

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. CLAUDE FABIEN, président (projet 2-22)  
   M. PETER JACOBS, président (le quadrilatère Saint-Laurent)  
   Mme ARIANE ÉMOND, commissaire  
   M. ANTOINE MOREAU, commissaire

**CONSULTATION PUBLIQUE  
(SÉANCE CONJOINTE)**

**2-22, RUE SAINTE-CATHERINE EST  
et  
LE QUADRILATÈRE SAINT-LAURENT**

**PREMIÈRE PARTIE**

**VOLUME 2**

Séance tenue le 21 mai, 19 h  
Hôtel Holiday Inn Select  
99, avenue Viger Ouest  
Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 21 MAI 2009.....	1
MOT DU PRÉSIDENT .....	1

### PRÉSENTATIONS:

VILLE DE MONTRÉAL .....	4
PROMOTEUR.....	15

### PÉRIODE DE QUESTIONS :

Mme MARJOLAINE DESPARS.....	21
M. ÉRIC MICHAUD.....	25
M. DANIEL BERTHIAUME .....	30
M. PIERRE BRICAULT .....	32
Mme ROXANNE ARSENAULT .....	35
M. DENIZ HADJIEN.....	38
Mme MARIE SIMON BEAULIEU .....	42
M. JOHN ZOOMBOULAKIS .....	44
M. DIMITRI ZOOMBOULAKIS.....	47
M. MICHEL SABOURIN.....	51
M. ROSARIO DEMERS .....	58
M. PIERRE BRICAULT .....	60
M. LOUIS RASTELLI .....	62

## MOT DU PRÉSIDENT

### M. CLAUDE FABIEN, président:

5           Alors, Mesdames et Messieurs, bonsoir. Au nom de l'Office de consultation publique de Montréal, je vous souhaite une cordiale bienvenue.

10           La séance de consultation publique de ce soir est spéciale. Il s'agit d'une séance d'information conjointe tenue par deux commissions distinctes. D'une part, vous avez la commission sur le projet 2-22, Sainte-Catherine est, et d'autre part, la commission sur le projet de Quadrilatère Saint-Laurent. Il s'agit d'une séance d'information thématique conjointe qui porte sur les trois sujets suivants. Premièrement, l'impact social des deux projets ; deuxièmement, l'offre commerciale et troisièmement, l'animation culturelle.

15           L'Office a eu l'idée de tenir cette séance conjointe en raison de plusieurs facteurs. Le premier, c'était la proximité immédiate des deux projets, le deuxième, le fait qu'ils sont dirigés par le même promoteur, la Société de développement Angus, SDA pour les initiés, et troisième facteur, le fait que les enjeux sous-jacents aux trois thèmes de ce soir semblent communs aux deux projets. Autrement, les parties et le public auraient été condamnés à des répétitions fastidieuses.

20           Je vous présente les membres des deux commissions en réalité. La commission d'abord sur le projet de Quadrilatère Saint-Laurent. Les membres en sont le professeur Peter Jacobs qui est commissaire et président de la commission ; monsieur Antoine Moreau qui est commissaire ; monsieur Luc Lacharité qui est également commissaire. Font également partie de la commission le secrétaire, monsieur Michel Agnaieff et puis l'analyste qui est Catherine Vandermeulen, qui est également chargée de liaison avec la seconde commission.

30           Et donc je vous présente la deuxième commission, celle sur le 2-22, Sainte-Catherine Est qui est composée de madame Irène Cinq-Mars, commissaire ; madame Ariane Émond, également commissaire et moi-même, Claude Fabien, président de la commission. Nous sommes épaulés par madame Stéphanie Espach, secrétaire de la commission et aussi Catherine Vandermeulen qui fait partie des deux groupes.

35           Normalement vous auriez dû voir devant vous une longue table qui aurait aligné les six commissaires. Cette configuration n'était pas permise par l'espace disponible et puis, somme toute, elle aurait été peu efficace. Nous avons préféré nous partager les tâches.

40           Alors, prendrons place à la table centrale ce soir un commissaire provenant de chaque commission choisis pour leurs compétences particulières dans les thèmes de la soirée ; pour l'équipe du 2-22, c'est Ariane Émond qui est à ma droite et pour l'équipe du Quadrilatère Saint-Laurent, c'est monsieur Antoine Moreau qui est à ma gauche. J'agirai

45 comme président de notre séance pour sa première partie et après la brève suspension, la pause-santé, c'est mon collègue Peter Jacobs qui présidera la période des questions et réponses.

50 Alors, je dois maintenant vous donner quelques informations générales sur le contexte et le déroulement de la soirée pour le bénéfice de ceux et celles qui sont avec nous pour la première fois. Je prie les autres d'excuser ces obligatoires répétitions.

55 Alors, créé par la Charte de la Ville de Montréal, l'Office de consultation publique a le mandat de consulter les citoyens et de faire rapport sur les différents projets qui relèvent de la compétence de la Ville, notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

60 L'Office est une personne juridique distincte de la Ville et indépendante des parties qui se présentent devant elle. Les consultations de l'Office doivent être conduites de façon crédible, transparente et efficace. Les commissaires ne sont ni des élus, ni des fonctionnaires et ils s'engagent à respecter un code de déontologie qui est garant de leur impartialité.

65 Pour nous aider à bien comprendre les deux projets, nous sommes accompagnés ce soir des représentants de la Ville de Montréal ainsi que les représentants du promoteur, en l'occurrence, la Société de développement Angus ; monsieur Sylvain Villeneuve agira comme porte-parole pour la Ville et monsieur Christian Yaccarini assumera la même fonction pour la Société de développement Angus. Lors de leur présentation respective, ils vous présenteront les membres de leur équipe qui seront appelés à prendre la parole.

70 La consultation publique se déroulera en deux parties. La première partie dans laquelle nous sommes ce soir vise à permettre aux citoyens et à la commission d'obtenir toute l'information possible sur le projet. Ce n'est pas le moment d'exprimer une opinion, mais bien de s'informer. Cette séance permet aux intervenants de présenter le projet dans son ensemble et de présenter aussi le cadre réglementaire qui s'applique.

75 Il y a déjà deux séances d'informations générales qui ont été tenues. Le 19, c'était sur le projet du 2-22 Sainte-Catherine ; le 20 mai, c'était sur le projet de Quadrilatère Saint-Laurent. Ce soir, la séance thématique commune d'information porte plus spécifiquement sur trois thèmes : l'impact social des deux projets soumis à la consultation ; deuxièmement, l'offre commerciale et troisièmement, l'animation culturelle.

80 Après la séance de ce soir, les deux commissions vont poursuivre leur vie respective de façon complètement distincte et séparée. Chacune tiendra une dernière séance d'information et chacune tiendra séparément ensuite des séances pour l'audition de vos mémoires et de vos préoccupations.

85            Alors, toutes ces séances se tiendront aux mêmes heures et au même endroit. La  
deuxième partie de la consultation publique se tiendra le 8 juin pour le 2-22 Sainte-Catherine  
et le 9 juin pour le Quadrilatère Saint-Laurent. Cette deuxième partie permettra aux citoyens  
d'exprimer leur opinion, de prendre position sur le projet, de faire des suggestions, etc. Il est  
à noté que la date limite pour la remise des mémoires et pour demander une intervention  
90            orale est fixée au 4 juin.

              Par la suite, la commission entre en délibéré et produira éventuellement un rapport en  
trois parties. La première, information sur le projet ; la deuxième, les vues et les  
préoccupations que vous avez exprimées et la troisième partie, analyse et recommandations  
95            de la commission.

              Il faut rappeler que le rapport de la commission a une valeur consultative ; le rapport  
est remis aux élus municipaux et ce sont les élus qui, en définitive, décident.

100           Le déroulement de la séance d'informations de ce soir. L'ordre est inversé pour créer  
un peu de variété et autres bonnes raisons. Alors, c'est d'abord la Ville que nous allons  
entendre, monsieur Sylvain Villeneuve sera invité à expliquer les vues de la Ville sur les trois  
thèmes annoncés et ensuite, monsieur Christian Yaccarini et son équipe seront invités à  
s'exprimer sur les mêmes thèmes. Chaque présentation n'excédera pas 20 minutes.

105           Nous prendrons une pause après leur exposé pour ouvrir le registre des questions à  
la table d'accueil à l'arrière. Alors, pour poser une question, vous devez nécessairement  
vous inscrire. La liste est remise au président au moment où nous reprenons nos travaux et  
le président appelle l'auteur de chaque question dans l'ordre déterminé par le registre.

110           Chaque personne peut, lorsqu'elle est assise à cette table, peut poser deux  
questions. Si elle a d'autres questions à poser, elle peut ensuite retourner à la table d'accueil  
et réinscrire son nom au pied du rôle. Nous fermerons le registre des questions vers 9  
heures 30.

115           Ce déroulement vise à permettre au plus grand nombre de personnes de pouvoir  
poser des questions. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein où les échanges se font  
dans le respect mutuel et la courtoisie. J'ajoute que le droit du citoyen d'être entendu en  
consultation publique comporte l'obligation de l'exercer de bonne foi. Le président de séance  
120           se réserve le droit de refuser toute question ou toute intervention qui serait hors d'ordre ou qui  
porterait atteinte aux droits fondamentaux d'autrui.

              Enfin, tout ce qui sera dit ce soir ou au cours des séances ultérieures sera transcrit et  
se retrouvera aux fins de consultation publique sur le site internet de l'Office.

125

Alors, mon introduction est terminée, nous passons maintenant au vif du sujet, les présentations d'une part, d'abord, de la Ville. Alors, je cède la parole à monsieur Sylvain Villeneuve.

130 **M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

Bonsoir tout le monde. Tout d'abord, vous présenter à la table Christian Lalonde qui est chef de projet pour les grands projets de la Ville de Montréal. Son rôle ce soir va porter sur les programmes d'acquisition et les accords de développement s'il y a des questions à cet effet. Nous aurons aussi, comme le président l'annonçait, une présentation sommaire des deux projets, soit le projet du 2-22 et du Quadrilatère Saint-Laurent qui sera faite par mon collègue Bruno Collin qui est conseiller en aménagement, chef d'équipe.

140 Il y a aussi selon la soirée thématique la présentation par monsieur Collin de l'offre commerciale qui va être vue surtout sous l'approche de la dévitalisation urbaine du secteur. À tour de rôle viendront à la table faire des présentations sur le thème de l'animation culturelle, monsieur Jean-Robert Choquet, directeur du développement culturel à la Ville de Montréal et, pour les questions d'impact social, madame Marie-Josée Bonin, directrice diversité sociale, Ville de Montréal. Il y a aussi dans la salle divers répondants sur différents thèmes qui pourront venir nous supporter dans des réponses à donner à vos interrogations.

145 Donc, je cède la parole à monsieur Collin pour faire une présentation sommaire des deux projets.

150 **M. BRUNO COLLIN:**

Merci. Bonsoir. Alors donc, le projet dans ses grandes lignes a été présenté hier soir et on ne va pas refaire toute la présentation, faute de temps. Évidemment on va faire un résumé pour les personnes surtout qui peut-être n'étaient pas là.

155 Essentiellement ici, on a une simulation du projet tel qu'il est proposé au niveau du règlement. Parce qu'il faut savoir que le règlement qui est proposé vise essentiellement dans les grandes lignes des questions de densité et de hauteur, donc, de volumétrie, et on a ici, en fait, la traduction des paramètres de hauteur qui sont dans ce projet de règlement.

160 Enfin, le 2-22 ici, au coin de Saint-Laurent et Sainte-Catherine, donc, au coin sud-est et au sud-ouest, donc le projet de l'îlot, le quadrilatère Saint-Laurent qui comporte donc la reconstruction des façades, la conservation des façades d'intérêt patrimonial de l'îlot, un retrait d'alignement à l'arrière de ces façades et un volume de hauteur moyenne et une tête d'îlot qui est marquée sur les trois rues du quadrilatère de la tête d'îlot.

165 Or donc, on ne va pas s'étendre trop sur cette question. Disons que dans l'ensemble, les conclusions qui sont faites à ce niveau-là, c'est que le projet est considéré comme étant à

170 l'échelle de la rue Sainte-Catherine pour ce qui est des têtes d'îlot et très représentatif du développement de la rue Sainte-Catherine aussi bien que du boulevard St-Laurent qui lui-même est marqué par des édifices en hauteur du Vieux-Montréal jusqu'à la rue Mont-Royal, principalement aux intersections.

175 Ici, on va s'arrêter pour une dernière perspective à l'intersection du boulevard René-Lévesque et du boulevard Saint-Laurent. Évidemment, une partie importante des enjeux ici concerne également l'intégration par rapport au *Monument National* qu'on a ici au premier plan.

180 Un dernier point peut-être qu'on mentionnerait au niveau du projet lui-même, de sa construction et la présentation qu'on a faite hier soir, c'est le fait que le projet, sa volumétrie, les modifications en somme du règlement qui sont proposées s'inscrivent dans la logique des grandes répartitions d'hauteur et de densité du massif central du centre des affaires qu'on voit bien ici. Les couleurs plus foncées en rouge représentent les plus grandes hauteurs possibles qui peuvent s'élever jusqu'à concurrence du plafond du mont Royal. On a ici l'axe  
185 de la rue Sainte-Catherine où les hauteurs permises sont plus basses. On parle de 60 mètres maximum et c'est également ce qu'on retrouverait ici sur le site. Donc, un prolongement de la zone de 60 mètres tel qu'on la retrouve également sur le boulevard Saint-Laurent près de Maisonneuve et près du boulevard René-Lévesque et également en bordure du Vieux-Montréal.

190 Alors, essentiellement, c'est ce qu'on va dire ce soir à ce sujet-là. Sinon, on a quelques détails qu'on voudrait apporter sur l'histoire du quartier, sur, en fait, comment dire, ses caractéristiques actuelles versus ce qu'il faut faire, comment intervenir pour la revitalisation de ce secteur.

195 Alors, première chose, c'est peut-être de mentionner qu'il y a 50 ans de ça, la densité résidentielle qu'on retrouvait dans le secteur au sud de la rue Sherbrooke était légèrement supérieure à celle qu'on retrouvait au nord de Sherbrooke. Ça ne fait pas très longtemps, ça fait cinq décennies. Aujourd'hui, en fait, il y en a évidemment un peu plus au nord de  
200 Sherbrooke qu'à l'époque et, au sud, il y en a énormément moins, la moitié. Ce fait-là est quelque chose d'assez déterminant et marquant qui représente en fait l'évacuation un peu de la collectivité résidente des quartiers centraux de Montréal et du centre-ville en particulier.

205 À ça, il faut préciser également qu'au sud du territoire, les secteurs où on peut, comment dire, recoloniser le territoire et se le réapproprier, sont limités étant donné les grandes institutions, les grands équipements collectifs et donc c'est quelque chose sur quoi on travaille, ne serait-ce que par les nouveaux paramètres du Plan d'urbanisme à l'effet de favoriser une densification également résidentielle.

210 Mais ce qu'il faut tenir compte, en tête, dans tout ça également, c'est la mixité sociale, la mixité sociale et la mixité des fonctions qui étaient quelque chose de fondamentale à la Ville, et qui l'est toujours, et au bon équilibre d'un milieu urbain.

215 Or, ici, on a des secteurs tels que les Habitations Jeanne-Mance où on a des grandes zones où on retrouve une mono-fonctionnalité, c'est-à-dire quelque chose qui est atypique en milieu urbain. Il n'y a pas de mixité, ce n'est que de l'habitation. L'axe Place des Arts/Complexe Desjardins, ce n'est que de l'équipement commercial et...

220 Alors, l'objectif ici évidemment, c'est de ramener un peu de tout, mais de favoriser une mixité et le plus de convivialité possible pour faire du secteur un secteur où il est agréable de vivre, d'aller et de se divertir. Évidemment, on parle du Quartier des spectacles.

225 Un autre dernier point, une parenthèse pour mentionner l'évolution, la traduction disons physique dans l'espace de cette évacuation du centre-ville par la population et le réinvestissement d'un centre des affaires. Ici, on a une image en 1962 du centre-ville avec les terrains vacants. Dix ans plus tard, en 1975, ça c'était le topo du centre-ville ; c'était vraiment en 1975 l'image d'une ville qui a souvent été comparée à Beyrouth, ou enfin, une ville bombardée. C'était assez remarquable.

230 Il s'est fait beaucoup de travail. En 2005, ici on a un topo en 2005, et si on l'avait en 2009, il y aurait encore beaucoup d'amélioration, mais on voit que *Griffintown* ressort et le Faubourg Saint-Laurent, le quartier en fait aux environs... la partie Est du centre des affaires et le secteur qui nous intéresse ce soir est également très marqué.

235 Or, c'est dans cet esprit-là que le PPU du Quartier des spectacles vise à réinvestir en somme dans le domaine public de manière à augmenter l'attrait de ce secteur pour les activités ludiques du Quartier des spectacles, mais également à tous points de vue pour faire de ce secteur un secteur où il est agréable de se promener.

240 Ça, c'est une image qu'on a montrée hier soir pour signaler toute la question des réseaux piétonniers, réseaux piétonniers de surface. Les rues telles que le boulevard Saint-Laurent sont des rues qui traditionnellement se comparent à une rue principale ; c'est une rue où normalement on va marcher, on va se promener. C'est un endroit de destination. Or, actuellement ce n'est pas le cas dans le secteur, et l'objectif, c'est de changer les choses pour ramener la fonction du boulevard Saint-Laurent dans ce tronçon.

245 L'idée ici, c'est que le complexe, l'axe dit culturel du Complexe Desjardins, Guy-Favreau, Palais des congrès, Place des Arts, avec son réseau intérieur, jusqu'à nouvel ordre a joué un rôle, a eu un effet pervers disons sur l'animation du boulevard Saint-Laurent parce  
250 qu'il a drainé en quelque sorte toute la population importante qui venait travailler dans ce

secteur, qui circule donc plus à l'intérieur qu'à l'extérieur. Alors, il s'agit de tirer profit de cette proximité, mais en même temps d'amener les gens sur la rue.

255 La dernière image ici montre en fait les grands axes du centre-ville justement qui sont des lieux de destinations, des voies piétonnières en quelque sorte. Évidemment, Saint-Laurent en est une importante de Mont-Royal à Sherbrooke et évidemment le Vieux-Montréal est considéré comme la principale destination touristique au Québec, c'est également, donc, une zone piétonnière d'affluence, de destination très importante.

260 Or, le Quartier des spectacles, qui en est également une par défaut, ne serait-ce que par le fait de la multitude de salles de spectacles et d'activités culturelles, il y a une rupture. Cette rupture, on doit créer un lien, c'est un des objectifs, de créer un lien entre le Vieux-Montréal et le Quartier des spectacles, entre le Quartier des spectacles et le centre des affaires, et donc un des objectifs, un des défis qu'on doit relever, et qu'on essaie de relever.

265 Ce projet-ci s'inscrit dans cette optique, c'est donc de recoudre, de retisser le lien entre le nord et le sud pour amener, refaire du boulevard Saint-Laurent entre autres un lieu de destination.

270 Alors, on voulait faire un petit topo sur le caractère un peu socioéconomique du secteur. Ça fait un peu le tour. S'il y a des questions, c'est probablement là qu'on pourrait développer... je pense qu'on va s'en tenir là et il y a peut-être d'autres intervenants qui ont...

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

275 Excusez-moi, vous avez annoncé combien d'autres intervenants ?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

280 Deux autres.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

285 Deux autres. Alors, allons-y.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

Donc, j'inviterais monsieur Jean-Robert Choquet à venir faire la présentation sur le thème d'animation culturelle.

290 **M. JEAN-ROBERT CHOQUET:**

Monsieur le Président, bonsoir. Dans le cadre de la séance de cette commission, on m'a demandé d'intervenir autour des enjeux concernant l'animation culturelle.

295 Je rappelle tout d'abord que le développement des arts et de la culture constitue pour Montréal une priorité majeure. Depuis la création de la nouvelle ville en 2002, l'administration montréalaise a adopté une politique de développement culturelle, une politique du patrimoine et a lancé le projet du Quartier des spectacles dans la foulée du Sommet de juin 2002.

300 De plus, le rendez-vous *Novembre 2007 Montréal, Métropole culturelle* a permis de convenir du contenu d'un plan d'action sur dix ans avec l'appui des deux gouvernements, de *Culture Montréal* et de la *Chambre de commerce du Montréal Métropolitain*.

305 Même si des sommes importantes sont actuellement consacrées au réaménagement du quadrilatère autour de la Place des Arts, l'objectif de la Ville et de ses partenaires culturels est d'en arriver à unir les deux pôles du Quartier des spectacles, c'est-à-dire le pôle de la Place des Arts et le pôle du Quartier Latin.

310 Depuis le début des discussions sur le projet en 2003, 2003, il a été convenu que le meilleur moyen d'y arriver est de renforcer substantiellement le carrefour historique des deux rues principales de Montréal, le boulevard Saint-Laurent et la rue Sainte-Catherine qu'on appelle communément le *Carrefour des Mains*.

315 À brève distance du *Carrefour des Mains*, nous retrouvons notamment un *Monument National*, la *Société des Arts Technologiques*, le *Club Soda*, le *Métropolis* et les *Foufounes Électriques*. Malgré la qualité et le dynamisme de ces lieux de diffusion culturelle, force est de constater que le *Carrefour des mains* ne constitue pas encore une destination. Autrement dit, on arrive à ce carrefour juste à temps pour l'événement qu'on veut fréquenter et on le quitte tout de suite après. Dans notre esprit, les projets présentés par la Société de développement Angus contribuent fortement à améliorer les choses.

320 Examinons tout d'abord le 2-22. En plus de son envergure architecturale qui envoie un message clair sur l'importance à la fois historique et stratégique de la culture dans le quartier, les trois occupants du rez-de-chaussée envoient un second message tout aussi clair sur l'amélioration prévisible de l'animation culturelle de ce carrefour.

330 D'abord, la *Vitrine Culturelle* qui déjà, malgré les locaux exigus actuels qui sont situés dans l'ancienne crèmerie de la *Place des Arts* juste en face du Complexe Desjardins, donc, malgré l'exigüité de ses locaux actuels, la *Vitrine* est en train de devenir le centre le plus complet d'informations culturelles montréalaises, que cette culture soit institutionnelle, populaire, de l'avant-garde, *underground*, provenant des lieux de diffusion municipaux ou des

universités ou autres. Installée au 2-22, la *Vitrine* pourra se déployer au profit des Montréalais et des visiteurs.

335 Ensuite viennent s'ajouter *CIBL* qui fera de la radio directement sur la rue et une grande librairie indépendante qui, souhaitons-le, ouvrira ses rayons et son bistro jusque tard dans la nuit.

340 Le Projet du quadrilatère Saint-Laurent contribue à l'animation de plusieurs manières. Tout d'abord en permettant l'ajout de commerces de qualité, particulièrement du côté de la restauration, compagne inséparable des événements culturels, et aussi en ajoutant plusieurs centaines de travailleurs tous les jours ouvrables, contribuant ainsi à la viabilité de ces commerces et aux lieux de diffusion culturelle qui sont à proximité.

345 Je n'ai pas parlé des autres étages du 2-22 qui abriteront des organismes culturels de grande qualité, et je ne peux parler, puisque ce n'est pas en discussion ce soir, du troisième projet de la SDA au métro Saint-Laurent, mais il apparaît quand même également très prometteur du point de vue de l'animation culturelle.

350 Dans mon esprit, la réalisation de ces importants projets immobiliers ne fera pas du *Carrefour des mains* un quartier chromé, *cuit*, ou *bon chic bon genre* ; elle n'aura pas non plus pour conséquence de chasser les occupants plus marginaux qui y déambulent déjà. À ce qu'on sache, les milieux culturels ont toujours fait assez bon ménage avec les marginaux de tout ordre étant eux-mêmes largement composés de non-conformistes.

355 Pour que les lieux culturels soient fréquentés, pour que les commerces culturels et autres soient prospères, il faut que l'animation qui y règne soit continue, que la circulation piétonne soit significative, que la perception de sécurité soit constante et à toute heure.

360 L'animation d'un quartier, ce n'est pas un concept, c'est quelque chose de très concret. Si le *Carrefour des mains* a actuellement un déficit d'animation, c'est très simplement, probablement, parce qu'il y a un déficit de monde. La réalisation des projets présentés par la SDA fera du *Carrefour des mains* un endroit, à notre point de vue, beaucoup plus vivant, diversifié et stimulant. Ces projets ajouteront du monde et multiplieront le nombre de raisons de fréquenter le quartier.

365 Avant de terminer, je vais ajouter une dimension additionnelle à cet enjeu de l'animation culturelle, et cette dimension additionnelle, c'est elle du patrimoine.

370 Comme vous le savez, le Quartier des spectacles se distingue de beaucoup d'autres *cultural district* nord américains en ce qu'il a eu une véritable existence sous diverses formes depuis 125 ans. L'été dernier, nous avons demandé à monsieur Bernard Lamothe d'examiner de quelle manière dans le cadre de la revitalisation du Quartier des spectacles, on pourrait célébrer la diversité, la profondeur et la longévité de cette effervescence culturelle.

375 Les conclusions de monsieur Lamothe se retrouvent dans un document qui s'intitule *Le micro aménagement du Quartier des spectacles*.

380 Pour les fins de l'exercice de ce soir, je retiens l'objectif général proposé par monsieur Lamothe qui est de profiter des différents projets immobiliers à venir pour favoriser l'émergence d'un micro-aménagement qui aurait pour effet de créer chez le piéton des surprises en termes de vues, d'itinéraires alternatifs, de décor urbain. Tout cela dans le but de commémorer de manière originale le patrimoine artistique du Quartier des spectacles.

385 Une des possibilités évoquées concerne la grande cantatrice Emma Albani), première artiste de renommée internationale d'origine québécoise qui se produisit à plusieurs reprises, notamment au *Monument National*. On pourrait penser à une intervention commémorant le talent et la carrière exceptionnelle d'Emma Albani et permettant aux passants, par exemple, d'entendre la voix de la cantatrice ou quelques grands airs qui ont fait sa renommée. Malgré qu'il s'agisse d'une artiste qui a vécu il y a de très nombreuses années, j'ai su que ses disques avaient été refaits et sont maintenant disponibles dans le commerce.

390 Le document de monsieur Lamothe identifie près d'une vingtaine de possibilités dans l'ensemble du territoire du Quartier des spectacles. Avec un peu d'imagination et en s'appuyant sur les nouvelles technologies, il est possible de rappeler le passé et de favoriser l'animation culturelle en évitant de recourir systématiquement aux plaques commémoratives. On peut également souhaiter que les futurs restaurants et bars qui s'installeront dans le nouveau projet évoquent à la fois par des photos d'époque ou par de courts extraits  
395 audiovisuels ce que fut l'histoire de ce quartier.

400 En conclusion, nous considérons que les projets présentés par la Société de développement Angus constituent des opportunités à saisir pour faire encore plus du Quartier des spectacles une véritable destination culturelle à la fois pour les Montréalais et pour les visiteurs. Merci.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

405 Merci, Monsieur Choquet.

**M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

410 J'inviterais madame Marie-Josée Bonin pour la question d'impact social à nous faire sa présentation.

**MME MARIE-JOSÉE BONIN:**

415 Bonsoir, Monsieur le Président. Bonsoir, Mesdames, Messieurs. Je viens vous présenter aujourd'hui un peu les impacts sociaux dans ce secteur, mais il faut comprendre

420 que ce sont aussi des impacts pour tout le Quartier des spectacles et tout le centre-ville, parce qu'on parle ici d'itinérance, on parle de cohabitation urbaine de plusieurs clientèles très différentes, que ce soit des résidents, des touristes, des jeunes, des jeunes de la rue, des prostitués, des personnes seules et itinérantes et un troisième volet que nous allons aussi aborder parce qu'on parle vraiment de nouveaux équipements, de nouveaux bâtiments, c'est le concept d'accessibilité universelle qui est très important pour la Ville de Montréal.

425 Le dossier des personnes itinérantes a fait l'objet à la Ville de Montréal d'une consultation publique qui a eu lieu et nous avons des recommandations et un plan d'action que nous sommes en train de mettre en œuvre. Par contre, toutes les interventions auprès des personnes itinérantes, ce n'est pas uniquement la Ville qui intervient ; nous intervenons dans le cadre d'un plan d'action intersectoriel avec l'Agence de santé et de services sociaux et le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal, communément appelé RAPSIM, acronyme que j'utiliserai qui est beaucoup plus simple pour le restant de la  
430 présentation.

435 Ce plan d'action intersectoriel permet à chacun des intervenants d'agir dans ses champs de compétence. Par exemple, l'Agence de santé et des services sociaux qui est vraiment l'organisme avec le CSSS Jeanne-Mance qui est peut-être le plus impliqué dans ce domaine-là donne les services directs à la personne, que ce soit les services en santé, en santé mentale ; c'est eux qui financent pour plus de 2 millions de dollars par année les organismes aussi qui viennent en aide aux personnes itinérantes.

440 Le RAPSIM qui œuvre depuis plus de 35 ans est un réseau d'environ 80 organismes qui gèrent des refuges, des centres de jour et de soir, des centres de soin, des logements supervisés, des équipes d'intervention en médiation urbaine.

445 Le phénomène de l'itinérance à Montréal, juste pour vous donner une idée des nombres - excusez, je me cherche - on n'a pas de portrait exact de l'itinérance, mais dans une étude qui date de 10 ans, il y avait 12 600 personnes qui avaient vécu au moins une journée sans logis et près de 20 000 qui avaient fréquenté une soupe populaire ou un centre de jour.

450 Donc, c'est un phénomène qui est en croissance, on le sait, et c'est un phénomène qui change beaucoup puisque les personnes itinérantes, c'est plus le portrait que l'on connaissait habituellement du monsieur qui avait eu un revers de fortune à un moment donné, mais c'est un visage beaucoup plus multiple. Il y a des femmes, il y a des jeunes, il y a des gens des communautés culturelles, des immigrants récents et moins récents.

455 Donc, ce n'est plus un phénomène très uniforme. Les méthodes d'intervention, en conséquence, sont beaucoup plus variées et demandent beaucoup plus de doigté pour

vraiment essayer suivant la philosophie des intervenants de réinsérer ces personnes dans le réseau régulier de la vie sociale.

460 La Ville de Montréal, si on se concentre sur nos interventions plus particulières, on s'occupe de l'itinérance suivant l'axe du développement social, de la sécurité publique et de l'habitation. Ma présentation sera complétée par madame Suzanne La Ferrière qui est à la Direction de l'habitation.

465 En développement social, mis à part nous assurer que toutes les personnes ont un lieu pour dormir et un repas dans la journée, nous développons des projets pilote et des programmes afin de favoriser des interventions pour prévenir l'errance urbaine, empêcher que des gens qui un jour se retrouvent sans abri soient happés par le mouvement et deviennent des itinérants chroniques. Et nous favorisons aussi les interventions pour  
470 réinsérer les personnes itinérantes dans la société.

En sécurité publique, c'est sûr que les services policiers ont leur responsabilité de maintien de l'ordre et le contrôle de la criminalité. Par contre, la philosophie pour un quartier comme le Quartier des spectacles est vraiment de la médiation urbaine, c'est-à-dire de  
475 développer des méthodes d'intervention qui vont permettre à toutes les clientèles de cohabiter et pour que tous se sentent et bienvenue et à l'aise dans le quartier.

En ce sens avec l'Agence a été développé un centre de répit qui permet d'avoir un lieu pour les personnes qui sont en crise et qui sont dangereuses pour elles ou pour les  
480 autres, de pouvoir avoir un lieu de décompression ; c'était en projet cet automne et cet hiver et ce sera fort probablement reconduit.

Pour ce qui est de l'habitation, je passerai la parole à madame Suzanne La Ferrière, mais comme je vois qu'on me dit d'aller vite, je vais passer tout de suite à l'accessibilité  
485 universelle. On reviendra à l'habitation.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

490 Non, excusez-moi. Je vous explique les règles du jeu. Le temps est largement dépassé, mais comme c'est très instructif, je vais allouer à la Ville encore quatre minutes.

**MME MARIE-JOSÉE BONIN:**

495 C'est parfait. Pour éviter du temps de déplacement, juste pour dire en termes d'accessibilité universelle que le concept que nous encourageons n'est pas le respect des codes parce que les codes permettent l'accès à un bâtiment, mais pas une accessibilité universelle. Le concept d'accessibilité universelle étant que chaque personne puisse utiliser un service, puisse accéder à un bâtiment de la même manière, et souvenons-nous que ce

500 n'est pas uniquement la personne en fauteuil roulant qui doit pouvoir accéder au bâtiment, mais il y a de plus en plus de personnes qui ont des cannes, qui ont des marchettes, qui ont des poussettes et cette accessibilité permet à tous d'utiliser les bâtiments de la même manière.

505 Je vais passer la parole à Suzanne La Ferrière juste pour parler de l'habitation un tout petit peu.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

510 Alors, deux minutes et demie.

**MME SUZANNE LA FERRIÈRE:**

515 J'ai compris le message. En fait, on m'avait demandé de vous parler des interventions de la Ville en matière d'itinérance, mais je pense que c'est important de camper, autant pour le bénéfice du Quartier des spectacles que pour, je pense, comprendre la logique qui nous anime, que les interventions de la Ville, ça se fait en vertu d'une approche intégrée où on mêle à la fois le social et le privé.

520 Ça se conjugue dans tous les quartiers et je dirais que dans l'arrondissement Ville-Marie, on le voit parce qu'on est contributeur à la fois aux interventions de revitalisation de quartiers, aux interventions qui visent à ramener les familles, les ménages dans les quartiers centraux, également à soutenir l'offre de logements abordables et ça, c'est vrai dans les quartiers centraux comme dans les quartiers plus périphériques.

525 Plus spécifiquement par rapport à l'itinérance, je vous situerais à l'intérieur de notre cadre général d'intervention. Depuis quatre ans, on est dans un cycle de financement avec nos partenaires qui sont la Communauté métropolitaine de Montréal, l'agglomération, mais également, et bien sûr je devrais dire surtout le gouvernement du Québec par ses programmes qui sont nos outils principaux.

530 On fonctionne à l'intérieur d'un cadre qui s'appelle *l'Opération 15 000 logements*, notre cible était de 10 000 interventions dans le secteur privé, 5 000 interventions dans le secteur social. À l'intérieur de ça, l'itinérance ou les problématiques socio-urbaines, ce qui concerne pas seulement le centre-ville, mais je dirais beaucoup le centre-ville, ça mobilise, je dirais un 20% de ce qu'on appelle, nous, le volet... enfin, à peu près 20% du volet social.

540 Si je décortique les cibles plus finement, je vous dirais que depuis le début de cette opération, depuis 2006, on atteint la réalisation d'environ 500 logements pour des personnes très vulnérables. On parle de logements sociaux, de logements qui sont propriétés des organismes sans but lucratif, des logements qui se caractérisent par une offre de service

qu'on appelle dans le jargon du réseau de la santé, le soutien communautaire. C'est une formule que la Ville a toujours considérée comme quelque chose d'extrêmement important et qui nous permet avec les partenaires communautaires notamment de stabiliser les personnes.

545

Il faut comprendre aussi que quand on intervient dans les quartiers avec même ce type de logement, on a un effet sur le cadre-bâti qu'on consolide. On contribue à une amélioration générale de la qualité ambiante autant pour les résidents que pour les voisins. Donc, je disais que je décortique un peu notre offre pour ce qui est des clientèles plus vulnérables.

550

On a aussi développé un autre 200 logements pour des personnes seules. On ne parle pas nécessairement de personnes vulnérables, mais des personnes qui sont à faible revenu et qui sont, elles aussi, à loger par des organismes sans but lucratif.

555

Le troisième élément de notre stratégie pour les personnes, je dirais, au bas de l'échelle sociale, vulnérable, clientèle à risque d'itinérance, c'est un travail auprès des propriétaires privés de maisons de chambres. On a une cible précise de 300 chambres privées pour lesquelles on offre... on est en train d'ailleurs, on fait un démarchage auprès des propriétaires, c'est une opération qui se fait actuellement, on vise à ce que les propriétaires puissent rénover leurs immeubles, évidemment dans le respect des populations, des gens qui sont logés dans les immeubles.

560

Donc, tout ça constitue notre volet d'aide aux personnes vulnérables. Ça se situe dans un ensemble plus vaste où il y a à la fois de l'aide au secteur sans but lucratif et de l'aide au secteur privé. On répond à une foule d'objectifs fixés par la Ville que je dirais des attentes de la société civile, autant l'aide aux familles que l'aide aux personnes vulnérables.

565

Madame Bonin tantôt mentionnait l'accessibilité, on a aussi cette préoccupation quand on aide les projets, quand on sélectionne les projets, que ce soit la fidélisation des jeunes familles sur le territoire de la Ville, bref, tous nos produits d'une façon cohérente sont mobilisés pour répondre à l'ensemble des politiques sectorielles de la Ville. Alors, ça touche évidemment le Quartier des spectacles. Voilà.

570

575

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

Très bien. Merci, Madame La Ferrière, pour ce tour de force. Écoutez, il est possible qu'à l'occasion des questions, lorsqu'elles sont dirigées vers la Ville, il est possible que monsieur Villeneuve juge de redonner la parole à l'un ou l'autre des intervenants, et vous le ferez au besoin.

580

Alors, merci à toute l'équipe. Je me tourne maintenant vers le promoteur. Soyez rassuré, votre 20 minutes est encore intact et on va vous écouter maintenant avec beaucoup d'attention. Alors, Monsieur Yaccarini.

585 **M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Bonsoir tout le monde. Je vous rassure, lundi et mardi, ce n'est pas moi qui ferai les présentations, alors, je fais mon dernier soir. Les thèmes de la soirée : animation culturelle, impacts sociaux et offres commerciales. Comme disait le Général De Gaule, «vaste programme».

590 Impacts sociaux. Vous comprendrez qu'à peu près tout rentre dans les impacts sociaux. L'offre commerciale a des impacts sociaux, l'animation culturelle aussi. On a préparé une présentation, mais il y a des choses à un moment donné qui se chevauchent et je vais faire plus vite que j'avais prévu sur l'animation culturelle parce que je pense que monsieur Jean-Robert Choquet a été éloquent.

600 On n'a pas tout prévu, on n'a pas tout planifié. D'abord, il faut être humble ; on est un développeur, on n'est pas une corporation locale de développement, on n'est pas une CDEC, on n'est pas une agence gouvernementale de développement. On est un promoteur qui fait un type de développement.

605 C'est ce type de développement qu'on va vous parler et on s'est dit que la meilleure façon d'essayer de vous faire comprendre ce qu'on veut faire, c'est de vous dire ce qu'on fait. On peut dire plein de choses, mais on peut juger les organisations et les gens à partir de ce qu'ils font et non pas uniquement à partir de ce qu'ils disent.

610 Alors, on va repartir avec le petit *power point*. SDA, je vous en ai parlé hier et avant-hier, mais je vais revenir sur des points que nous faisons au quotidien comme type de développement. Alors, évidemment en 1998 quand on a pris le terrain, on ne possédait pas le terrain, même pas 6/10, on possédait 0 du terrain. On l'a acquis en 10 ans. C'était des terrains contaminés et il y avait 0 emploi quand on a pris le terrain... Angus, excusez-moi, le terrain Angus.

615 Aujourd'hui, on est rendu à 1 500 emplois, c'est le seul indicateur qui nous, nous fait plaisir. On peut parler du nombre d'investissements, du nombre d'entreprises, le nombre de pieds carrés développés, mais l'indicateur qui est intéressant, c'est de dire que sur ce site-là, il y a aujourd'hui 1 500 personnes qui vont travailler alors qu'à sa fermeture, il y en avait 990.

620 Angus est né d'une consultation, le projet Angus est né d'une consultation, c'est la consultation de 92 sur le Plan d'urbanisme. C'est là que dans le quartier Rosemont, dans l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie a germé les premières idées de ce qu'on a appelé le Projet Angus qui est devenu le Technopôle Angus.

625 Les assemblés publiques de consultation font partie de nos gènes, c'est comme ça  
qu'on développe. Alors, on vous a mis quelques-unes des assemblées publiques qu'on a  
faites ; nos plus petites assemblées publiques avaient 250 personnes et notre plus grande  
avait 1 000 personnes. Alors, on est parti de 94 avec proposer un rêve aux gens, on va  
acquérir le terrain et on va le développer en zone de création d'emplois et on a défilé une  
630 série d'assemblées publiques au fur et à mesure du développement.

En 94, on ne pouvait pas dire aux gens : Sur la rue André-Laurendeau, il va y avoir  
un bâtiment dédié à l'économie sociale, puis à l'intérieur, il va y avoir une entreprise  
d'insertion , nous ne le savions pas. Tout ce qu'on avait, c'est une vision et c'est cette vision  
635 qu'on veut transporter sur le boulevard Saint-Laurent.

Certains éléments plus importants. Le programme de création d'emplois qu'on a créé  
en 2000, le projet Angus, ça vise la création d'emplois locaux pour les gens du territoire. On  
a donc mis un service de recrutement de main-d'œuvre qui offre des services de recrutement  
640 aux entreprises du site qui donnent des mandats à ce service-là, et nous ce qu'on réfère,  
c'est des gens du quartier. 75% des gens qui travaillent à Angus viennent du territoire.

L'autre chose qui d'après moi est importante, c'est la soirée 10<sup>e</sup> anniversaire. Ça a  
l'air d'une soirée d'anniversaire, mais c'était une assemblée de reddition de compte où on a  
645 rendu des comptes, 10 ans après, à la communauté sur ce qu'on avait fait. Je vous ai  
apporté, je l'ai laissé en arrière, le document qu'on a déposé aux gens ; il y avait 500  
personnes qui sont venues, vous l'avez en arrière, où on a fait une reddition de compte  
complète de nos bons coups comme de nos mauvais coups, financiers, emplois,  
développement durable et tout. On a rendu des comptes aux gens et on continue comme ça  
650 à le faire régulièrement.

Alors ça, c'est le type d'assemblées qu'on fait. C'est un peu moins formel qu'ici, ça  
ressemble plus à celle qu'on a fait au *Monument National* le 14 avril . Voilà, celle pour le  
projet Saint-Laurent.

655 Quand on fait du développement durable, on a des impacts sociaux, c'est évident. Le  
projet Angus, c'est un projet de parc d'entreprises dans un quartier résidentiel. Alors, au  
niveau du volet immobilier, on a géré des sols contaminés ; je pourrais faire un discours sur  
ça, je ne le ferai pas, mais ç'a été un élément très important.

660 Nos bâtiments sont LEED. Ça me faire rire aujourd'hui : Est-ce que vos bâtiments  
sont LEED ? Est-ce que vous allez faire un bâtiment LEED sur Saint-Laurent ? On ne fait  
que des bâtiments LEED. Alors, ce n'est pas quelque chose de nouveau pour nous.

665 Faire des bâtiments écologiques, c'est bien, mais c'est la gestion quotidienne des  
bâtiments qui polluent. Alors, on gère nos bâtiments et on a la certification *Boma Best*, qui  
est la plus haute certification en gestion écologique des bâtiments. Ça, c'est les déchets, la  
réduction de l'eau, l'énergie, etc. On recycle. 87% des déchets de nos 46 entreprises sont  
recyclés. On a tout un programme de recyclage sur à peu près tout. Il y a, comme je vous  
670 dis, 87% des matières résiduelles qui sont recyclées. On avait deux collectes de déchets par  
semaine avant de faire le programme, on en a une aujourd'hui parce qu'on recycle.

Hier, je vous disais que dans le projet d'Hydro-Québec et du commerce responsable,  
grosso modo, c'est 450 à 500 000 pieds carrés. Il y a 240 places de stationnement de vélos  
675 et 202 places de stationnement de voitures ; ce n'est pas un hasard, ça fait partie de nos  
valeurs. Sur Angus, on a mis en place un programme de transport durable. On a réduit de  
moitié nos espaces de stationnement et en échange, on a remplacé ça par des cartes  
d'autobus-métro qu'on donne aux entreprises. Alors, on a coupé les stationnements, puis on  
donne des CAM à la place.

680 On a négocié avec la STM une navette, une ligne d'autobus, la 25, avec le métro. On  
a des voitures de *Communauto* en libre-service sur le site, on a des vélos en libre-service et  
on a un programme de covoiturage inter-entreprises. Donc, le transport, comment on va faire  
pour gérer le transport sur Saint-Laurent, je ne peux pas vous donner toutes les recettes,  
685 mais vous voyez qu'on le fait déjà sur Angus et c'est dans cette optique qu'on va aller sur  
Saint-Laurent.

On a un plan de réduction des gaz à effet de serre, on travaille en ce moment là-  
dessus en lien avec le Fonds d'action québécois pour le développement durable, du  
690 compostage parce qu'on a des restaurants, des garderies, une campagne d'informations, on  
a des objectifs. Donc, on travaille aussi sur la réduction de gaz à effet de serre.

Tout notre site est certifié LEED-ND. LEED-ND, c'est une norme américaine, c'est un  
projet pilote. Ils ont appelé 250 projets à travers le monde à soumettre leur candidature, il y  
695 en a 234 qui ont déposé ; il y en a 21 des 234 qui ont eu la certification, quelques-uns ont eu  
la certification Or, d'autres Argent, d'autres Bronze. On a été le deuxième projet hors États-  
Unis à recevoir la certification LEED-ND Or ; le premier, c'était le Village olympique de Pékin.

700 Vous avez ici les conditions pour rencontrer cette norme-là. Je vous en mettrais deux  
qui sont d'après moi importantes, la qualité des aménagements du site, la densification et la  
qualité des aménagements, et l'intégration des valeurs sociales.

Il y a un parti pris chez Angus, c'est l'économie sociale. L'économie sociale, c'est  
l'économie où il y a la rentabilité financière, mais il y a aussi une rentabilité sociale. Alors, on  
705 a travaillé là-dessus dès le début d'Angus. On parle du 2-22, mais on avait fait un projet  
collectif qui s'appelle Le Carrefour d'économie sociale où on a permis à des entreprises

d'économie sociale de devenir propriétaire de leur espace grâce à un montage financier particulier.

710 On a développé ou accueilli des entreprises d'économie sociale. Je vous en ai parlé, *Insertech Angus, Projets PARTS* - retenez-le quand on va parler de la consommation tout à l'heure - On est des fournisseurs, c'est-à-dire qu'on génère des activités, donc, des contrats.

715 C'est une entreprise d'économie sociale qui travaille auprès de gens qui ont des légères déficiences intellectuelles qui font la collecte des matières résiduelles. C'est la corporation *D-trois-Pierres* qui est une entreprise d'insertion pour jeunes en difficulté qui fait l'aménagement paysager, mais aussi le déneigement de nos stationnements. C'est une entreprise d'économie sociale qui fait toute la logistique de nos événements. C'est *Pro-Prêt*, une entreprise d'insertion en ménage qui fait l'entretien ménager de nos dix bâtiments.

720 Alors, animation culturelle. Au-delà de ce qu'a dit Jean-Robert parce que, bon, qu'est-ce qu'on apporte dans le quartier ? Premièrement, on parle d'un quartier. Il y a le boulevard Saint-Laurent, il y a le Quartier des spectacles, mais il y a aussi un quartier plus vaste, on l'appelle le Faubourg Saint-Laurent où il y a des résidents, où il y a du monde qui viennent  
725 travailler. Ce n'est pas juste le Quartier des spectacles ; le Quartier des spectacles est une composante d'un plus grand quadrilatère.

Ce qu'on va amener, je pense que Jean-Robert l'a dit tout à l'heure, on amène deux édifices. Ce n'est pas rien, deux édifices à vocation culturelle dans le quartier. Il y a évidemment le 2-22, il y a aussi l'édicule du métro Saint-Laurent où entre autres, il va y avoir le *Cinéma Parallèle* avec quatre écrans. Ça va amener de l'animation culturelle, croyez-moi.

730 On a un axe Maisonneuve qui se dessine au niveau de la *Robothèque de l'ONF*, la *Cinémathèque et le Parallèle* au coin du métro Saint-Laurent. Les festivals de cinéma dans  
735 5, 6 ans, on va savoir où ils vont se tenir.

Le partenariat du Quartier des spectacles, l'annonce a été faite hier, a reçu 13 millions de dollars pour les trois prochaines années pour faire de l'animation culturelle dans le Quartier des spectacles. On n'ira pas se substituer au partenariat du Quartier des  
740 spectacles, on va travailler avec le partenariat pour qu'on s'intègre dans leur stratégie d'animation culturelle.

L'offre commerciale. On a une vision. Alors, venez pas me demander tout à l'heure il y a combien de restaurants, il y a combien de bars, ils vont mesurer combien ? Est-ce qu'on  
745 va manger végétarien ou on va manger du bœuf ? Je ne le sais pas. Il y a une vision. La vision, c'est de faire un point de ralliement du commerce responsable, c'est de travailler avec des entreprises, avec des commerces où on considère l'individu pas seulement comme un

consommateur, mais comme un citoyen à part entière et ça veut dire quelque chose, je le définirai, et où satisfaire ses besoins individuels peut servir aussi aux besoins collectifs.

750 L'exemple que je vous ai donné tout à l'heure, une entreprise d'insertion qui vend des repas à tous les jours, qui fait de la business mais qui, par ailleurs, insère des gens qui ont des problèmes de santé mentale sert les besoins collectifs.

755 En ce moment dans notre projet, il y a 57 000 pieds carrés au total, 27 000 pieds carrés qui vont donner sur le boulevard Saint-Laurent, 8 000 sur la rue Sainte-Catherine et 22 000 pieds carrés donnant sur la rue Clark. Dans le projet initial, il y en avait plus, j'y reviendrai tout à l'heure. La perte du passage, évidemment c'est une perte de pieds carrés en termes de commerce.

760 Il y a des choses qui vont déterminer les configurations. La préservation des façades et l'insertion de ces façades-là, ça va guider les configurations de ces commerces. À part sur la rue Sainte-Catherine, il n'y aura pas de commerces de 8 000 ou de 10 000 pieds carrés ; on parle de plus petits commerces, chaque commerce va avoir une porte sur rue, certains commerces vont être sur deux étages.

765 Les types de commerces projetés. D'utilité sociale, des produits locaux, éthiques, équitables et des entreprises d'économie sociale. Et là aussi, ça se chevauche. Je vais vous donner quelques exemples pour le plaisir. Un fleuriste qui vendrait des roses équitables ferait en sorte qu'il serait équitable, c'est-à-dire que les gens qui produisent les roses, c'est les producteurs qui vont recevoir les sous ; ça va enlever une petite part de marché aux grandes multinationales qui font ramasser les roses par des enfants en les sous payant. C'est donc éthique. Des entreprises d'économie sociale, il y en a dans tous les secteurs et elles sont rentables ; s'il y a un marché que l'entreprise privée peut occuper, une entreprise d'économie sociale peut l'occuper aussi.

775 La rue Clark représente un défi au niveau de la commercialisation des commerces, c'est sûr. Dans notre stratégie, j'en ai parlé hier, il y avait le passage qui permettait une connectivité. Je vous l'ai dit, l'Esplanade Clark, la patinoire, le parc Hydro-Québec, tout ça, le fait d'avoir perdu le passage, on doit se requestionner sur comment rendre viable la rue Clark en termes de commerce. Et ça, on ne l'a pas trouvé la solution. Si vous avez des suggestions à nous faire, on est prêt à les recevoir, mais on ne sait pas en ce moment comment la rendre. Ce n'est pas évident rendre la rue Clark commerciale, mais c'est un souhait d'arrêter qu'elle soit l'arrière ou la ruelle de service.

785 Je pense que tout ce que j'ai nommé, développement durable, commerce, a des impacts sociaux, mais pour aller plus vers des projets de création d'emploi local, d'insertion, on débarque sur une rue nous autres. Je commence à connaître le quartier en termes de statistiques, croyez-moi. À fréquenter Rosario Demers, on les retient, mais ce qu'on veut faire, nous, c'est travailler avec les gens du quartier.

790 Il y a la *Table de concertation* qui est sur le terrain et qui ont comme mission évidemment de faire de la concertation avec les gens du territoire, mais qui ont aussi comme mission d'initier des projets. Donc, on veut contribuer en travaillant avec eux à développer des projets comme les projets qu'on a développés sur Angus.

795 Le dernier volet, c'est ce que j'appelle le processus continu. On a commencé, nous, avec la population le 14 avril ; là, il y a la consultation ici, mais qui est dans un cadre très particulier. Nous allons continuer comme on le fait sur Angus à aller chercher des avis. Je ne vous l'ai pas tantôt, mais on a eu une consultation publique sur l'aménagement du parc Jean-Duceppe à Angus. On avait développé un magnifique projet, qui nous apparaissait  
800 magnifique puisqu'on le travaillait. On est allé en assemblée publique et les gens du quartier nous ont dit c'est pas ça qu'on veut ; et on a *scrapé* le projet, et deux ans et demi plus tard, il y a eu un nouveau projet.

On ne fait pas des consultations bidon, on l'a prouvé sur Angus et on va faire la  
805 même chose sur Saint-Laurent. Par contre, on essaie de ne pas se faire prendre par les coteries et d'aller voir la population directement pour avoir le pouls réel de la population. Merci.

**M. CLAUDE FABIEN, président:**

810 Merci beaucoup, Monsieur Yaccarini, c'était très instructif. Je remercie les deux équipes de nous avoir éclairés. Je pense que c'est de l'information précise dont les citoyens vont certainement tirer bénéfice et qui va féconder la période de questions.

815 Le temps est venu de faire la pause-santé et d'aller vous inscrire dans le registre en arrière pour les questions. Je céderai ma place au président de l'autre commission pour la suite. Merci beaucoup.

SUSPENSION...OUVERTURE DU REGISTRE... REPRISE

820 **M. PETER JACOBS, président:**

Alors, bonsoir. Je vous rappelle très rapidement les règles du jeu. Vous avez droit à deux questions avec un très court préambule. Si jamais vous avez des questions  
825 supplémentaires, vous êtes invités à vous réinscrire après avoir demandé vos deux questions. C'est la tâche des commissaires, et le président évidemment, si jamais les questions ne sont pas claires ou bien les réponses ne sont pas claires, c'est notre tâche à nous d'essayer de s'assurer que les réponses soient directes, claires et de préférence courtes afin de laisser le plus de personnes poser des questions.

830

Vient se joindre à nous, mon collègue Luc Lacharité à ma droite. Alors, sans aucun autre préambule, j'appelle Marjolaine Despars. Bonsoir.

**MME MARJOLAINE DESPARS:**

835

Bonsoir. Donc, je me présente, Marjolaine Despars. Je suis organisatrice communautaire au RAPSIM qui est le réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal ; le RAPSIM qui regroupe 88 organismes intervenant auprès des personnes en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance à Montréal.

840

Beaucoup de nos groupes sont situés ici dans le quartier, tout près de ces projets. Donc, ce sont des groupes qui offrent de l'hébergement, du logement. Ce sont des centres de jour, des centres de soir, les grands refuges, les grands refuges pour hommes, de l'hébergement pour femmes. Donc, les groupes interviennent auprès des populations à

845

risque.

On intervient sur plusieurs dossiers, dont le dossier du logement. On a des préoccupations sur l'offre de logement pour les personnes seules, les personnes à risque d'itinérance ou des gens qui se sortent de l'itinérance, notamment dans les quartiers

850

centraux. Donc, on va intervenir sur le développement du logement social, notamment aussi pour la sauvegarde des maisons de chambres.

On est inquiet donc des impacts du projet sur les populations en place. On sait qu'il y avait des maisons de chambres, qu'il y avait des unités de chambres à différents endroits,

855

notamment où le quadrilatère Saint-Laurent. Donc, on se questionne à savoir est-ce qu'il y a encore des locataires en place actuellement ? Si oui, qu'est-ce qui est prévu ? Si non, ont-ils été relogés et à quel endroit ?

**M. PETER JACOBS, président:**

860

D'accord. Merci infiniment. Donc, je demande au promoteur monsieur Yaccarini de répondre.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

865

Quand on a acheté les six édifices, il n'y avait plus de maisons de chambres, alors, on n'a pas eu cette problématique. Par contre, effectivement, il y avait une maison de chambres il n'y a pas si longtemps. Les conditions de vie dans la maison de chambres n'étaient pas normales. Tous les chambreurs, on a appelé ça comme ça, toutes les personnes qui vivaient

870

dans la maison de chambres ont été relocalisées et ça s'est fait avec l'Office municipal d'habitation par l'ancien propriétaire. On l'a appuyé dans ces travaux-là, mais ils ont tous été

relocalisés pour l'OMH, avec l'OMH. Maintenant si vous me demandez où ils sont chacun des 32, je ne suis pas capable de vous répondre.

875 **MME MARJOLAINE DESPARS:**

Donc, on comprend qu'ils ont été relocalisés, qu'il n'y avait plus de maison de chambres au moment de l'achat, que comme telles les maisons n'existaient plus. Est-ce qu'il est envisagé dans le projet de faire du logement, de développer des logements sociaux, des  
880 chambres aux étages où il y avait auparavant des maisons de chambres privées ?

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Pas du tout. C'est des commerces au rez-de-chaussée, commerces et bureaux,  
885 300 000 pieds carrés pour les bureaux d'Hydro-Québec. Il n'y a aucun volet logement dans le projet.

**M. PETER JACOBS, président:**

Attendez juste un moment parce qu'on peut peut-être demander à la Ville, et plus  
890 particulièrement peut-être à madame La Ferrière qui a fait une présentation, si elle a quelque chose à ajouter.

**MME SUZANNE LA FERRIÈRE:**

895 Alors, le phénomène que madame Despars décrit, c'est un phénomène qui... évidemment l'érosion du parc de maisons de chambres, c'est un phénomène qu'on connaît depuis plusieurs années. C'est évidemment antérieur au projet du Quartier des spectacles et les dispositifs qu'on tente de mettre en place actuellement, c'est d'aider à conserver autant  
900 que faire se peut les maisons de chambres qui sont sur le marché.

Donc, on rencontre des difficultés parce que les programmes qui sont nos outils habituels, programmes d'aide aux logements sociaux et communautaires, ne sont pas  
905 parfaitement adaptés au moment où on se parle au marché montréalais. Donc, la Ville fait des représentations pour obtenir des ajustements entre autres, sans rentrer dans les détails, pour qu'on puisse par exemple rénover les immeubles en obtenant des niveaux de subventions qui sont actuellement accordées pour la construction neuve parce qu'en réalité, c'est à peu près les mêmes coûts.

910 Maintenant, il faut comprendre que quand on parle de développer les logements sociaux, ça se fait toujours en partenariat. La Ville ne fait pas lever des projets directement, c'est avec des partenaires qui nous soumettent des projets. Donc, la balle est un peu dans le

camp des gens des milieux communautaires pour identifier les immeubles et évidemment avec les collaborations techniques nécessaires, venir nous les soumettre.

915

Je vous dirais qu'actuellement on a un groupe de travail avec le RAPSIM sur la problématique des maisons de chambres pour essayer d'identifier des nouveaux outils pour contourner les difficultés qu'on ressent présentement dans nos interventions.

920

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci, Madame. Monsieur Moreau ?

**M. ANTOINE MOREAU:**

925

Oui, j'avais une autre question pour madame. Dans votre expérience ou d'après votre expérience, le projet de requalification qu'on est en train de considérer ce soir, est-ce que ça augmente la pression immobilière et fait disparaître des chambres étant donné qu'il y a peut-être une nouvelle demande ? Et je pense que c'est un peu l'objectif de repeupler ce secteur. Est-ce que ça a eu un effet pervers ? C'est un peu ma question. Et est-ce qu'il y a des moyens d'éviter ça ?

930

**MME SUZANNE LA FERRIÈRE:**

Écoutez, notre service, on n'a pas fait d'analyse pour identifier de façon particulière les effets d'un projet ou d'un autre. L'étude qu'on a faite, nous, remonte en 2006 et on a été en mesure d'identifier le processus général d'érosion du parc de maisons de chambres. En même temps, c'est une situation qui est relativement complexe parce que ça ne se produit pas uniquement au centre-ville.

940

Il y a toutes sortes de considérations. Il y a des générations de propriétaires, il y a des questions de rentabilité générale. Il y a aussi le fait qu'il y a une certaine transformation de maisons de chambres qui, maintenant, je dirais, passent à une nouvelle vocation, en autres dans le cadre de contrat avec le réseau de la santé. Ce n'est pas une perte de maisons de chambres, mais c'est une perte je dirais d'une ressource non spécialisée.

945

Donc, je pourrais difficilement répondre à votre question parce que la problématique des maisons de chambres est multifactorielle et elle n'est pas particulière au centre-ville non plus, même s'il y a une forte concentration de maisons de chambres au centre-ville, puis en particulier dans les faubourgs, le quartier Sainte-Marie, donc, l'est du centre-ville, mais on voit également des réalités de chambres dans le Plateau, dans Rosemont, dans le sud-ouest. Malheureusement, je ne peux pas vous répondre de façon précise.

950

**M. PETER JACOBS, président:**

955           Merci, Madame. Avez-vous une deuxième question ?

**MME MARJOLAINE DESPARS:**

960           Non, ça va.

**M. PETER JACOBS, président:**

Excusez. Oui. Christian Lalonde ?

965           **M. CHRISTIAN LALONDE :**

J'aurais un complément d'information à donner par rapport à l'effet du projet, pas nécessairement sur le réseau de maisons de chambres, mais sur le développement résidentiel.

970

Vous avez vu tout à l'heure les plans qui montraient la quantité de terrains vacants, notamment dans le Faubourg Saint-Laurent à l'est du boulevard Saint-Laurent. Ces terrains-là sont vacants depuis de nombreuses années ; ils sont zonés résidentiel, il n'y a pas de construction. Alors, si on veut que la construction se fasse, il faut revitaliser le secteur, y apporter de l'emploi, y apporter de l'activité ; une animation ne peut que contribuer à stimuler le développement résidentiel, pas obligatoirement maisons de chambres, mais disons que ça crée un environnement plus propice à l'établissement de tout type de logements sur les terrains vacants plus à l'est du boulevard Saint-Laurent.

975

980           **M. PETER JACOBS, président:**

Donc, c'est votre seule question ?

**MME MARJOLAINE DESPARS:**

985

Oui, merci.

**M. PETER JACOBS, président:**

990           Merci infiniment. Alors, j'appelle maintenant Éric Michaud. Bonsoir.

**M. ÉRIC MICHAUD:**

995 Bonsoir, Monsieur le Président, Madame, Messieurs, les commissaires. Dans un premier temps, j'aimerais remercier l'Office de consultation d'avoir organisé, et la Ville de Montréal, d'avoir organisé ce printemps un festival des consultations dans Ville-Marie.

**M. PETER JACOBS, président:**

1000 Vous êtes le bienvenu.

**M. ÉRIC MICHAUD:**

1005 Je pense que c'est mon troisième ou quatrième en peu de temps et il y en a encore un autre lundi.

**M. PETER JACOBS, président:**

C'est un programme d'emploi.

1010 **M. ÉRIC MICHAUD:**

Ça fait de l'embauche local.

**M. PETER JACOBS, président:**

1015 Exact.

**M. ÉRIC MICHAUD:**

1020 J'aimerais rappeler peut-être en introduction à ma question, je sais que le partenariat du Quartier des spectacles avait dans un document qu'il avait produit qui s'appelait *Vivre, créer et divertir au centre-ville*, avait parlé de trois axes de développement. Il parlait entre autres d'une vie de quartier, créer un véritable milieu de vie. On y lisait : « *Déjà habité par les artistes, les étudiants et une diversité de résidents, le quartier doit augmenter son développement résidentiel en assurant une mixité sociale sur l'ensemble de son territoire ; ces deux aspects, développement et mixité, contribuent à la vitalité économique et à la qualité de vie quotidienne du secteur.* »

1030 Jusqu'à présent ce qu'on constate avec le Quartier des spectacles, et ce sera un peu ma question pour la Ville de Montréal, il ne semble pas qu'il y a beaucoup d'habitations jusqu'à maintenant. Le seul projet où il y a eu de l'habitation à ma connaissance, je ne sais pas si c'est directement dans le périmètre, mais c'est le projet Louis-Bohème, un projet de

plus de 200 condominiums où les prix étaient relativement élevés et où il n'y a pas eu de mixité.

1035

Alors, j'aimerais savoir s'il y a d'autres plans dans le développement de ce quartier-là pour mettre du résidentiel et dans le développement du résidentiel aussi, assurer une certaine mixité ?

1040

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci. La question étant claire, je demande directement à monsieur Villeneuve ou à monsieur Collin.

1045

**M. BRUNO COLLIN:**

Oui, merci. En fait, l'exemple dont on parle, des projets de l'importance par exemple du Louis-Bohème puisqu'on parle de cet exemple parce qu'effectivement, c'est le dernier en liste, c'est le plus récent projet, c'est des projets qui prennent plusieurs... enfin, qui peuvent prendre jusqu'à plusieurs années pour se mettre en place et se réaliser. Par exemple, le projet Louis-Bohème a commencé à être étudié et à être développé en même temps qu'on pensait à faire le PPU du Quartier des spectacles. Je pense qu'il l'a précédé en fait. Il s'est adapté, mais il a précédé le Quartier des spectacles.

1050

1055

Il y a d'autres projets qui sont pendants, c'est-à-dire qui sont comme en suspens, mais qui vont éventuellement aller de l'avant. On sait que, par exemple, le Lofts des Arts qui est un projet qui pourrait, enfin, se mettre en place bientôt, redémarrer oui, parce qu'en fait, lui aussi, il date de plusieurs années.

1060

Donc, nous on pense que les grands investissements publics qui se font dans le secteur en vue de revitaliser le quartier vont créer un effet d'entraînement. L'expérience démontre que ça fonctionne généralement. Ça fonctionne comme ça souvent. Les projets privés peuvent prendre un certain temps avant de se faire, mais c'est l'objectif. Et probablement, presque assurément, il va y avoir des choses plus concrètes qui vont venir, mais comme tel, effectivement, c'est à venir et c'est l'objectif d'en avoir. Voilà. Je ne sais pas s'il y a un complément peut-être qui peut être fait ?

1065

**M. PETER JACOBS, président:**

1070

Avez-vous une deuxième question ou voulez-vous demander des clarifications ?

**M. BRUNO COLLIN:**

Je pense que monsieur Lalonde voulait ajouter un petit quelque chose.

1075 **M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Lalonde ?

1080 **M. CHRISTIAN LALONDE :**

Merci. Je voulais donner des exemples concrets d'effet de l'aménagement du domaine public et le redéveloppement de quartier. Souvenez-vous comment c'était dans le quartier international où on avait la tranchée de l'autoroute et on a remplacé ça par la Place Riopelle avec l'agrandissement du Palais des Congrès d'un côté, avec la Caisse de dépôt et de placement de l'autre. Pourtant, on est au centre de affaires, ce n'est pas un quartier résidentiel, et on a eu deux projets résidentiels au nord de Viger, Riopelle, et le Mosaïque, des projets à très forte densité résidentielle et pourtant, ce n'était pas un quartier destiné naturellement à cette fonction-là. Quatre projets, on me dit.

1090 Donc, c'est l'effet d'entraînement du développement immobilier, même si c'est un développement de bureaux avec les aménagements de places publiques évidemment, que le Quartier des spectacles va créer, ça a un effet d'entraînement. Je suis convaincu que le développement résidentiel va suivre.

1095 **M. PETER JACOBS, président:**

Je me sens obligé de vous demander lors des questions de répondre de la façon la plus directe possible. D'accord ? Alors, Monsieur Michaud, est-ce que vous avez une deuxième question ?

1100 **M. ÉRIC MICHAUD:**

Oui. On m'a répondu sur le développement résidentiel. Maintenant ce qu'on constate, nous, notre préoccupation, c'est que dans le développement actuel dans le centre-ville, le développement ne se fait pas de façon mixte. C'est un développement qui est dédié à des clientèles assez fortunées et je dirais même que même la classe moyenne est en train de se faire évacuer. Alors, quelles mesures vont être prises pour...

1110 Est-ce qu'il y a des mesures qui vont être prises pour que les prochains projets, les projets qui vont être attirés par ce développement, quelles mesures la Ville entend prendre pour s'assurer qu'il va y avoir de la mixité dans les prochains projets ? Et plus particulièrement dans le Quartier des spectacles, va-t-il y avoir du développement de logement social ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1115

Je pense que la question de mixité est tout à fait pertinente à la fois en ce qui concerne les deux projets que nous avons sous étude, à la fois l'entraînement qui sera peut-être une conséquence à ceci. Alors, je demande d'abord au promoteur si vous pourriez commenter la question qui porte sur la mixité des projets dans ce quartier et plus particulièrement les trois ou les deux pour lesquels vous êtes responsable ?

1120

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1125

J'ai beau essayé de faire de la torsion intellectuelle, je ne suis pas capable de dire que le projet du 2-22 ou du Quadrilatère Saint-Laurent vont favoriser la mixité sociale en termes de logement. Ce n'est pas vrai. On ne fait pas de logement en partant, ça fait qu'on ne peut pas dire que ça va favoriser la mixité de logements.

1130

On va essayer de faire du commerce qui va être disponible pour les différentes clientèles qui vivent dans le quartier. Ce que j'ai le goût de dire, c'est qu'il faut que nos quartiers soient habités, il faut que nos quartiers soient habités par diverses populations et il faut que les gens à faible revenu aient une place pour rester dans le quartier. Et malheureusement tout ce que ça prend pour faire ça, c'est des rapports de force pour obliger les pouvoirs publics à réserver du logement social dans tous les projets, peu importe où ils se font.

1135

**M. PETER JACOBS, président:**

1140

Maintenant, je m'adresse à la Ville et je vous demande de répondre aux questions dans le sens du futur développement.

**M. BRUNO COLLIN:**

1145

En fait, je mentionnerai qu'il y a une stratégie d'inclusion de logements abordables qui a été adoptée par la Ville de Montréal pour prévoir dans des projets d'habitations une certaine densité avec un certain nombre de logements, d'inclure une proportion de logements abordables à l'intérieur des projets. On sait que cette stratégie a ses limites également, mais il y a quelques exemples qui en témoignent sur le territoire de la Ville.

1150

Récemment, je pense aussi dans le projet Radio-Canada, il y a eu ce souci-là dans une certaine mesure de prévoir justement une mixité sociale. Il y a sûrement des outils supplémentaires à prévoir, mais pour le moment, il y a déjà une amorce de faite sur cet aspect-là.

**M. PETER JACOBS, président:**

1155

Merci. Et je demande maintenant à madame Émond.

**MME ARIANE ÉMOND :**

1160

Si je fais un peu de pouce sur l'idée de monsieur, peut-être que je demanderais à la Ville justement, pour favoriser la mixité, il faut aussi des services communautaires. Est-ce que dans le plan de zonage du grand quartier dont on parle, est-ce qu'il y a de la place pour éventuellement la construction d'écoles ? Si on veut ramener des gens au centre-ville, des familles, il faut peut-être avoir ça en tête. Est-ce que c'est déjà planifié pour la Ville ?

1165

**M. BRUNO COLLIN:**

1170

En fait, depuis 1994 avec le premier plan d'urbanisme, à la suite du premier plan d'urbanisme, une orientation vraiment très marquée a été prise, a été faite dans tout ce qui concerne la réglementation d'urbanisme afin de favoriser la mixité la plus grande. À l'heure qu'il est, au centre-ville...

**MME ARIANE ÉMOND :**

1175

Dans le quartier ?

**M. BRUNO COLLIN:**

1180

Ben, dans le quartier en particulier, je vous dirais qu'il n'y a pas d'usage... l'habitation est permise partout, les équipements collectifs sont possibles pas mal partout. Ça, les équipements collectifs, il faut dire qu'ils suivent la demande. Ça prend une masse critique. Ça vient un peu tout seul. Mais tout ce qu'on peut faire au niveau de l'urbanisme de zonage ou de planification, c'est d'ouvrir les portes et elles le sont, toutes grandes.

1185

Évidemment c'est la masse critique de clientèle. De la même manière comme la question, enfin, j'allais dire du commerce. Ça prend une masse critique aussi d'usagers et c'est ce qu'on vise à favoriser, mais au niveau donc du zonage, voilà.

**MME ARIANE ÉMOND :**

1190

Il y a ce qu'il faut.

**M. BRUNO COLLIN:**

1195

Oui.

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci, Monsieur Michaud.

1200 **M. ÉRIC MICHAUD:**

Je vous remercie.

1205 **M. PETER JACOBS, président:**

Alors, j'appelle maintenant Daniel Berthiaume. Bonsoir, Monsieur.

**M. DANIEL BERTHIAUME:**

1210 Bonsoir. Alors, merci de me donner l'opportunité de poser ma question, mes questions. Ma question, c'est pourquoi on a abandonné l'idée de la porte cochère dans l'édifice... pardon...

**M. PETER JACOBS, président:**

1215

Le passage ?

**M. DANIEL BERTHIAUME:**

1220 Le passage, oui, c'est ça. C'était une excellente idée, alors, c'est quoi les raisons qui ont amené à rayer cette excellente idée ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1225

Ç'a été abordé hier soir, mais rien n'empêche qu'on demande à la Ville de nouveau de vous expliquer leur point de vue. Alors, Monsieur Villeneuve ?

**M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

1230

Tout d'abord, il faut comprendre que l'animation commerciale sur les principales rues c'est à faire sur le boulevard Saint-Laurent et la rue Sainte-Catherine. D'autre part quand on regarde plus en détail la proposition qui était faite d'aller, de relier le boulevard Saint-Laurent jusqu'à la rue Clark, ça avait un impact aussi sur la conservation des façades du bâtiment et l'approche aussi que la Ville a en matière d'animation sur rue, la défense d'avoir une certaine diversité par des commerces, par un rythme commercial.

1235

1240 Tantôt monsieur Collin faisait référence aussi à certains projets qui sont un peu  
introvertis, on donnerait comme exemple le Complexe Desjardins, qui a fait des efforts après  
ces premiers aménagements pour s'ouvrir sur la rue, certains efforts qu'on pourrait qualifier  
d'intéressants, mais qui font en sorte que ça ne fait que consolider un circuit intérieur et que  
ça ne se colle pas dans le fond au réseau viaire, au réseau de rues, qui dans le fond si on  
veut favoriser les liens avec la partie de la rue Sherbrooke à partir de René-Lévesque, on doit  
à prime abord prioriser un développement commercial sur rue dans ce secteur-là. Donc,  
c'est une raison qui a justifié cette position.

1245 **M. PETER JACOBS, président:**

Si vous me permettez, je vais demander également à monsieur Yaccarini d'ajouter un  
complément d'information.

1250 **M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1255 La question du passage, avec tout le respect que je dois, c'est le seul point de  
divergence entre la Ville de Montréal et nous autres dans le cadre du projet. Effectivement  
dans la première version du projet où on déplaçait les façades, on avait annoncé qu'on  
déplaçait les façades, on mettait le passage à un endroit où on avait déplacé les façades.

1260 On est têtu à SDA, il faut vous le dire, on est têtu, alors, il y a un passage. En ce  
moment dans le projet, il est fermé, ça va juste être pour les employés d'Hydro-Québec qui  
vont rentrer par là. Le passage, où il est, ne nécessite pas le déplacement de façades. On a  
revu le projet et là, on pourrait utiliser ce passage pour faire du commerce sans déplacer les  
façades, en remettant les façades au même endroit.

1265 Ça n'invalide pas la question de la vitalité commerciale, on peut en débattre, mais on  
pourrait faire ce passage-là sans déplacer les façades, il va être là de toute façon le passage,  
ça va être les employés d'Hydro-Québec qui vont rentrer dans leurs bureaux là. Ça fait que  
l'espace va être là.

1270 Pour le reste, je vous ai donné tout à l'heure l'analyse qui nous avait amené à faire ce  
passage, toute la connectivité avec le territoire. On pensait nous que c'était un plus pour  
développer la vitalité commerciale de Saint-Laurent, c'était de faire toute une connectivité.  
Mais tout ce que je voulais dire, c'est qu'on pourrait.

1275 On est têtu, peut-être que dans trois ans, on va revenir en disant vous voyez, on a  
été... - pas trois ans, plus loin, dans six ans, en disant vous voyez, la rue Saint-Laurent est  
commercialement rentable ; peut-on essayer d'ouvrir ? L'avenir dure longtemps, Monsieur  
Berthiaume.

**M. DANIEL BERTHIAUME:**

1280

L'avenir est éternel.

**M. PETER JACOBS, président:**

1285

Avez-vous une deuxième question, Monsieur Berthiaume ?

**M. DANIEL BERTHIAUME:**

1290

Oui, j'en ai une autre parce que ce qu'on a vu tout à l'heure, c'est qu'il y avait de nombreux commerces qui vont être... il y a pas mal de pieds carrés qui vont être du côté de la ruelle, de Clark. Alors, ma question, ça va être très difficile s'il n'y a pas de passage et dans le fond, si on veut que les gens passent sur Saint-Laurent, puis si c'est une ruelle, entre guillemets, qui ne débouche pas nulle part, comment intéresser des commerçants à aller s'installer là, ce ne sera pas évident.

1295

**M. PETER JACOBS, président:**

Donc, c'est une question en suspens ?

**M. DANIEL BERTHIAUME:**

1300

Si vous voulez.

**M. PETER JACOBS, président:**

1305

Merci beaucoup. J'appelle maintenant monsieur Pierre Bricault. Bonsoir.

**M. PIERRE BRICAULT:**

1310

Bonsoir. Ce serait, Monsieur le Président, peut-être deux questions que j'adresserais à la Ville. Une première question. Comment dans un milieu urbain où est-ce que de plus en plus les terrains deviennent rares, précieux, de plus en plus il y a un étalement urbain, on le constate, c'est inévitable, comment est-ce que la Ville peut endurer, tolérer que des espaces précieux soient utilisés pour mettre des voitures durant le jour ?

1315

Hier soir, après avoir quitté la commission, je suis allé faire un tour dans le quadrilatère parce que j'aimerais proposer moi aussi un projet parallèle à la commission éventuellement, et je me disais : Comment se fait-il qu'ils peuvent... qu'on peut tolérer autant d'espaces perdus ? D'abord, esthétiquement, c'est pas un milieu humain, c'est pas beau, c'est du béton, c'est gris, et pourquoi est-ce qu'on ne fait pas comme on a fait au Carré Dorchester en face de l'Office du tourisme ? Mettre ça souterrain. Ça a l'air à fonctionner.

1320

Pourquoi est-ce que tout ce précieux espace ne devient pas souterrain ? Qu'on cache les autos, elles ne servent pas ; ça sert pour se déplacer.

1325 **M. PETER JACOBS, président:**

Alors, la question est quand même assez claire et je vais demander à la Ville s'ils ont effectivement une politique qui porte sur le stationnement en surface ?

1330 **M. BRUNO COLLIN:**

Oui, tout à fait. En fait, les stationnements de surface sont interdits dans Ville-Marie à l'ouest de Amherst dans le centre-ville, en fait tous les abords du centre des affaires depuis déjà de nombreuses années. Ceux que vous mentionnez, ceux auxquels on pense dans le secteur, ce sont des stationnements qui sont protégés par des droits acquis qui est un principe un peu universel au Québec et pour lesquels donc on ne peut pas les fermer.

On ne peut pas les fermer. Mais il y a toute une programmation qui se fait de plus en plus pour resserrer leur présence. Pour ce qui est des stationnements intérieurs, un stationnement comme pour le Square Dorchester, il y a une idée... enfin, si vous me permettez une parenthèse... En tout cas, il y a des discussions.

Dans le cadre du PPU du Quartier des spectacles, Place des Arts, il y a l'idée justement d'un stationnement souterrain sous la partie du parc qui longe la rue Clark, mais c'est pas très avancé, mais c'est une idée qui revient. Mais il faudrait le jour où on ouvrira ça qu'il y ait une contrepartie, c'est-à-dire qu'il y ait réellement des fermetures de stationnement.

Il faut dire aussi que l'esplanade en question est occupée actuellement par un stationnement. Enfin, elle l'était jusqu'à récemment. Donc, l'objectif, c'est de faire disparaître ces stationnements par tous les moyens, mais ils sont limités quand ils sont protégés par droit acquis. Voilà, merci.

1355 **M. PETER JACOBS, président:**

Une deuxième question ?

**M. PIERRE BRICAULT:**

Oui, Monsieur le Président. Je me considère peut-être un petit peu à l'avant-garde sur certains niveaux, j'ai une sensibilité toute particulière à la nature, à la verdure. Tantôt durant la pause, je suis allé avec quelques personnes sur le jardin intérieur, c'était plaisant. Alors, on a parlé de toit, de toiture verte, mais j'ai eu le privilège il y a plusieurs années, il y a

1365 une quinzaine d'années d'aller à Osaka puis à Tokyo, qui sont des villes qui sont très contemporaines, très modernes, très urbanisées, mais où est-ce que la nature est à son minimum et j'ai eu la très désagréable impression que le Bureau d'urbanisme de Montréal semble privilégier une approche sur l'efficacité, la facilité d'entretien au détriment d'un milieu qui soit humain.

1370 **M. PETER JACOBS, président:**

Je vous rappelle, mon cher ami, que c'est la période des questions.

**M. PIERRE BRICAULT:**

1375 Et la question que j'allais poser à ce moment-là à la Ville : Est-ce qu'il serait possible, et là, ça va être révolutionnaire, est-ce qu'il serait possible, Monsieur le Président, qu'on quadrille l'étendue de la cité de la Ville de Montréal, donc, appelons ça comme on voudra, au Japon, ils appellent ça des *tcho*, mais peu importe, ce n'est pas important, mais appelons ça un *tcho* juste arbitrairement, vous auriez une densité qui serait préétablie et qu'une fois qu'à l'intérieur de ce carré-là, de ce *tcho-là*, la densité est établie, il n'est plus possible de  
1380 dépasser. Donc, ça veut dire que le prix des terrains devient barré, il n'y a plus de spéculation sur les terrains, et même à la limite, ça ferait que des terrains pourraient devenir boisés, des parcs, sans qu'il y ait de perte. Parce que le fait que la densité au sein du carré serait atteinte et donc, il faudrait aller vers un autre carré pour aller chercher... Donc, on fixe la densité.

1385 **M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Bricault, vous venez d'esquisser un excellent mémoire et je vous invite sincèrement de mettre vos idées sur papier et de les présenter lors des séances de mémoire.

1390 **M. PIERRE BRICAULT:**

Ça va me faire plaisir, Monsieur le Président.

1395 **M. PETER JACOBS, président:**

D'accord.

**M. PIERRE BRICAULT:**

1400 Merci bien.

**M. PETER JACOBS, président:**

Alors, j'appelle Roxanne Arsenault. Bonsoir, Madame.

1405

**MME ROXANNE ARSENAULT :**

Bonsoir. Bonsoir tout le monde. Mon nom est Roxanne Arsenault. Je suis étudiante en histoire de l'art à la maîtrise. Je m'intéresse particulièrement à des questions patrimoniales surtout en tant que patrimoine populaire. Le projet présenté m'inquiète beaucoup. Je crois que le boulevard Saint-Laurent a une classification fédérale.

1410

**M. PETER JACOBS, président:**

Je suis obligé de vous demander de poser des questions.

1415

**MME ROXANNE ARSENAULT :**

O.K. Ma question, oui. Alors, étant donné le statut du boulevard Saint-Laurent, étant la longévité et l'ancienneté des commerces qui sont là, je ne vois rien qui est présenté... j'ai manqué les deux autres consultations avant, donc, peut-être que ç'a déjà été répondu, et étant donné que je ne crois pas au *façadisme*, je me demande qu'est-ce qu'on va faire pour préserver l'histoire et les commerces viables qui sont là en ce moment-là qui ont 50, 70, presque 100 ans en ce moment ?

1420

1425

Et je ne crois pas que la relocalisation d'un commerce est nécessairement une bonne stratégie. Qu'est-ce qu'on va faire pour ces commerces qui ne veulent pas partir et qui sont là ?

1430

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. Alors, je vais demander au promoteur ainsi qu'à la Ville de répondre directement aux questions. Il s'agit des commerces existants qui ne veulent pas quitter.

1435

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Avec tout le respect que je vous dois, Monsieur le Président, c'est la troisième soirée, on a parlé de ça en long et en large. Le thème de la soirée, c'est...

1440

**M. PETER JACOBS, président:**

Non mais, Monsieur Yaccarini...

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1445

Je peux repartir pour une demi-heure d'explications sur le projet...

**M. PETER JACOBS, président:**

1450

Non, vous ne pouvez pas repartir...

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Laissez-moi finir, Monsieur le Président.

1455

**M. PETER JACOBS, président:**

...pour une demi-heure.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1460

Laissez-moi finir, Monsieur le Président.

**M. PETER JACOBS, président:**

1465

Je m'excuse, Monsieur.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Je ne parlerai plus si je ne peux pas parler, Monsieur le Président.

1470

**M. PETER JACOBS, président:**

Je m'excuse infiniment.

1475

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Moi aussi.

**M. PETER JACOBS, président:**

1480

Madame n'était pas ici les premières deux journées.

**MME ROXANNE ARSENAULT :**

1485

C'est «impact et patrimoine» ce soir.

**M. PETER JACOBS, président:**

1490 Elle parle d'une question de patrimoine qui est à l'ordre du jour aujourd'hui. Je vous demande, s'il vous plaît, de répondre.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1495 J'ai répondu les deux dernières journées.

**MME ROXANNE ARSENAULT :**

Ah, bon, c'est intéressant.

1500 **M. PETER JACOBS, président:**

Et je demande maintenant à la Ville si vous pourriez répondre aux questions qui ont été posées sur la conservation du patrimoine des commerces déjà existants.

1505 **M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

1510 Je vais peut-être introduire un élément de réponse surtout au commentaire que vous avez formulé sur l'approche de *façadisme*. On a expliqué fortement avec la maquette virtuelle que notre préoccupation de la Ville était de conserver les bâtiments, les façades des bâtiments, mais également de pouvoir lire un volume sur rue, donc, avec un recul par rapport à la partie qui est en sur-hauteur, si on peut le qualifier comme ça, avec un retrait important de plus de 9 mètres, pour faire en sorte que lorsqu'on est un piéton sur le trottoir du boulevard Saint-Laurent, on puisse avoir une lecture du cadre bâti qui est de référence sur le boulevard.

1515 D'autre part aussi, il y a une soirée thématique qui est prévue la semaine prochaine sur toute la question du patrimoine, le 26, et on aura des gens aussi de la Ville qui sont férus par rapport aux politiques de patrimoine qui pourront amener un complément de réponse.

1520 Mais même... je pense que monsieur Collin veut aussi ajouter un élément de réponse sur cet aspect-là, mais on aura le loisir de revenir sur ces aspects à ce moment-là.

**M. PETER JACOBS, président:**

1525 Lors de la soirée mardi prochain.

**MME ROXANNE ARSENAULT :**

On parle quand même de façade dans ce cas-ci.

1530 **M. PETER JACOBS, président:**

On parle de tout ce qui est de l'architecture, de l'insertion de bâtiment dans le cadre urbain et vous êtes certainement invitée à poser des questions lors de cette séance. Est-ce que vous avez une deuxième question ?

1535 **MME ROXANNE ARSENAULT :**

O.K. Donc, pour les questions de commerce, je reviendrai à ce moment-là. Je sais qu'on y a déjà répondu, mais pour moi, c'est important.

1540 Et pour les questions d'expropriation, j'imagine qu'on en a déjà parlé aussi, ça revient un peu à la même chose. En fait, je m'adresse particulièrement à la Ville. Dans le cas où on a des commerces qui sont viables en ce moment, qui veulent rester, que la Ville accorde la permission d'expropriation, on n'a pas peur des précédents que ça peut accorder pour les  
1545 nouveaux promoteurs, les nouveaux développements et notre vision historique et patrimoniale à Montréal ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1550 Madame Arsenault, je vous invite quand même à vous prévaloir du site de l'Office sur lequel tout ce qui s'est passé est maintenant déposé et vous pourrez peut-être faire...

**MME ROXANNE ARSENAULT :**

1555 Donc, des deux soirées précédentes ? Donc, quand on parle de patrimoine, ce n'est pas ce soir qu'il fallait en parler même si c'était le titre de la soirée. Je suis désolée. Au revoir.

**M. PETER JACOBS, président:**

1560 Alors, j'appelle maintenant monsieur Deniz Hadjien.

**M. DENIZ HADJIEN:**

1565 Bonsoir, Monsieur le Président.

**M. PETER JACOBS, président:**

Bonsoir.

1570 **M. DENIZ HADJEN:**

Je me présente, je m'appelle Deniz Hadjen. Je suis le fils du propriétaire du *Montreal Pool Room*. Je suis ici ce soir pour demander, le programme d'acquisition d'immeubles, quels moyens vont-ils utiliser pour acquérir les immeubles qui restent pour réaliser le projet et  
1575 quels seront les délais limités pour les commerçants qui sont dans ces...

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. Alors, on va demander la première question d'abord à la Ville. Voulez-  
1580 vous bien la répéter ?

**M. DENIZ HADJEN:**

Oui. Je me demandais parce que pour le projet, il reste encore quatre bâtiments qui  
1585 ne sont pas acquis par Angus, puis quels moyens vous allez utiliser pour exproprier ces locataires de ces bâtiments et... c'est ça à peu près. Je ne sais pas si vous avez compris ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1590 C'est correct.

**M. CHRISTIAN LALONDE :**

Premièrement, je pense qu'il faut dire que la Ville lorsqu'elle procède à une  
1595 expropriation qui est quand même un pouvoir extraordinaire, elle ne le fait pas de gaieté de cœur. La Ville veut toujours éviter les expropriations et elle souhaite toujours que le promoteur en vienne à une entente avec la totalité, si c'était possible, des commerçants.

Toutefois, la réalisation d'un grand projet immobilier peut nécessiter parfois, c'est le  
1600 cas présentement, de recourir à des expropriations pour réaliser les objectifs du Programme particulier d'urbanisme qui vise la densification et l'animation du boulevard Saint-Laurent.

**M. PETER JACOBS, président:**

1605 La réponse est claire.

**M. DENIZ HADJIEN:**

Non, mais je n'ai pas vraiment compris dans le sens que, quels seront les moyens qu'ils vont utiliser pour exproprier ? On va dire quelle sorte de délai...

1610

**M. PETER JACOBS, président:**

Quelle est la procédure par laquelle ?

1615

**M. DENIZ HADJIEN:**

Oui, parce que j'ai su que vous allez faire... le projet est supposé commencer au mois de janvier, puis quelle chance on aura pour sortir de là pour plus tard peut-être avoir une chance, une offre de commerce ? On aimerait savoir ce qui se fera. Je ne sais pas si vous me comprenez bien, j'ai de la misère.

1620

**M. PETER JACOBS, président:**

Pas tout à fait. Il y a une procédure d'expropriation.

1625

**M. DENIZ HADJIEN:**

Oui.

1630

**M. PETER JACOBS, président:**

Est-ce que c'est ça qui vous concerne principalement ?

**M. DENIZ HADJIEN:**

1635

Oui. Quels seront les moyens qu'ils vont utiliser pour exproprier ces quatre commerçants ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1640

D'accord. Alors ?

**M. CHRISTIAN LALONDE :**

1645

Premièrement, dans l'éventualité où la Ville décidait d'exproprier, les procédures, ce serait complexe d'expliquer ce soir. Elles sont encadrées par la Loi sur l'expropriation qui

veille à s'assurer que les choses se passent d'une façon équitable et formelle de façon à protéger les droits de tous et chacun.

1650           Donc, des indemnités doivent être prévues, il y a des délais d'avis, des délais de prise de possession. Donc, la loi protège les droits des expropriés et s'assure que les dédommagements soient corrects.

**M. DENIZ HADJEN:**

1655           O.K. Et ma question...

**M. PETER JACOBS, président:**

1660           Votre deuxième question ?

**M. DENIZ HADJEN:**

1665           Exactement. Ma question, c'est pour le développeur. J'aimerais demander si c'est possible d'inclure le *Montreal Pool Room* dans le nouveau développement. Quelle sorte de place aurait le *Montreal Pool Room* dans ce développement-là ? Puis qu'est-ce qu'il pense de ça ? Je demande ça.

**M. PETER JACOBS, président:**

1670           D'accord. Alors, je demande au promoteur de répondre aux questions.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1675           Je suis très heureux de vous voir, ça fait des mois qu'on essaie de rencontrer ou de rentrer en contact avec vos parents en Bulgarie.

**M. DENIZ HADJEN:**

1680           Oui, oui.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Alors, je suis vraiment très heureux de vous voir.

1685           **M. DENIZ HADJEN:**

Merci.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1690

Première chose que je veux dire, c'est qu'on veut éviter l'expropriation et on voudrait négocier de gré à gré avec votre famille. On ne veut pas le faire sur la place publique.

**M. DENIZ HADJIEN:**

1695

Oui, je comprends.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1700

On veut négocier de gré à gré.

**M. DENIZ HADJIEN:**

Je m'excuse, je sais que ce n'est pas professionnel ce que j'ai fait, mais je n'avais pas d'autres moyens.

1705

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Alors, je vous dis juste qu'on veut négocier de gré à gré. La deuxième chose, c'est oui, nous sommes très ouvert à discuter avec vous d'une relocalisation dans notre projet du *Montréal Pool Room*. Il faut juste s'asseoir ensemble et discuter.

1710

**M. PETER JACOBS, président:**

C'est une question et une réponse très directes.

1715

**M. DENIZ HADJIEN:**

Oui, je sais. Je m'excuse. Merci beaucoup pour votre temps.

1720

**M. PETER JACOBS, président:**

Non, non, non, pas du tout. Merci.

**M. DENIZ HADJIEN:**

1725

Bonne soirée.

**M. PETER JACOBS, président:**

1730

Alors, j'appelle maintenant madame Beaulieu. Madame Beaulieu, bonsoir.

**MME MARIE SIMON BEAULIEU:**

1735 Bonsoir. Ma question va peut-être être très banale. Moi, j'habite en face du *Monument National*. Ce que je regrette, c'est le manque d'activités de jour. Il y a beaucoup d'activités le soir, mais presque rien le jour. Donc, j'aimerais suggérer qu'on fasse un café littéraire ou un café discussion ou quelque chose qui aurait lieu durant la journée. Parce que ce qu'il va arriver, c'est qu'à 5 heures, tout le monde va partir, peut-être que les gens vont revenir pour les spectacles à 9 heures, mais entre ces heures-là, il n'y a rien.

1740 **M. PETER JACOBS, président:**

Alors, si je comprends bien votre...

**MME MARIE SIMON BEAULIEU:**

1745 Est-ce que le promoteur pourrait penser à faire une activité de ce genre ?

**M. PETER JACOBS, président:**

1750 Super. Alors, je demande au promoteur.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

1755 On se chicane pour savoir lequel va répondre.

**M. PHILIPPE LAMARRE :**

1760 - C'est mon tour, c'est mon tour - Écoutez, oui, on va prévoir cela. Enfin, les discussions qu'on a avec plusieurs de nos occupants au niveau du 2-22, parce qu'évidemment au niveau du 2-22, les discussions sont très avancées avec les occupants qui seront là, il reste quand même quelques espaces libres, mais très peu ; c'était la bataille à savoir qui pouvait occuper le rez-de-chaussée parce que tous veulent voir des activités de jour.

1765 Vous parlez d'un bistro, vous parlez d'activités, il va y avoir un bistro et il va y avoir aussi une librairie qui va être dans cet espace-là, une librairie qui est très intéressée à faire des lancements de livre à répétition, elle est nommée, c'est *Olivieri* ; ils le font déjà à leur autre librairie sur Côte-des-Neiges. Mais l'idée là-dedans est effectivement d'avoir une animation en continu.

1770 La *Vitrine Culturelle*, j'ai des débats continus avec elle, elle veut occuper le plus possible d'espace au rez-de-chaussée et j'ai aussi la radio de *CIBL* qui veut tenir une radio

citoyenne sur rue, mais également dans l'espace qui est de l'atrium. Alors, je pense que vous serez servie par cette chose-là.

1775

Maintenant, au niveau du Quadrilatère, la même pensée nous anime. Quand on parle de commerce équitable, on parle aussi de commerces qui sont vivants au niveau local. Moi, dans mon coin, il y a une coop verte qui est extraordinaire, ils font même une journée où ils sont ouverts et on ne peut rien acheter, alors, vous pouvez prendre le café, le gâteau. On va essayer ces idées-là, ça fait partie des concepts qui nous sont chers ; c'est des idées qu'on va travailler.

1780

**MME MARIE SIMON BEAULIEU:**

Merci beaucoup.

1785

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci à vous. Alors, j'appelle maintenant John Zoumboulakis. Bonsoir, Monsieur.

1790

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS :**

Bonsoir. Monsieur le Président, on a entendu plusieurs fois, many times the promoter talked about transparency. What I'd like to know, what is trying to build, it's for offices and for Hydro-Québec use. Does he has a commitment, a writing commitment from Hydro-Québec that they do take that place?

1795

**M. PETER JACOBS, président:**

O.K. That question is very clear, very straightforward.

1800

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS :**

Yes. I think a big project like that, it should be in a contract.

1805

**M. PETER JACOBS, président:**

Laissez-moi demander votre question au promoteur. Est-ce que vous avez un accord signé avec Hydro-Québec ? Et je vous demande tout simplement de répondre à une question, c'est très simple.

1810

**M. CHRISTIAN YACCARINI :**

Oui, avec un loyer déterminé, avec les espaces locatifs déterminés, avec un loyer déterminé. Nous avons une entente signée avec Hydro-Québec.

1815 **M. JOHN ZOUMBOULAKIS :**

And you can deposit it to be verified?

1820 **M. PETER JACOBS, président:**

Euh...

1825 **M. JOHN ZOUMBOULAKIS :**

It can be verified?

**M. PETER JACOBS, président:**

I'm not sure that it really has to be verified, but I think...

1830

**M. PHILIPPE LAMARRE :**

One thing for sure, we won't be building the building we're talking about without financing, without a lease, we will not be able to get the financing. So, that will be verified by the people lending the money.

1835

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS :**

And one more question. It was mentioned more than one time, Hydro-Québec, they cannot build in their parking lot, the land they own right now, because they have wirers. The information I have, the wirers are very close to the Hydro building and it's nothing under the big "L" in the parking lot standing empty there. If there is no wires and they cannot use their own lot to build, because the first time, they abandoned this because of «monitory», economic concerns, they were to build...

1845

**M. PETER JACOBS, président:**

Alors, merci d'avoir posé la question. Je pense que c'est une question qui peut difficilement être demandée au promoteur. Il se peut que la Ville ait des informations concernant cette propriété, mais ce n'est pas évident non plus. Je pourrais vous demander... Non ? Alors, on peut peut-être faire une demande plus poussée afin de répondre à votre question, mais il semble difficile ce soir d'affirmer ou d'infirmer.

1850

**M. PHILIPPE LAMARRE :**

On peut contribuer à une information si vous voulez ?

1855

**M. PETER JACOBS, président:**

Oui, d'accord.

1860

**M. PHILIPPE LAMARRE :**

Actually, it's not a question of electrical lines; it's a question of a sub station and a generator that's there. It's a huge installation there. It's not just des massifs de cables électriques that are somewhat moveable. We're talking about a huge installation underground the installation there.

1865

**M. PETER JACOBS, président:**

Donc, si je peux intervenir. Quand même, je pense que le sujet est quand même délicat dans le sens qu'on fait des constats pour Hydro-Québec et je pense qu'il vaut mieux, plutôt que de demander au promoteur ou demander à la Ville, il faut s'informer avec Hydro-Québec eux-mêmes.

1870

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS :**

C'est une question plus pour la Ville because they should know because they said they cannot build for that particular reason.

1875

**M. PETER JACOBS, président:**

I'm trying to make it as clear as I can that the question has to whether or not Hydro-Québec can build on it's site must be asked directly. And then, there is a second issue, they have the right to decide not to build there and to build elsewhere. And we can't presume that they don't have that choice. Quite clearly, they have made a choice to enter in to an agreement to rent or whatever number of square feet from a proposed development adjacent to their property. But I don't think that we should or we can speculate on behalf of Hydro-Québec. We have to ask them directly.

1880

1885

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS :**

Yes, but that's my question. I want to have the same rights as Hydro-Québec. If they don't want to build on their land, then...

1890

**M. PETER JACOBS, président:**

Ça, c'est toute une autre paire de manches.

1895

**M. JOHN ZOUMBOULAKIS :**

1900

...I don't want to build on my own land. I should have the same and equal rights.

**M. PETER JACOBS, président:**

1905

And I would invite you to submit a *mémoire* to that effect during the period that's reserve for that in a number of weeks. Thank you very much.

I will now call Dimitri to ask two questions if you have two questions.

**M. DIMITRI ZOUMBOULAKIS :**

1910

Bonsoir, Monsieur le Président.

**M. PETER JACOBS, président:**

1915

Bonsoir.

**M. DIMITRI ZOUMBOULAKIS :**

1920

Mesdames et Messieurs. Ma question, c'est plutôt peut-être pour les promoteurs, Monsieur le Président. C'est juste pour savoir exactement il y aura combien de nouveaux emplois créés par le Quadrilatère Saint-Laurent vis-à-vis combien vont être relocalisés et aussi combien de personnes peuvent perdre leur emploi, qui travaillent déjà dans le futur quadrilatère ?

1925

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord, c'est une question très claire. Alors, je demande au promoteur s'il peut répondre à la question ?

1930

**M. CHRISTIAN YACCARINI :**

Non, je suis incapable de répondre à la question. Je ne le sais pas. Le nombre d'emplois qu'il y a actuellement, le nombre d'emplois qui seraient disparus, le nombre d'emplois qui vont être amenés par le développement commercial. Je ne suis pas capable.

1935

Tout ce que je suis capable de dire, c'est qu'il y a 1 350 personnes d'Hydro-Québec qui vont venir travailler dans le complexe ; c'est de la relocalisation, ce n'est pas de la création d'emplois. Alors donc, il y a 1 350 personnes, mais c'est de la relocalisation. En termes de création d'emplois nets, je n'ai aucun chiffre.

1940

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord.

1945 **M. DIMITRI ZOUMBOULAKIS :**

1950 Merci. Ma deuxième question, Monsieur le Président, c'est en rapport avec ça. C'est qu'on vient d'entendre que la plupart, c'est de la relocalisation d'emplois. Donc, ma question, c'est pourquoi le promoteur a décidé d'investir 150 millions de dollars pour relocaliser des gens au lieu d'investir le 150 millions de dollars quelque part d'autre comme au Technopôle Angus pour créer des nouveaux emplois ? Au lieu de juste gaspiller l'argent pour la relocalisation ?

1955 **M. PETER JACOBS, président:**

Je me demande à qui il faut adresser la question. Je ferai le pari et je demande au promoteur.

1960 **M. CHRISTIAN YACCARINI :**

1965 Nous, notre projet, c'est de redévelopper, de requalifier le boulevard Saint-Laurent. Il y a un locataire qui vient nous voir et qui nous dit : Je suis intéressé à louer 300 000 pieds carrés, on ne va pas comme promoteur qui avons un intérêt de requalifier la rue et qui avons aussi des intérêts économiques dire à ce locataire majeur qui permet cette requalification-là: désolé, on ne vous prendra pas parce que vous déplacez de l'emploi.

1970 On pense qu'en bout de ligne une fois toutes les additions faites, ce projet va être bénéfique au niveau économique pour le secteur. Alors, plus que ça... il n'y a pas de miracle. Ce n'est pas que tu prends 150 millions, puis tu le mets là. Si on met 150 millions là, c'est parce qu'on a Hydro-Québec qui va louer des locaux, sinon on ne le mettrait nulle part. Il n'existerait pas ce 150 millions. Puis malgré tout, je ne pense pas que c'est du gaspillage.

**M. PETER JACOBS, président:**

1975 Merci. Et merci à vous. Alors, je vous annonce que le registre va fermer d'ici 5 minutes. Il nous reste deux intervenants et j'invite également monsieur Luc Lacharité à poser ses questions.

1980 **M. LUC LACHARITÉ :**

Monsieur le président, ma question s'adresse au promoteur et j'aimerais qu'il soit plus explicite sur l'énoncé de la vision de l'offre commerciale particulièrement sur l'énoncé qui veut

que l'individu qui vient n'est pas considéré comme un simple consommateur, mais comme un citoyen à part entière. J'aimerais l'entendre s'exprimer un peu plus là-dessus, s'il vous plaît .

1985

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Alors, merci, Monsieur le Président. Donc, c'est ce qu'on appelle le commerce responsable. Ma meilleure façon de vous expliquer c'est de l'illustrer par les exemples. Je vais prendre l'exemple du cinéma Beaubien que je connais bien parce qu'il est dans mon quartier, qui est une entreprise d'économie sociale.

1990

C'est une salle de cinéma comme... pas comme, mais c'est une salle de cinéma. Une des différences du cinéma Beaubien, et quand on parle de consommateur versus un individu, si vous allez dans des cinémas privés, normaux, quand vous achetez une liqueur, c'est le baril de liqueur qu'on vous vend ; en général, vous en buvez le tiers et le deux autres tiers, il est jeté, mais vous avez payé pour un gallon de coca-cola. Si vous achetez un paquet de réglisse, il est grand de même, et ainsi de suite. C'est sûr que c'est payant. Tu vas au cinéma, puis c'est ça, toutes les salles de cinéma vont vous dire c'est avec ça qu'on fait beaucoup de fric.

1995

2000

Au cinéma Beaudoin, si vous allez là, il y a un comptoir ; si vous achetez une liqueur, elle est normale ; si vous achetez un paquet de réglisse, il est d'un format normal. On ne prend pas le consommateur pour un con. On lui dit voilà, on va te donner ce que tu as besoin. T'as pas besoin d'un baril de coke quand tu vas voir un film, t'as besoin d'un verre de coke. Bon.

2005

Je pense aux agences de voyage où vous arrivez là et on vous vend un catalogue, on vous dit voici, voyage dans le Sud, vous allez être dans un 5 étoiles, etc., etc., puis vous arrivez là-bas, puis dans le fond, on vous a vendu de la *bull shit*. Quand on parle de commerces responsables, et il y en a heureusement, tout à l'heure Philippe parlait de la Coop Verte, on pourra donner d'autres exemples où les gens qui sont propriétaires font du commerce, sont fiers de ce qu'ils font, aiment leurs produits et vendent leurs produits dans un esprit positif et non pas juste pour faire fonctionner le tiroir-caisse. Ceci étant dit, ils doivent être comptables. Je pense que vous comprenez un peu ce que je veux dire ?

2010

2015

**M. LUC LACHARITÉ :**

Hum, hum.

2020

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Et ce n'est pas une invention de la Société de développement Angus, c'est un courant qui traverse en tout cas au moins l'Occident. On est en crise financière, on croyait tous les

2025 problèmes liés à la surconsommation, l'endettement, etc., on nous vend des gadgets à tour  
de bras, il n'y a plus de service. On va acheter un ordi chez *Future Shop*, il n'y a aucun  
service ; vous allez l'acheter chez *Insertech Angus*, on vous fait un service, on vous fait une  
2030 formation à la maison sur comment faire fonctionner votre ordinateur, l'accès à la citoyenneté  
via l'informatique. C'est ce genre de commerces qu'on vise.

**M. PETER JACOBS, président:**

Une question complémentaire ?

2035 **M. LUC LACHARITÉ :**

Oui. Donc, est-ce que c'est sur cette base que vous comptez ou souhaitez offrir une  
gamme de commerces pour les différentes clientèles du quartier ?

2040 **M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Tout à fait. Tout à fait.

**M. PHILIPPE LAMARRE :**

2045

Est-ce que je peux.. ?

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2050

Oui, oui.

**M. PHILIPPE LAMARRE :**

2055 On parlait de *Insertech Angus*, j'y suis directement impliqué, je suis membre du  
conseil et c'est le genre d'approche qu'on veut préconiser. Vous pouvez acheter chez  
*Insertech Angus* un ordinateur réutilisé que vous payez 25 \$. Alors, je pense que tout le  
monde sera d'accord avec ça, à 25 \$, pour un ordinateur qui est de bonne performance, vous  
avez été traité convenablement déjà à la base à travers cette œuvre-là et vous avez  
2060 contribué par le fait même à former ou à réinsérer des gens qui ont été destitués par leur  
milieu ou par leur environnement ou par leur propre développement.

**M. PETER JACOBS, président:**

Merci de vos réponses. Alors, j'appelle Michel Sabourin. Bonsoir.

2065 **M. MICHEL SABOURIN :**

2070 Bonsoir, Monsieur le Président. On commence à se connaître. Mon nom est Michel Sabourin, je suis toujours propriétaire du Club Soda. J'aimerais aussi mentionner que je suis aussi président d'un regroupement qui s'appelle la *Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent* qui réunit une quarantaine des grands propriétaires fonciers riverains du Faubourg Saint-Laurent. Je ne les mentionnerai pas tous, mais exemple, l'Université du Québec, Cégep du Vieux-Montréal, le CHUM, la Place des Arts, Hydro-Québec sont membres de cette association.

2075 Monsieur Yaccarini a oublié de le mentionner, mais pour le 2-22, il y a eu un gros travail de concertation de fait en amont pour faire en sorte de convaincre la Ville d'exproprier le terrain puisque c'est un point d'ancrage et symbolique important, mais aussi pour appuyer la démarche d'Angus d'avoir la dotation...

2080 **M. PETER JACOBS, président:**

Qui vous amène à poser...

2085 **M. MICHEL SABOURIN :**

2090 Je voulais juste souligner que j'interviens à titre de... à deux titres. Ma question fait référence à ce que monsieur Michaud a mentionné tout à l'heure, le travail qui se fait au sein de la CDU et au sein du partenariat du Quartier des spectacles. Les axes de développement pour le quartier sont *Vivre dans le quartier, travailler dans le quartier, se divertir dans le quartier*.

2095 J'aimerais aborder le deuxième aspect : *travailler dans le quartier*. Ce quartier-là, tous les aménagements la Ville y fait ne doivent pas faire en sorte que le quartier des affaires déborde sur le Quartier des spectacles, mais il va falloir pour le réussir que des gens y travaillent. La caractéristique des entreprises dans le domaine culturel, ce sont de très petites entreprises, souvent à but non lucratif, qui n'ont pas les moyens de payer de loyers élevés.

2100 Alors, ma question est en deux volets, je l'adresse d'abord au promoteur. Est-ce qu'il a prévu dans l'aménagement, et tout à l'heure il s'interrogeait sur la vocation de la rue Clark, est-ce qu'il a prévu des espaces abordables pour des organismes culturels dans le projet ?

**M. PETER JACOBS, président:**

Alors, je demande à monsieur Yaccarini de répondre.

2105 **M. CHRISTIAN YACCARINI:**

On a prévu des espaces moins chers sur la rue Clark que sur le boulevard Saint-Laurent. On prévoit des espaces de nature commerciale, donc, du commerce, que ce soit du commerce culturel ou du commerce non culturel, il n'y a pas de ségrégation par rapport à ça. Évidemment les loyers sur Clark vont être moins chers, on comprend aisément que les loyers sur Saint-Laurent, c'est un montage financier global, la perte qu'on a sur Clark, on la récupère sur Saint-Laurent, etc.

2115 **M. MICHEL SABOURIN :**

Mais je ne parle pas d'espaces commerciaux, je parle de lieux où des petites entreprises culturelles pourraient avoir leurs sièges sociaux.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2120 Il y a le 2-22 et il y a l'édifice du métro Saint-Laurent où on fait deux projets où les organismes culturels vont y avoir accès. Pour le Quadrilatère Saint-Laurent, on n'a pas de locaux disponibles pour des bureaux ou des sièges sociaux d'organismes, que ce soit culturel ou autre, à part le 300 000 pieds carrés à Hydro-Québec.

2125 **M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. Une deuxième question ?

2130 **M. MICHEL SABOURIN :**

Deuxième question ou deuxième volet qui s'adresse à la Ville. Qu'est-ce que la Ville entend faire pour faire en sorte que des espaces locatifs dans le Quartier des spectacles restent abordables ? Il y a certainement des augmentations de valeur foncière, on le voit. Est-ce qu'il y a un travail concret de la part de la Ville sur une planification de façon à aborder ce volet du Quartier des spectacles ?

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. Alors, je demande à la Ville et monsieur Villeneuve.

2140 **M. SYLVAIN VILLENEUVE:**

Monsieur Choquet va répondre à cette question.

**M. PETER JACOBS, président:**

2145

D'accord.

**M. JEAN-ROBERT CHOQUET:**

2150

La réponse à ça est liée en partie au projet de la Société de développement Angus. Le 2-22 et le métro Saint-Laurent sont deux projets sur lesquels il y a un travail qui se fait avec la Ville pour permettre justement que des loyers plus bas soient possibles dans le quartier.

2155

Il y a un autre projet qui en termes de volume est encore plus important, c'est la requalification de l'édifice Wilder sur Bleury. Pour le situer, si vous pensez au Cinéma Impérial et vous vous mettez dos au Cinéma Impérial, c'est l'immeuble vacant actuellement sur la rue Bleury juste au nord de ce qui va devenir la Maison du festival de jazz.

2160

Cet immeuble est actuellement la propriété de la Société immobilière du Québec, donc, indirectement du gouvernement du Québec et l'immeuble a été exproprié il y a quelques années au moment où il était prévu de construire à la fois une tour à bureaux et la Maison de la musique, dite Maison de l'OSM sur Bleury. Depuis ce temps-là, les projets ont changé et l'organisme Culture Montréal, que beaucoup d'entre vous connaissez, travaille actuellement, non pas... ne veut pas se transformer en développement immobilier, mais travaille à un montage financier qui permettrait qu'une partie de l'immeuble du Wilder puisse servir à des fins culturelles et à des loyers beaucoup plus bas.

2165

2170

C'est un effort important puisque l'immeuble, je crois, est de l'ordre de 120 000 pieds carrés, donc, on peut penser qu'il y aurait quelque part entre le quart et la moitié de l'espace qui pourrait être disponible dans un projet mixte, pas public/privé, mais un partenariat entre des espaces plein coût et des espaces moins coûteux.

2175

Ceci dit, ce projet-là n'est pas terminé en termes de montage, il est en discussion actuellement, mais ça fait quand même que jusqu'à maintenant à chaque fois qu'une propriété publique, soit du gouvernement du Québec dans le cas du Wilder, soit de la Ville en ce qui concerne le métro Saint-Laurent et le Carrefour Saint-Laurent/Sainte-Catherine, il y a des projets qui sont en train d'être complétés.

2180

Nous souhaitons que d'autres projets soient également montés de cette façon-là, mais à partir du moment où ce ne sont pas des propriétés publiques, donc... parce que dans le cas du public, c'est certain que le secteur public, la Ville ou le gouvernement doit accepter d'encaisser une perte pour des raisons nobles de développement culturel si on peut dire, dans le cas des terrains privés, ce serait souhaitable que ça se fasse également mais, pour

2185 l'instant, c'est la réponse que je peux donner. Ces trois projets-là sont en train d'être travaillés.

**M. PETER JACOBS, président:**

2190 Merci, Monsieur Choquet.

**M. MICHEL SABOURIN :**

Je suis très heureux de la réponse.

2195

**M. PETER JACOBS, président:**

Parfait. Il y a par contre une intervention des deux commissaires qui risquent de porter sur votre question, alors, je vous demande de rester. Antoine ?

2200

**M. ANTOINE MOREAU:**

Oui, une question au promoteur. Vous avez dressé à grands traits votre intérêt à avoir des commerces responsables, une certaine mixité, si j'ai bien compris, de fonctions, proximité. Est-ce que vous avez poussé cette réflexion pour un peu voir comment vous allez justement desservir ces différentes clientèles ? Parce que, clairement, il y a le tourisme, il y a le local, etc. Est-ce que vous avez des pourcentages ou vous n'êtes pas vraiment rendu à cette étape de votre réflexion ?

2205

2210

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Non, vous avez répondu à la question, on n'est pas rendu à cette étape-là. Par contre, on est en discussion avec des réseaux qui travaillent sur... des réseaux collectifs qui travaillent sur ces dimensions-là, Montréal Région, etc., mais on n'a pas poussé encore là.

2215

Écoutez, il y a un mois, on avait 75 000 pieds carrés de commerce ou 80 000 pieds carrés de commerce, ça bouge. Et la question de la rue Clark donc, c'est encore un peu flou là-dessus.

2220

**M. ANTOINE MOREAU:**

O.K. Une petite question, et je trouve tout à fait intéressant encore une fois votre projet d'avoir des commerces responsables, d'engager, si j'ai bien compris des gens qui ont certaines difficultés d'insertion, quelle est votre expérience à ce niveau de la relation qui peut exister entre ce genre de personnes et des clientèles aussi diversifiées ? Si vous en avez une et ça m'intéresse beaucoup pour savoir quel impact ça a sur les gens et sur les clients.

2225

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2230 Je vais partir de nos expériences sur Angus. On a un restaurant où les gens qui sont là, ce sont des gens qui ont des problèmes de santé mentale ; ce n'est pas de la déficience intellectuelle, c'est des problèmes de santé mentale. Quand on aura fini la commission, quand vous aurez fini votre rapport, je vous inviterai à aller manger là. Quand vous allez là, vous ne vous en apercevrez pas. C'est tous des gens qui ont des problèmes de santé mentale, mais vous ne vous en apercevrez pas.

2235

La beauté des entreprises d'insertion, c'est qu'on ne marginalise pas les gens, ils sont là, ça fonctionne. Sur Angus, c'est le restaurant d'Angus, c'est la cafétéria. On a chez nous des entreprises d'insertion et personne ne s'en aperçoit.

2240

**M. ANTOINE MOREAU:**

O.K.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2245

C'est la beauté des entreprises d'insertion.

**M. PETER JACOBS, président:**

2250

Alors, Madame Émond ?

**MME ARIANE ÉMOND :**

2255

Cette question s'adresserait peut-être plus à la Ville et peut-être à monsieur Choquet qui a fait une présentation très intéressante en fonction de l'animation culturelle. Moi, ce serait dans le sens du développement culturel, et je ne fais pas vraiment de pouce sur votre question, mais je me demande quelle est la planification de la Ville pour attirer le tourisme dans cette portion qui est l'entrée du Quartier des spectacles ?

2260

Bon. Deux grands équipements, on le conçoit, qui risquent d'être un attrait en tout cas le soir, mais comment on va attirer le tourisme et comment on va, c'est ça, faire la rétention de ces gens-là et que le bouche à oreille circule en termes d'animation culturelle, développement culturel ?

2265

**M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Choquet ?

**M. JEAN-ROBERT CHOQUET:**

2270 En fait, il y a une partie de l'information que je vais vous donner que je tiens  
directement de mes collègues de *Tourisme Montréal* qui nous ont expliqué au cours des  
dernières années qu'il y avait, en fait, je la sens moi-même comme citoyen, mais comme je  
vis à Montréal depuis tellement longtemps, je ne m'en rends plus compte, mais les gens qui  
s'occupent de l'industrie touristique à Montréal, les guides touristiques, certains chauffeurs de  
2275 taxi, bon, les gens des hôtels, les concierges d'hôtel, etc., il arrive régulièrement qu'on  
explique aux touristes de ne pas dépasser la rue Clark.

Il y a une sorte de frontière invisible après le TNM, si évidemment ils vont de l'ouest  
vers l'est, j'ai même entendu des trucs que personnellement je trouve un petit peu curieux,  
mais on m'assure que c'est vrai, on leur dit : « À Clark, prenez un taxi jusqu'à Saint-Denis. »  
2280 Ce genre de trucs-là. Je répète ce que j'ai entendu, mais ce sont des gens crédibles qui me  
l'ont dit et je n'ai pas de raison de penser que c'est des blagues.

**MME ARIANE ÉMOND :**

2285 Non, mais il y a des informations qui ont circulé même dans les dossiers du  
promoteur que c'est quand même un quartier extrêmement criminalisé.

**M. JEAN-ROBERT CHOQUET:**

2290 Oui, oui. Mais là, on ne parle pas à 2 heures du matin, on parle en tout temps. Donc,  
on est dans un contexte de perception d'insécurité. Les Montréalais de vieille souche  
passent par-dessus ça, se promènent et tout, mais malgré ça, j'entends qu'il y a des  
banlieusards aussi qui ont le même type de perception et qui se racontent toutes sortes  
d'histoires un peu à coucher dehors sur cette soi-disant insécurité.

2295 Mais le fait est qu'à partir du moment où ce genre de perception existe, c'est presque  
aussi embêtant que si c'était vrai et puis quelque part, les gens vont se dire c'est peut-être  
pas si vrai que ça, mais c'est aussi ben d'éviter, la ville est tellement grande, on va aller  
ailleurs, il y a d'autres quartiers intéressants.

2300 Et nous, on a des enjeux culturels là parce que premièrement, il y a des organismes  
culturels, il y a des lieux de diffusion qui sont là et il n'y a aucune espèce de raison qu'ils  
soient pénalisés par ça et si on parle d'animation, il ne peut pas y avoir une rue au-delà de  
laquelle... je ne dirai pas de méchanceté, mais on n'est pas dans une ville américaine où ces  
phénomènes-là sont considérés presque comme normaux.

2305 Je pense qu'on a encore la réaction collective de considérer que ce n'est pas  
acceptable, que c'est anormal à Montréal qu'il y ait des lieux qui soient perçus, surtout en  
plein centre-ville, comme des lieux d'insécurité.

2310 Donc, la première, la façon la plus importante si je peux dire de viser ou de s'occuper  
des touristes, c'est de s'assurer que les Montréalais eux-mêmes, peu importe où ils  
demeurent, que ce soit dans les quartiers centraux ou en périphérie, aient la conviction que  
tout ce quartier-là est non seulement intéressant, sécuritaire et tout - et moi, je n'ai pas  
inventé ça, c'est mes amis urbanistes à la Ville qui m'ont expliqué ça depuis longtemps - la  
seule façon, c'est qu'il y ait de l'animation, qu'il y ait du monde. Il n'y a rien qui remplace la  
2315 présence humaine pour rassurer d'autres humains.

Et en ce sens-là ce qui se passe dans ce quartier-là, et c'est pour ça qu'on s'est  
permis tantôt de faire une présentation aussi affirmative, pour nous, du point de vue de  
l'animation culturelle, il faut absolument... je n'ai pas parlé tantôt de la frontière de la rue  
2320 Clark, mais il est clair que quand on parle du *Carrefour des Mains*, c'est de ça dont on parle, il  
faut absolument que cette barrière-là disparaisse et qu'il y ait un continu entre le centre-ville  
ouest jusqu'au *Village* tout au moins pour parler du centre de Montréal, qu'il n'y ait pas  
d'endroit où on ait l'impression, où on n'est pas sûr de notre coup, où on a l'impression qu'il y  
a peut-être un peu de danger. Voilà.

2325

**MME ARIANE ÉMOND :**

Donc, il y aura des projets d'animation culturelle qui vont faire en sorte que ce flux va  
fonctionner ?

2330

**M. JEAN-ROBERT CHOQUET:**

Ben, la première animation culturelle, c'est l'animation tout court. C'est qu'il y ait du  
monde. Après ça, c'est que les lieux de diffusion, comme celui de monsieur Sabourin et de  
2335 ses collègues aux environs, puissent fonctionner à plein régime. Le troisième niveau  
évidemment, c'est que peut-être que certains festivals commencent à déborder, qu'ils  
arrêtent justement d'arrêter à Saint-Urbain ou à Clark, qu'ils s'en aillent un peu plus vers l'est.

*Juste pour Rire* s'en vient vers l'ouest à cause de la Place du Quartier des spectacles,  
2340 ils veulent continuer à rester dans le Quartier Latin, mais s'en venir aussi vers le centre-ville ;  
là, je parle évidemment en plein été, mais il faut qu'il y ait beaucoup plus de fluidité entre les  
deux pôles et le cœur de ce qu'il y a entre les deux pôles, c'est le Carrefour Saint-  
Laurent/Sainte-Catherine. On ne peut pas laisser les choses dans cet état-là.

2345 **M. PETER JACOBS, président:**

Merci, Monsieur Choquet, Monsieur Sabourin. Vos questions ont amené une  
discussion assez intéressante. Alors, je vous remercie.

**M. MICHEL SABOURIN :**

2350

Merci, Monsieur le Président.

**M. PETER JACOBS, président:**

2355

Et j'appelle, il nous reste trois personnes, Rosario Demers. Monsieur Demers, bonsoir.

**M. ROSARIO DEMERS :**

2360

Bonsoir, Monsieur le Président. J'aurais juste une petite question, je crois que monsieur Collin peut répondre à ça.

**M. PETER JACOBS, président:**

2365

Vous allez adresser la question...

**M. ROSARIO DEMERS :**

2370

Oui, j'adresse la question à tout le monde, mais quelqu'un a dit tout à l'heure, je crois que c'est monsieur Collin, donc il a fait une référence historique en disant qu'en 1949, il y avait 76 logements à l'hectare dans la zone ici et que présentement, il y en avait 43.

J'aimerais demander d'abord, et puis j'aurai peut-être une information complémentaire si vous permettez, Monsieur le Président, à donner...

2375

**M. PETER JACOBS, président:**

Oui, bien sûr.

2380

**M. ROSARIO DEMERS :**

...puisque je suis un résident du quartier et j'ai une certaine connaissance de ce qui s'y passe. Et donc, j'aimerais demander, est-ce que cette statistique de 43 logements à l'hectare, elle date de quand ?

2385

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. La question est très claire, alors, je vous demande de répondre.

**M. BRUNO COLLIN:**

2390

En fait, c'est selon le recensement de 2001, je crois.

**M. ROSARIO DEMERS :**

2395

De 2001 ?

**M. BRUNO COLLIN:**

2400

Oui, parce que le recensement de 2006, les compilations, ce n'était pas clair, et on a pris celles... il y a des modifications depuis celles de 2006. Vous savez, les recensements, Statistique Canada, c'est toujours très très en retard, ça prend 5 ans avant, pratiquement 4, 5 ans pour être toutes disponibles. Alors, c'est le dernier recensement de 2001 principalement, je crois.

2405

**M. ROSARIO DEMERS :**

2410

Alors, sur cette information-là, j'aimerais donner comme complément d'information que depuis 2001, actuellement probablement que le niveau est beaucoup plus élevé puisque à la différence un peu de ce que l'on a dit tout à l'heure, je crois, c'est que la fonction résidentielle dans le secteur ici, dans le quartier, c'est la fonction qui s'est le plus développée depuis 15 ans.

2415

Si on exclut les investissements immobiliers de l'UQAM, puis de la Grande Bibliothèque, je dirais que les plus gros investissements, ç'a été dans du domiciliaire. Vous n'avez qu'à donner comme exemple tout le développement du Groupe Aquilini tout près du site dont on parle où il y a des centaines de nouveaux logements, des centaines, il n'y en a pas mille. Un petit peu plus loin sur le côté sud de René-Lévesque, il y a aussi une bonne centaine de nouveaux logements qui datent de pas plus de 10 ans. Du côté plus au nord, il y a toute une zone qu'on appelle Le Saint-Norbert où vous avez un quartier en grande partie tout neuf avec beaucoup de logements.

2420

Donc, il s'est fait beaucoup de développement résidentiel dans le secteur. Je pense que c'est devenu une légende urbaine que de dire qu'ici il n'y a pas de développement résidentiel qui s'est fait.

2425

**M. PETER JACOBS, président:**

Alors, j'apprécie beaucoup le complément d'information.

**M. ROSARIO DEMERS :**

2430

J'apporte cette information-là, Monsieur le Président, pour signifier que l'impact social de ces projets-là doit prendre en compte le fait qu'il existe de plus en plus des gens qui habitent ce quartier et par rapport à la question de la mixité sociale, ce à quoi il faudrait faire référence, c'est notamment ce que vous voyez sur la carte, l'espace blanc qui est là un peu à droite, les Habitations Jeanne-Mance où il n'y a pas plus que 20% de l'occupation au sol.

2435

**M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Demers, c'est le sujet d'un excellent mémoire, je vous invite à nous informer parce que vous êtes de toute évidence très bien informé, mais en l'absence de question, il faut qu'on vous voie d'ici quelques semaines.

2440

**M. ROSARIO DEMERS :**

Mais je tenais à donner l'information.

2445

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. Merci infiniment. Alors, j'appelle de nouveau Pierre Bricault. Bonsoir de nouveau.

2450

**M. PIERRE BRICAULT :**

Bonsoir, Monsieur le Président. Merci de m'accueillir de nouveau. Savez-vous, j'ai pris conscience, Monsieur le Président, ce serait peut-être une question pour la Ville, j'ai pris conscience en écoutant les intervenants ce soir qu'on va peut-être avoir collectivement à faire notre deuil de la rue Saint-Laurent tel qu'on l'a connue, qui est un modèle qui date de l'avant-guerre et un petit peu dans les années 50.

2455

C'est fini ça parce qu'avec le coût du plancher, le prix-plancher...

2460

**M. PETER JACOBS, président:**

Monsieur Bricault, je vous demande de formuler une question.

2465

**M. PIERRE BRICAULT :**

Je vais formuler ma question, la voici. Alors, il faudrait faire notre deuil de tous ces vieux commerces parce que le coût au plancher est rendu trop élevé. Par ailleurs, hier soir, j'ai fait le tour comme je le disais du quadrilatère, Monsieur le Président...

2470

**M. PETER JACOBS, président:**

Je cherche toujours la question.

2475 **M. PIERRE BRICAULT :**

Elle s'en vient. Alors, j'ai fait le tour du quadrilatère et je me suis rendu compte qu'au sud du *Monument National*, Monsieur le Président, il y a deux petits commerces, un commerce électronique, il y a le *Deergarden*, très très petit, pas une large façade, c'est  
2480 vraiment petit, et de l'autre côté, terrain de stationnement, et il n'y a rien à faire avec ça.

Et est-ce qu'il ne serait pas possible pour la Ville d'autoriser une dérogation, Monsieur le Président, qui permettrait une densité plus élevée du secteur et qui ferait, et là c'est vraiment révolutionnaire, flyé, imaginons un édifice qui permettrait un esthétique pleinement  
2485 intégré pour tout le quadrilatère où l'édifice englobera le *Monument National* dans une espèce de pont et vous allez chercher l'autre section et donc, vous avez tout l'édifice qui fait le quadrilatère et qui englobe le *Monument National* ?

**M. PETER JACOBS, président:**

2490 Parfait. Je demande donc à la Ville...

**M. PIERRE BRICAULT :**

2495 Pour augmenter la densité.

**M. PETER JACOBS, président:**

...est-ce qu'il y a la possibilité d'imaginer une dérogation pour la partie au sud du  
2500 *Monument National* ?

**M. BRUNO COLLIN:**

Ben, je vous dirais que non parce que c'est déjà fait, parce qu'en fait le zonage  
2505 effectivement en bordure de René-Lévesque est beaucoup plus dense et prévoit une densité beaucoup plus forte à la manière de l'édifice le *Prêt d'Honneur* en somme, toutes les têtes d'îlots sur René-Lévesque.

**M. PIERRE BRICAULT :**

2510 Sauf que vous avez les deux petits commerces qui ne sont pas assez larges.

**M. PETER JACOBS, président:**

2515 Monsieur Bricault, je vous demande une deuxième question.

**M. PIERRE BRICAULT :**

2520 Non, c'est juste que, Monsieur le Président, je voyais que les deux petits commerces étaient tellement minces, qu'il n'y a rien à faire là.

**M. PETER JACOBS, président:**

2525 Mais encore, je vous invite...

**M. PIERRE BRICAULT :**

Le mémoire, o.k..

2530 **M. PETER JACOBS, président:**

...à intégrer ça dans un éventuel mémoire.

**M. PIERRE BRICAULT :**

2535 D'accord, merci bien.

**M. PETER JACOBS, président:**

2540 D'accord. Alors, la dernière des personnes que j'ai, inscrite sur la liste, c'est Louis Rastelli. Bonsoir, Monsieur.

**M. LOUIS RASTELLI :**

2545 Bonsoir. Merci. Si je comprends bien, le projet, c'est à la fois un projet, mais trois édifices, et ma première question, c'était : Est-ce que le Quadrilatère était à la source une initiative d'Hydro-Québec et si oui, ou non, est-ce qu'Hydro-Québec, ou les promoteurs, ont considéré plusieurs autres terrains vagues dans le voisinage avant d'arriver à cette décision de proposer le projet du Quadrilatère ?

2550

**M. PETER JACOBS, président:**

D'accord. Alors, je demande au promoteur de répondre.

2555 **M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Non. Le projet est une initiative de la Société de développement Angus. On avait commencé des pourparlers de partenariat ou d'acquisition avec le propriétaire qui nous a vendu ces édifices avant de rencontrer Hydro. On avait un intérêt pour ce projet de requalification étant donné qu'on travaillait déjà sur le 2-22 et c'est en travaillant dans le secteur que...

2560 Bon, il faut dire qu'Hydro-Québec était aussi venu nous voir après ça pour Angus, ça fait que là, on s'est mis à discuter avec eux autres, mais c'est après.

2565

**M. PETER JACOBS, président:**

Une deuxième question ?

2570 **M. LOUIS RASTELLI :**

Juste la partie de ma question qui touchait sur les besoins d'Hydro-Québec. Dans leur cas quand ils t'ont approché, est-ce qu'ils avaient considéré d'autres lots ? Évidemment, il y avait un besoin pour de nouveaux bureaux ; est-ce qu'avant d'arriver chez vous ou avant que vous parliez ensemble, est-ce qu'ils avaient considéré d'autres îlots dans le coin ?

2575

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2580 Tout à fait. Ils avaient considéré trois autres lieux, mais il faut savoir que pour Hydro-Québec, c'est un rêve que de rapatrier les gens près du siège social. Il y a déjà eu deux autres projets, monsieur Bumbaru en faisait référence hier, il y a eu déjà eu deux autres projets dans l'histoire et quand cette opportunité est arrivée où ils ont su qu'on travaillait, il y a eu rencontre. Il y a eu effectivement d'autres alternatives.

2585 **M. LOUIS RASTELLI :**

O.K. Juste encore une petite précision sur sa réponse.

**M. PETER JACOBS, président:**

2590

Vous allez adresser la question au président, s'il vous plaît.

**M. LOUIS RASTELLI :**

2595 O.K. Si je peux juste avoir une précision. Il semble dire qu'il y avait eu des recherches. Est-ce qu'il sait quels terrains ils avaient considérés et si les terrains vagues qui

sont tout près de la tour d'Hydro-Québec ont été considérés avant qu'ils embarquent dans le quadrilatère ?

2600 **M. PETER JACOBS, président:**

Honnêtement, je trouve un peu difficile de se placer dans une situation où on a à répondre pour une tierce personne.

2605 **M. LOUIS RASTELLI :**

C'est juste s'il le savait ; il peut dire « Je ne le sais pas. »

2610 **M. PETER JACOBS, président:**

Je peux demander au promoteur, je peux demander à la Ville s'ils ont la connaissance, mais honnêtement c'est plutôt une question...

2615 **M. LOUIS RASTELLI :**

C'est dans le cas où il avait la réponse.

**M. PETER JACOBS, président:**

2620 D'accord. Alors, je demande si vous avez une connaissance.

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Est-ce qu'on peut préciser la question?

2625

**M. LOUIS RASTELLI :**

2630 Tu as mentionné que tu avais parlé avec Hydro-Québec, puis ils étaient à la recherche, ils avaient identifié d'autres possibilités. Vous ne savez pas lesquelles ? S'ils avaient considéré les îlots, les terrains vagues qui sont dans le voisinage par exemple ?

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

Non.

2635

**M. LOUIS RASTELLI :**

Non ?

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2640

Non.

**M. LOUIS RASTELLI :**

2645

O.K.

**M. PETER JACOBS, président:**

2650

Donc, je demande également à la Ville si vous avez des connaissances particulières ?

**M. BRUNO COLLIN:**

2655

Non.

**M. PETER JACOBS, président:**

2660

Non. Je pense honnêtement que la question devrait être posée auprès d'Hydro-Québec.

**M. LOUIS RASTELLI :**

2665

O.K. J'ai juste une autre question un peu plus directe. Est-ce qu'il y a un plan B pour la rénovation et la revitalisation des immeubles vacants sur le quadrilatère existant si dans le cas où le projet du quadrilatère n'est pas approuvé ou approuvé avec beaucoup de modifications qui le rendent pas rentable ? Est-ce qu'il y a un plan B pour ce quadrilatère ?

**M. PETER JACOBS, président:**

2670

D'accord. Alors, je demande au promoteur. Est-ce qu'il y a un plan B si jamais il y a des contraintes qui rendent votre projet difficile à réaliser ?

**M. CHRISTIAN YACCARINI:**

2675

Non, il n'y a aucun plan B pour nous. Il y a probablement, connaissant Hydro-Québec, un plan B pour Hydro-Québec. Il n'y a pas de plan B pour nous et, au contraire, il y a un plan Z qui est qu'on coule parce qu'on va se retrouver avec six terrains qu'on ne saura pas trop quoi faire pour les développer. Il n'y a aucun, aucun, aucun plan B.

**M. LOUIS RASTELLI :**

2680

O.K.

**M. PETER JACOBS, président:**

2685

Merci infiniment. Alors, je demande à mes collègues commissaires s'il vous reste des questions ? Aucune. On fixe donc rendez-vous lundi prochain pour le projet 2-22 et mardi prochain pour le Quadrilatère Saint-Laurent. La thématique, c'est l'architecture, le patrimoine et l'insertion de ces bâtiments dans le cadre de cet arrondissement. Merci infiniment et bonsoir.

2690

\*\*\*\*\*

2695 Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe judiciaire, certifie sous mon serment  
d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes  
sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque, le tout conformément à la Loi.

ET J'AI SIGNÉ:

2700

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**