

LA PRÉSIDENTE :

2450

Oui. C'est très bien, merci beaucoup. J'invite maintenant monsieur Chatel, s'il vous plaît.
Bonjour, Monsieur, ça fait plaisir.

M. GILLES CHATEL :

2455

Merci de m'accueillir. Quand j'ai rempli le formulaire d'inscription pour cette séance, on demandait si on voulait faire la présentation à titre personnel ou à titre de membre d'organisme. Alors, j'ai dit, après réflexion à titre personnel pour trois raisons : premièrement, par attachement au Sud-Ouest, par fierté d'être Montréalais deuxièmement, et troisièmement pour mon intérêt marqué pour l'urbanisme.

2460

Mon attachement vient du fait essentiellement que notre entreprise les Aliments Chatel existe cette année depuis 100 ans toujours dans le Sud-Ouest. Je suis propriétaire avec mon frère. Notre père avait commencé avec un cheval et une voiture à vendre du jambon, saucisse et produits de viande dans Pointe-Saint-Charles et Saint-Henri en 1919. Mon attachement aussi parce que je contribue, je participe et soutien plusieurs organismes dans le Sud-Ouest.

2465

Deuxième raison, fierté de Montréal. En 50 ans de carrière, j'en ai fait 20 dans le secteur public, surtout au support du développement et de rayonnement de la Ville de Montréal, développement économique, successivement au Ministère de l'Industrie et du commerce, responsable du développement économique, industriel de la région de Montréal, et ensuite à la direction internationale des bureaux du Québec à l'étranger et ainsi de suite. Toujours beaucoup tourné vers Montréal.

2470

Et finalement, à la direction générale de la marque, de la société qui a été fondée par la Ville de Montréal pour gérer ce qui était les Îles de l'expo, l'exposition Terre-des-Hommes, la Ronde à l'époque et l'organisation des Floralies internationales en 1980. Donc, des rôles qui ont développé beaucoup ma fierté pour ma ville.

2475

2480

Pour l'urbanisme, j'ai dirigé pendant 12 ans un comité d'urbanisme et aussi j'étais sur le conseil d'administration du comité exécutif de la Société du Havre de Montréal qui a fait plusieurs recommandations qui touchent entre autres le Sud-Ouest, parc urbain le long de Bonaventure l'autoroute en boulevard urbain et ainsi de suite.

2485

Quant à notre entreprise, les Aliments Chatel, nous avons vendu il y a six ans notre fonds de commerce, mais nous avons tenu à conserver la propriété de nos terrains, notre acheteur est devenu notre locataire, mais il a quitté il y a un an pour se relocaliser dans un endroit qui est plus propice pour ses activités, le commerce lourd et sa clientèle.

2490

Nous avons décidé donc de vendre éventuellement notre propriété, ce qui veut dire essentiellement un terrain. Et il est important pour nous cependant que ce terrain puisse un jour faire partie d'un ensemble immobilier de haute qualité, conçu et réalisé pour faire, pour devenir une source de fierté pour la communauté montréalaise.

2495

Alors, le secteur Bridge-Bonaventure occupe un territoire stratégique entre les deux principales voies d'entrée au Centre-Ville de Montréal, le pont Victoria, l'autoroute Bonaventure et situé dans le prolongement du centre-ville et en lien direct avec le Vieux-Port, le port de Montréal, le fleuve, le bassin Peel, le canal de Lachine. Si on trace une ligne du mont Royal du sommet du mont Royal, place Ville-Marie, fleuve, on passe par le bassin Peel.

2500

Notre vision pour cet ensemble immobilier de qualité et d'envergure en est une qui doit refléter la nature polyvalente de notre ville, c'est-à-dire une ville de calibre et de rayonnement international, une métropole économique, un port important et une destination touristique majeure, un important pôle culturel, une ville universitaire, une ville de design et d'architecture, un foyer de recherche et d'innovation, une agglomération verte avec ses nombreux parcs et sa montagne, et un lieu de vie agréable propice au sport et au loisir. Le secteur Bridge-Bonaventure devrait refléter un peu de tout ça.

2505

2510 À notre avis, l'avenir du Sud-Ouest et de cette zone, au chapitre de l'emploi, repose sur l'accès en quantité, en qualité et à proximité, à des postes stables, bien rémunérés, dans les domaines du savoir, de la technologie, de la créativité et des services.

2515 Il est également important que la mise en valeur de ce territoire puisse se distinguer, premièrement par la qualité de son intégration urbanistique, son architecture, ses aménagements paysagers, son ouverture sur le bassin Peel et sur le canal de Lachine. Deuxièmement, par la diversité de ses vocations permettant ainsi de créer un véritable milieu de vie de qualité. C'est-à-dire, de l'habitation de moyenne densité, ce qui permet une empreinte au sol moins grande pour favoriser la création d'espaces verts publics tels des parcs et des pistes cyclables. Des bureaux et des commerces de proximité offrant une variété d'usage, des institutions à caractère international en lien avec le Quartier international de Montréal voisin, 2520 lequel accueille déjà le siège d'une cinquantaine d'organismes internationaux, des centres de recherche en cohérence avec le Quartier de l'Innovation, puisque le secteur Bridge-Bonaventure fait partie du territoire du QI, des organismes culturels et communautaires, une garderie et un centre de la petite enfance, des ateliers d'artistes et des activités de loisirs.

2525 Le secteur doit se distinguer enfin par son excellence en matière de télécommunication, de transport collectif, de normes de construction, exemple LEED, d'occupation du sol, de sécurité et de protection de l'environnement. Et bien sûr, par son ouverture à une proportion adéquate de logements à loyer raisonnable, par son accueil aux familles et par sa mixité sociale.

2530 Il nous apparaît finalement essentiel que la mise en valeur de la zone Bridge-Bonaventure soit conçue de façon à créer un espace et un milieu de vie attrayant où l'on peut à la fois habiter, travailler et se divertir.

2535 Merci de votre attention.

LA PRÉSIDENTE :

2540 Merci, Monsieur Chatel. Moi j'aurais une première question que je raccrocherais à une phrase que vous écrivez à la page, l'avant-dernier paragraphe de la page 2 de votre mémoire. Quand vous dites que la vocation du secteur Bridge-Bonaventure qui a été essentiellement historiquement portuaire et que vous décrivez comme nettement sous-développé. Comment concilier cet aspect-là sous-développé, avec ce que vous proposez en terme d'habitation, de 2545 présence de, comment dire, de centre de recherche, d'habitation, tout ça, de bureau, des commerces de proximité, avec une partie de ce secteur où se retrouve entre autres à la fois beaucoup de routes pour le transit de rails, de l'industrie lourde.

 Comment vous faites la jonction entre ces deux volets-là du secteur? Évidemment, c'est une projection. Comment vous vous imaginez ça?

2550

M. GILLES CHATEL :

 Bien, des rails il y en n'aura plus bientôt de toute façon, sauf à l'arrière, la cour de triage évidemment.

2555

LA PRÉSIDENTE :

 Oui, oui.

2560

M. GILLES CHATEL :

 Les routes, il y a passablement de pieds carrés pour construire. Il y a un million et demi de pieds carrés environ, autour du bassin Peel, plus à la Pointe-du-Moulin, je ne sais pas combien, mais pas mal. Je pense qu'il y a de la place pour faire tout ça, puis je parle d'une certaine hauteur évidemment, quand on parle centre de recherche, c'est pas nécessairement un 2565 immeuble autonome au sol. Ça peut être dans les étages d'un édifice à bureaux, ça peut être comme ici.

LA PRÉSIDENTE :

2570 Ma question est moins sur l'existence. Je pense qu'effectivement, comme vous dites, il y a de la place pour toutes ces installations-là. Mais c'est comment on fait pour avoir une cohabitation, comment dire, un aménagement qui permet cette cohabitation-là.

M. GILLES CHATEL :

2575 De toutes ces vocations?

LA PRÉSIDENTE :

2580 Toutes ces vocations qui sont quand même très différentes, quand on passe du lourd, de l'industriel à du commercial.

M. GILLES CHATEL :

2585 Vous savez, il n'en reste plus de commerce lourd actuellement et de l'industriel dans ce coin-là.

LA PRÉSIDENTE :

2590 On a quand même plein d'usines.

M. GILLES CHATEL :

2595 Les terrains de la SIC par exemple, un million de pieds carrés qui sont vacants.

LA PRÉSIDENTE :

2600 O.K. C'est bien. Des questions?

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

2605 En fait, oui. Donc, vous excluez du secteur, parce que vous dites qu'il y en n'a plus, vous excluez du secteur tout ce qu'on retrouve à la Pointe-du-Moulin, c'est-à-dire bon, ADM, on a Canada Maltage. Donc ça, c'est de l'industriel lourd?

M. GILLES CHATEL :

2610 Oui, mais je pense qu'éventuellement ces commerces-là sont appelés d'eux-mêmes à déménager. Je ne prends pas de décision pour eux, mais je ne vois pas d'avenir pour ces commerces dans ce secteur-là. Non.

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

2615 Pour quelle raison?

M. GILLES CHATEL :

2620 Parce que, en fait, je ne suis pas expert dans ces industries-là, mais ce genre de commerce là a changé. Il n'y a pas de nouvelles implantations dans ce domaine-là, dans ce secteur-là. La clientèle s'est éloignée. Les industries se sont développées en périphérie de Montréal. C'est beaucoup plus logique près du centre-ville de Montréal d'abord, le genre de vocation dont je parle que des industries d'autres fois. Vous savez le canal Lachine par exemple,
2625 c'est ça qui a amené les industries du grain à s'établir là. Le bassin Peel, c'était le bassin de retournement des bateaux du grand lac qui devaient repartir. Mais il n'y a plus de bateaux

d'approvisionnement de grain ou quoi que ce soit. Il a été fermé à la navigation même pendant un bon nombre d'années le canal de Lachine. C'est aux loisirs maintenant.

2630 **Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :**

Donc, c'est pour cette raison-là que vous estimez que ce type d'industries ne devraient plus être dans le centre-ville. Que vous avez dit tout à l'heure que des rails il y en n'aura plus bientôt?

2635

M. GILLES CHATEL :

Bien, des rails, je veux dire des voies de desserte. Oui, nous on en avait une par exemple qu'on a cessé d'utiliser, parce que les voies ferrées ne voulaient plus livrer les marchandises là.

2640

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

O.K. Mais dans le cas des rails qu'on retrouve dans le secteur, je crois que le port de Montréal les utilise, présentement aussi Canada Maltage utilise aussi.

2645

M. GILLES CHATEL :

Le port de Montréal les utilise, mais pas dans le secteur du bassin Peel. Elles passent à côté, mais elles vont beaucoup plus loin. La destination c'est beaucoup plus loin.

2650

Mme FRANCINE SIMARD, commissaire :

Oui, d'accord. Merci.

2655

LA PRÉSIDENTE :

Alors, merci beaucoup, Monsieur Chatel.

2660

M. GILLES CHATEL :

Merci.

2665

LA PRÉSIDENTE :

J'inviterais maintenant monsieur El Asri, s'il vous plaît.

2670

M. HASSAN EL ASRI :

Bonjour.

LA PRÉSIDENTE :

2675

Bonjour, Monsieur. Est-ce que vous pourriez nous présenter votre collègue s'il vous plaît.

M. HASSAN EL ASRI :

Bien sûr.

2680

LA PRÉSIDENTE :

Pour fin, à la fois pour la commission puis aux fins de...

2685