

MME MANUELA GOYA :

280 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

285 Questions? Ça va aller. Merci beaucoup Madame Goya.

MME MANUELA GOYA :

 Merci.

290 **LA PRÉSIDENTE :**

 J'invite maintenant Madame Chloé Duval-Zack, s'il vous plaît.

MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :

295 Bonjour. Je vous remercie de...

LA PRÉSIDENTE :

300 Bonjour Madame.

MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :

305 Je vous remercie de me permettre de présenter notre mémoire ce soir. Donc, je présente le mémoire de Bâtir son quartier.

Juste pour tout le monde Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui accompagne les ménages dans l'amélioration et la prise en charge collective de leurs conditions de logement et de leur milieu de vie.

310

Je rappelle juste que Bâtir son quartier a été créé en 1976 et a coordonné la réalisation de près de 13 500 logements communautaires dans le cadre de plus de 400 projets.

315

Dans notre recherche à Bâtir son quartier de modèle résidentiel capable de répondre aux enjeux économiques, démographiques, sociaux et environnementaux, nous pensons que l'habitation communautaire est porteuse d'innovation.

320

Ce que nous souhaitons rappeler ce soir, c'est les grandes lignes de notre mémoire et pour ce faire, nous avons orienté notre propos dans deux directions. Tout d'abord, nous voulions rappeler l'importance de la place de l'habitation comme réponse aux besoins en logement des Montréalais et puis spécifiquement des habitants et des résidents des secteurs qui se trouvent dans le périmètre de Bridge-Bonaventure. Mais nous voulions aussi souligner l'importance de la création d'un milieu de vie dynamique qui réponde à un éventail de besoins.

325

Donc, je vais commencer par notre première préoccupation et notre premier élément de vision concernant l'habitation.

330

Nous avons trouvé que ce secteur se prêtait particulièrement bien à un usage qui serait principalement résidentiel. Donc, on parle ici du secteur des Bassins Wellington. On parle également du secteur de la Pointe-du-Moulin et aussi du secteur de la Cité du Havre.

335

Compte tenu de l'ampleur des besoins en logement actuellement et puis du souhait répété de l'administration en faveur de la mixité sociale, il nous apparaît incontournable d'avoir une offre résidentielle qui touche également les ménages à faible revenu ou modeste revenu.

340 Il nous semble aussi intéressant dans ce secteur de souligner qu'une grande
majorité des terrains se trouvant à proximité immédiate du canal sont des terrains
propriétés publiques de la Société Immobilière du Canada et il nous semble qu'il serait
particulièrement intéressant de voir se développer de façon exemplaire et une
programmation sur ce secteur, une programmation qui contemple évidemment du logement
communautaire, mais qui contemple aussi du logement privé plus classique.

345 Nous sommes préoccupés par la réponse à la totalité des besoins dans ce secteur.
Dans une logique de diversité puis de mixité aussi bien fonctionnelle que sociale.

350 Nous avons aussi à cœur l'arrivée du Réseau Express Métropolitain, le REM. Et
nous souhaitons que ce mode de transport collectif qui bénéficierait largement à
l'accessibilité à la desserte de ce secteur puisse créer des opportunités importantes au
niveau immobilier, mais qu'il puisse permettre de maintenir la mixité sociale dans ce
secteur et ne pas contribuer à l'effritement du tissu social local.

355 Nous souhaitons que cette mixité sociale s'organise sur une variété d'usages et
nous sommes bien évidemment conscients des préoccupations qui touchent à la
cohabitation d'usage très divers et aux exigences particulières effectivement des logements
à proximité immédiate d'activités économiques ça pose question. Mais il y a des exemples
intéressants sur toute la planète qui nous montrent que ce n'est pas impossible et qu'on
360 peut trouver des solutions intéressantes à cette mixité d'usage.

365 Nous trouvons que cette localisation est tout à fait stratégique sur le territoire
montréalais. Le site se trouve en face de Griffintown, se trouve à proximité immédiate de
Pointe-du-Moulin et, effectivement, des projets de reconversions des silos 5 dont parlait
Madame à l'instant. On trouve que ce territoire-là mérite une attention toute particulière et
une planification urbaine qui permette d'anticiper les besoins à venir.

370 Je voulais ensuite aborder la question du milieu de vie. Notre vision soutient la
création de milieux de vie qui permettent une cohabitation harmonieuse des usages comme
on l'évoquait et je voulais juste préciser qu'on parle d'habitations, d'emplois, d'industries,
d'éducation, d'activités de santé, de commerces et de services de proximité, de
divertissements, c'est un petit sujet déjà évoqué ce soir, d'espaces et d'équipements de
loisir, mais également d'espaces publics qualitatifs.

375 Je souligne ce point, il me semble important dans la mesure où l'espace public est
d'accès gratuit, puis ça, ça nous semble un point assez important à souligner.

380 Des commerces, des services, bien évidemment une desserte en transport en
commun. On sent que l'usage de la voiture est bien ancré dans notre vie quotidienne, mais
que cette importance et cette place risquent de changer dans les décennies à venir.

385 On pense aux infrastructures scolaires. On pense aux CPE, on pense aux écoles,
qui nous paraissent des équipements absolument indispensables quand on pense la
requalification d'un site de cette ampleur.

390 Il nous semble que les connexions sont aussi, les continuités de parcours sont
aussi des éléments à prendre en compte dans la requalification d'un secteur de cette
ampleur, notamment, via les transports actifs et les transports collectifs. L'amélioration de la
mobilité d'une manière générale nous semble être cruciale dans le réaménagement de
vastes secteurs de cette nature.

395 Nous avons souligné aussi dans notre mémoire la valeur exceptionnelle au niveau
patrimonial de ce secteur, une trace intéressante du passé industriel de la Ville de
Montréal, tant du point de vue du bâti que de l'archéologie. Il nous semble qu'il serait tout à
fait intéressant de préserver cette couleur patrimoniale dans le projet à venir.

Donc finalement, nous souhaitons que le secteur Bridge-Bonaventure puisse offrir
une programmation à usage résidentiel ou à dominante résidentielle qui favorise une bonne

400 cohabitation avec d'autres usages puisque nous sommes conscients que la ville regroupe
une variété d'usages et que c'est cette diversité qui crée de la richesse et des milieux de vie agréables.

405 Il nous semble qu'il serait particulièrement important de saisir l'opportunité de
poser, pour le redéveloppement de propriétés publiques sur ce secteur, un geste fort en
faveur de la mixité sociale au niveau résidentiel et de réserver une portion significative de
l'espace pour le développement de logements communautaires.

410 Cette mixité sociale nous y tenons particulièrement à Bâtir son quartier. Nous
pensons qu'en termes de cohabitation des usages, il faudrait aussi créer des zones
tampons, peut-être anticiper une évolution des activités lourdes, industrielles, vers une
économie qui entraînerait moins de nuisance en termes de camionnage, notamment, mais
pas uniquement pour une meilleure cohabitation des populations qui seraient amenées à
vivre dans ce quartier.

415 Et puis, effectivement, la desserte en transport actif et collectif nous paraît tout à fait
primordiale pour favoriser la convivialité, la sécurité, la continuité des parcours et le
désenclavement.

420 Et puis, enfin, je l'ai déjà exprimé, mais nous le rappelons dans nos
recommandations, la mise en valeur des éléments patrimoniaux et liés à l'histoire du
secteur nous paraît aussi fondamentale.

425 Je voudrais juste souligner qu'en termes de cohabitation des usages, l'OCPM a
organisé un colloque particulièrement intéressant avec une intervention d'un spécialiste qui
venait de France et qui a expliqué comment cette cohabitation-là avait été mise en œuvre
dans la Vallée de la Chimie, dans le secteur de Lyon. Il nous semble que ce projet-là est
assez intéressant à examiner.

Je vous remercie.

430

LA PRÉSIDENTE :

Merci Madame. On a des questions à vous poser en relation avec vos recommandations.

435

LA COMMISSAIRE :

440

Oui. En fait, je voudrais, vous l'avez un peu évoqué tout à l'heure en identifiant les camions, le bruit des camions, comme étant une nuisance, mais si on confirme, si la Ville confirme un usage résidentiel ou à dominante résidentielle à la Cité du Havre, Bassin Wellington et Pointe-du-Moulin, donc comme vous le demandez quelles sont les contraintes que vous pouvez voir et quelles sont les autres nuisances que vous pouvez identifier?

445

MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :

450

Je l'ai un peu souligné quand j'évoquais la cohabitation, effectivement, entre ces usages à la fin résidentielle qui exigent la sécurité publique des résidents bien évidemment et puis l'activité économique qui impose un camionnage des flux assez conséquents. J'ai pas le chiffre en tête, mais sur Wellington ou Mill on sait qu'il y a un trafic vraiment important, il y a des mesures de mitigation qui sont imaginables, hein, et nous serions favorables à ce que cette solution de mixité soit largement étudiée, qu'on s'arrête pas aux simples contraintes effectivement de trafic lourd.

455

Et puis on évoque aussi la possibilité d'accompagner, avec l'ensemble des partenaires économiques, l'évolution on va dire de l'activité économique, faire des activités peut-être moins exigeantes en termes de camionnage. Donc, on s'est surtout concentrés sur le volet résidentiel que l'on connaît bien et peut-être moins sur l'activité économique qui se trouve plutôt dans le Technoparc aujourd'hui.

460

LA COMMISSAIRE :

Donc, ce que vous voyez comme nuisance particulièrement, c'est la lourdeur de la circulation des camions?

465

MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :

Oui. Si j'ai bien compris la question?

470

LA COMMISSAIRE :

Oui, vous avez bien compris. Donc, c'est ça et vous ne voyez pas autre chose que vous pourriez nous partager avec nous, comme contraintes ou comme une nuisance, poussière, le train?

475

MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :

Oui bien sûr, le bruit. Je pense à toute sorte de nuisances évidemment qui sont liées à cette activité de camionnage, mais pas uniquement, oui, le bruit, jour et nuit, comment ça fonctionne, mais il y a aussi le train qui passe à proximité, des trains de fret notamment qui ont une longueur assez considérable, donc il y a effectivement tous ces points-là, mais je dirais c'est un secteur urbain, on n'est pas à la campagne donc tout ce qui va avec la ville en termes de bruit, de nuisance sonore, nuisance de pollution visuelle, évidemment à prendre en compte et à mitiger de la meilleure façon avec les meilleures mesures qui soient.

480

485

LA COMMISSAIRE :

Merci.

490

LA PRÉSIDENTE :

As-tu une question?

495 **LE COMMISSAIRE :**

Oui. Vous parlez dans vos recommandations, je pense, c'est la cinquième, qu'il faut prévoir un développement, enfin, un développement d'activités complémentaires à l'usage résidentiel pouvant répondre aux besoins des résidents, des travailleurs, personnes qui fréquentent le secteur, mais vous ne spécifiez aucunement de quoi il s'agit au juste. Pourriez-vous clarifier ce point d'usages complémentaires?

MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :

505 Absolument, c'est peut-être pas si clair que ça, mais quand on parle d'activités complémentaires à l'usage résidentiel, c'est tout ce qui contribue à créer des milieux de vie. Donc, c'est tout ce qu'on a évoqué comme des équipements, des infrastructures scolaires, des commerces et des services de proximité, une bonne desserte en transport en commun.

510 Vous pouvez le lire précédemment tout ce qui a à trait évidemment aussi à l'emploi. Il s'agit pas de créer des zones-dortoirs où on aurait uniquement du résidentiel.

C'est bien dans cette logique de mixité que l'on souhaite que toutes les composantes de la ville soient représentées dans ce secteur.

515 **LA PRÉSIDENTE :**

Moi, j'ai un... Ça va?

LE COMMISSAIRE :

520

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

525 Moi, j'aurais une question, c'est la quatrième de vos recommandations, oui, c'est ça. Attendez un peu, non, c'est la troisième, pardonnez-moi. Vous recommandez de faire preuve de prudence dans l'octroi de modifications réglementaires pour conserver un levier d'action sur l'implantation d'une mixité sociale dans le secteur Bridge-Bonaventure; qu'est-ce que vous avez en tête exactement dans cette recommandation?

530

MME CHLOÉ DUVAL-ZACK :

 Notre préoccupation, c'est finalement d'avoir une vision pour la totalité du secteur. Et quand on octroie des permis de construire, par exemple, au coup par coup, si on n'a pas cette vision d'ensemble, on risque de ne pas garantir cette mixité au global sur le territoire. Cette préoccupation-là nous anime vraiment donc on voulait aussi souligner l'importance de la responsabilité de l'arrondissement puis de la ville-centre, mais de l'arrondissement qui délivre ces permis en ayant une vision globale qui garantisse cette mixité à l'échelle de tout le territoire et pas uniquement à l'échelle, je dirais, du lot ou de la parcelle qui est considérée par le permis qui est demandé.

540

LA PRÉSIDENTE :

 O.K. Ça va. C'est un peu le sens de l'exercice qu'on poursuit là à travers l'énoncé de principe que la Ville avance et qui est soumis à la consultation. Ça va.

545

 Alors avez-vous d'autres questions?

LA COMMISSAIRE :

550

 Non. C'est bon.

LA PRÉSIDENTE :