimage serré entre la Politique sur l'itinérance et la Stratégie centre-ville. Mais vous allez plus loin que l'itinérance aussi, mais de l'inclusion aussi des personnes marginalisées. Mais vous dites aussi : « De faire ou d'avoir un arrimage entre les différents programmes. » Que ce soit au niveau provincial, fédéral, mais aussi municipal.

2750 **Mme CHRISTINE CARON :**

Municipal.

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

2755 Donnez-moi un exemple de ces programmes-là. C'est quels programmes?

**Mme CHRISTINE CARON :**

2760 Bien il y a le Plan d'action municipal en matière d'itinérance d'abord. Au niveau fédéral, il y a la SPLI qui essentiellement finance les activités à ce niveau-là. Le provincial a aussi une politique, il y a une politique intersectorielle, un plan d'action intersectoriel en itinérance pour la région de Montréal de 2015-2020. Alors il y a beaucoup d'outils. Est-ce qu'il y a suffisamment d'intégration de ces outils-là de concertation entre les différents paliers de gouvernement ? C'est une question qu'on peut se poser. Les besoins sont grands.

2765

**M. HABIB EL-HAGE, commissaire :**

D'accord. Vous la posez la question mais on n'est pas certain s'il y a un arrimage assez solide entre ces trois-là. D'accord. Merci.

2770

**LA PRÉSIDENTE :**

On vous remercie beaucoup pour votre contribution. Merci pour votre mémoire aussi.

2775 **Mme CHRISTINE CARON :**

Merci.

**LA PRÉSIDENTE :**

2780

Alors maintenant, nous allons entendre monsieur Patrick Barnard.

**M. PATRICK BARNARD :**

2785

Bonjour! C'est la fin de la session, vous avez bien travaillé aujourd'hui. J'étais avec des étudiants mais c'est un plaisir d'être avec vous.

2790

Alors bonjour! Je m'appelle Patrick Barnard, je suis membre d'un groupe qui s'appelle Sauvons le parc. Je suis aussi membre de quelque chose qui s'appelle *The National Association for Olmsted Parks*, - ça, c'est à Washington aux États-Unis, membre du conseil de la Coalition verte à Montréal qui lutte pour les espaces verts et aussi, je suis membre de la Fondation des générations qui lutte pour donner un peu d'aide au plan légal aux gens qui luttent pour l'environnement.

2795

La Stratégie centre-ville concerne tous les gens qui vivent et travaillent dans le centre de Montréal. Je me considère comme résident de ce centre, même si je travaille par exemple au Collège Dawson, pas tellement loin d'ici.

2800

Le centre, c'est le cœur d'une ville liée par les artères à sa région entière, et aujourd'hui, devant vous, j'aimerais parler de deux priorités qui vont ensemble finalement : les espaces verts et le transport collectif. C'est un argument que vous avez déjà entendu, je suis certain, de la part

probablement de Luc Gagnon, et ça concerne page 21, cet appui au REM que je considère pas tellement sage.

2805            Alors dans le PMAD, Montréal s'est donné un objectif de conserver 10 % de ses espaces naturels. On est à 6 % protégés maintenant, alors on a besoin de 4 % de plus de terre naturelle protégée, ça veut dire 2 000 hectares de plus au minimum.

2810            Le grand ennemi de nos espaces naturels sur l'île de Montréal et de nos propres objectifs est l'étalement urbain, il n'y a pas de doute. Le cœur d'une ville, le centre-ville a terriblement besoin de ses poumons, les espaces naturels conservés. En même temps, nous avons un besoin criant d'un vrai système de transport collectif émanant du centre de la ville vers sa périphérie : transport-nature/ nature-transport. Je pense qu'il y a plusieurs gens comme moi : dans une ville saine, ce sont des jumeaux qui font la paire.

2815            Maintenant, on nous propose le Réseau électrique métropolitain, le REM, que moi je pense c'est un peu un bébé avec une maladie de croissance. Sur le Plan du transport, le REM malheureusement va créer encore plus de problèmes. Cette solution représente, je pense, une aggravation de nos malheurs actuels.

2820            Je propose alors que Montréal adopte une autre solution, je pense que ce n'est pas trop tard franchement, un vrai système de train léger, ce qu'on appelle en français un réseau de train-tramway comme cela existe à Edmonton et à Calgary – en anglais, c'est *Light Rail Transport* – un tel système coûte le tiers du coût de construction d'un REM et il comporte plusieurs autres avantages énormes, je pense, pour Montréal.

2825            Quels sont les problèmes du REM proposé par la Caisse ? Le train de la Caisse ne convient nullement à Montréal et à sa région, premièrement, et cela est vrai surtout pour l'environnement naturel de Montréal, pour les espaces naturels qui restent et qui sont constamment sous pression et en danger. Le REM et ses contradictions posent encore un danger – moi, je dirais même extrême – à nos espaces naturels.

2830

2835 Pourquoi ? Parce que le REM n'est pas le système de transport dont nous avons besoin mais plutôt un projet qui va encourager certainement l'étalement urbain et la spéculation foncière sur l'île de Montréal par un moyen qui est très intéressant. C'est *Land Capture* on dit en anglais. On capte les terrains, on cherche les terrains.

2840 Le projet de la Caisse est très dispendieux, trois fois plus en fait qu'un réseau bien intégré de tramway ou de transport par réseau ferré léger, LRT, les plateformes de béton surélevées du REM seront dix fois plus dispendieuses qu'une station de tramway ou de LRT. Ils seront donc clairsemés, ce qui nécessitera d'immenses terrains de stationnement pour assurer l'accès aux usagers.

2845 De plus, toute la moitié est de l'île de Montréal est injustement négligée. Puis encore, le REM ne fusionnera pas avec le réseau de transport de Montréal et cannibaliser les services de train existants. Le REM, dans le plan d'origine, c'est un peu changé maintenant, mais dans le plan d'origine n'avait même pas une seule véritable connexion intermodale avec le métro et son trajet fera qu'il n'y aura pas un vrai lien direct à l'Aéroport Montréal-Trudeau à Dorval.

2850 Le circuit projeté traverse la plupart des espaces verts qui restent sur l'île de Montréal. L'urbanisation suivra sans aucun doute le chemin de fer, entraînant une dégradation de l'environnement et l'on craint fortement que seule une forte spéculation immobilière permette à la Caisse de compenser ses pertes dans le transport des passagers.

2855 Un système de train-tramway en comparaison est nécessairement construit où il y a déjà une densité critique. Au lieu d'être un moyen de s'étaler encore plus sur les régions moins denses, c'est une solution, je crois – et plusieurs autres, peut-être c'est une minorité d'experts, mais plusieurs autres – c'est une solution qui faciliterait grandement l'accès au centre-ville. Et ça, c'est capital.

2860 Avec les lignes de tramway et l'investissement supplémentaire dont la construction des stations de métro, on aura un système rationnel pour un coût qui sera 50 % moins élevé que tous les investissements envisagés maintenant.

2865 Les avantages du train-tramway : un coût moins cher, un rapport coût/bénéfice beaucoup plus avantageux, une vraie connexion avec le centre et la région, beaucoup plus de justice pour l'est de Montréal où les besoins de transport sont plus importants, un vraie intermodalité, l'utilisation et non le gaspillage des services de transport existants, une connexion beaucoup plus directe du centre à l'aéroport.

2870 La stimulation de l'économie est à l'ordre du jour. On est dans une période assez spéciale sur le plan économique, avec des choses bizarres, mais il faut avouer que la politique de croissance associée au REM et au choix du REM comme système avec l'étalement urbain en est une application mal avisée – Je regarde ma petite machine qui n'est pas là... alors voilà, 8 minutes, je vais accélérer mon travail ici.

2875 En novembre 2015, la Caisse a acheté 30 % du secteur ferroviaire de Bombardier. Ça veut dire qu'il y aura des situations probablement où Bombardier va être le client du futur système et aussi le propriétaire d'un fournisseur potentiel. De plus, le système envisagé sera sans doute exclusif, ce qui signifie que lorsqu'une agence de transport achète un tel système  
2880 d'une entreprise comme Bombardier, par exemple, l'acheteur doit s'adresser au fabricant d'origine pour tous ses besoins subséquents et peu importe.

2885 Le REM, d'après moi, est un projet mal conçu et excessif. Je ne pense pas que c'est bon pour le centre-ville, pas du tout. Une très, très mauvaise idée. Et c'est pour cette raison que je demande à la Ville de repenser sa stratégie de transport et d'adopter une approche vraiment moderne employée dans plus de 150 villes dans le monde entier avec plus de 400 lignes de tramway. Je pense que Montréal doit être parmi ces villes.

2890 Je dois dire que par exemple je parle un petit peu de la période économique, on est dans une période où l'épargne des grandes compagnies, même la Caisse, monte. Ça veut dire en anglais the savings strangely enough, in what you might call a managed depression which is what we're in actually tend to go up. Now simply because the Caisse or anyone else has a lot of money is no reason to make unwise decisions.

2895 This is a very, very difficult thing not to support the REM, but I believe it's something that  
Montreal really must do, especially when I hear something I know about anyway, the condition  
that poor people are living in the center of the city. They need a good transport system. They  
don't need a gadget bond as the train people say. It's really not, not, not a good idea. Plus the  
speculation that it will lead to is really a very bad thing. C'est mon opinion.

2900

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup pour votre contribution qui est très claire et bien expliquée sur votre  
réflexion sur le REM. Donc j'en prends bonne note. Merci beaucoup pour votre contribution. Moi,  
je n'ai pas de questions par rapport à ça.

2905

**M. PATRICK BARNARD :**

O.K., c'est bon. Merci beaucoup.

2910

**LA PRÉSIDENTE :**

Merci beaucoup pour votre contribution.

2915

**M. PATRICK BARNARD :**

Je dois dire que monsieur Vézina et moi, nous avons un rapport maintenant. On a  
échangé des coups de téléphone et il a été tellement gentil. J'ai même reçu un appel aujourd'hui  
dans une salle de classe. J'ai dit : « Oh! Monsieur Vézina, je suis avec des étudiants, c'est  
formidable. » Mais ça a été un plaisir. C'est ma deuxième fois. Jamais deux sans trois. Bonsoir!

2920

**LA PRÉSIDENTE :**

Parfait. Merci beaucoup. Alors merci à tous. Nous allons mettre fin à nos travaux pour cet  
après-midi et je vous rappelle que le rapport sera remis au début de 2017. Merci.

2925

2930

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

Et, j'ai signé :

2935

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**