

**OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS:            M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président  
   Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire  
   M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE  
SUR LA REVITALISATION DU  
QUARTIER SAINTE-MARIE - PPU**

---

**DEUXIÈME PARTIE**

---

VOLUME 3

---

Séance tenue le 2 juin 2011, 19 h  
Centre Dom Polski  
1956, rue Frontenac  
Montréal

**TABLE DES MATIÈRES**

	SÉANCE DU 2 JUIN 2011 .....	3
5	MOT DU PRÉSIDENT .....	3
	 <u>PRÉSENTATION DES MÉMOIRES</u>	
	Sébastien Désilets, citoyen .....	5
10	Gaétan Roberge, Jean Poulin, Comité Logement –Ville-Marie.....	18
	Marie -Sophie Banville, Jeanne Bilodeau, Le Mouvement populaire du faubourg Melasse .....	39
	Yves Chartrand, citoyen .....	55
	Victor Balsis, citoyen.....	65
15	Jean De Lavaltrie, l'Association des résidants et résidantes des faubourgs de Montréal .....	82
	Sonia Lefebvre, Louise Hodder, Corporation de développement économique communautaire du Centre-Sud-Plateau Mont-Royal .....	89
	Gaétan Auger, citoyen .....	105

20

## MOT DU PRÉSIDENT

### **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

25

Alors, et bienvenue à cette séance de la Commission sur le PPU du Quartier Sainte-Marie. Alors, je vous retrouve avec plaisir. Je m'appelle André Beauchamp, je suis théologien, spécialiste en environnement et en consultation publique et comme je suis un des membres de l'Office de consultation publique de Montréal, la présidente de l'Office, madame Louise Roy m'a demandé de présider la présente commission. Ce que je fais avec plaisir en compagnie de monsieur Jean-Claude Boisvert qui est architecte et spécialisé en aménagement urbain aussi et

30

madame Arianne Émond qui est journaliste, journaliste indépendante et animatrice de nombreux colloques de tous genres.

35

La Commission est appuyée dans ses travaux par monsieur Michel Agnaïeff qui agit à titre de secrétaire de la commission ainsi que par monsieur Olivier Légaré qui est analyste à l'Office de consultation publique de Montréal.

40

J'identifie les autres personnes présentes. Alors, à la sténographie, madame Louise Philibert; au son, monsieur Michel Jutras et à l'accueil, monsieur Mathieu Fournier. Je vois un autre visage, il ne se nomme pas, lui... oui, Jimmy à la logistique.

45

Donc, rappelons que l'Office a été mandaté pour procéder à la consultation publique sur le projet sous examen. L'Office est une entité indépendante de la Ville de Montréal qui a toute son autonomie si vous voulez; elle agit en toute indépendance et impartialité. La fonction de l'Office et le but de la présente commission, c'est d'assurer l'examen du projet qui nous est soumis, donc de permettre au public dans la première phase de poser des questions et de recevoir l'information pertinente et dans cette deuxième phase, où nous sommes maintenant, d'exprimer des opinions dans le cadre de mémoires qui nous sont communiqués.

50 Les commissaires qui siègent sur la commission sont libres de toutes attaches, de tous liens avec les promoteurs et avec le projet soumis. De plus, nous sommes régis par un Code de déontologie dont vous pouvez prendre connaissance.

55 Dans la première partie donc, qui a eu lieu au mois de mai, on a pu tenir des sessions d'information; maintenant, nous en sommes à la période d'audition de mémoires. Nous avons siégé hier, cet après-midi, nous finirons lundi soir. Le but de l'ensemble, c'est de s'assurer que l'examen puisse être fait avec toute la transparence et toute la rigueur qui s'impose.

60 L'arrondissement de la Ville de Montréal est représenté par monsieur Louis-Henri Bourque. - Alors, bonsoir, Monsieur. Nous avons ce soir à auditionner huit mémoires. Nous essayerons de nous en tenir à vingt minutes par mémoire. Comme ce sont tous des mémoires qui nous ont été présentés à l'avance sous forme écrite, nous en avons pris connaissance, nous en avons discuté entre nous et nous avons préparé un certain nombre de questions, c'est pourquoi je vous demande de nous présenter un résumé de votre mémoire. Si vous pouvez le faire dans une dizaine de minutes, c'est parfait, ce qui nous donnera dix minutes pour vous poser des questions. L'idée de poser des questions, c'est de nous assurer de bien comprendre votre point de vue et parfois d'aller scruter certains aspects pour obtenir encore de meilleures informations.

70 Alors, je me fie sur votre bonne participation. Il y a une espèce de décorum et de qualité de la communication dans laquelle nous sommes, je pense qu'il est important de conserver. La procédure prévoit qu'il puisse y avoir, s'il y a des erreurs de fait dans ce qui est apporté, qu'il puisse y avoir un droit de rectification. Ce n'est pas un droit d'argumentation, c'est vraiment un droit de corriger des erreurs de faits qui auraient pu se glisser. Ce n'est pas une question de divergence d'opinion ou d'interprétation.

75 Alors, allons-y rapidement. Donc, ce soir, je commence par monsieur Sébastien Désilets, s'il vous plaît.

**M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

80

Bonsoir. Donc, on commence un petit peu plus tôt, je vais avoir un petit peu plus de temps. Non, o.k.

85

Petite présentation. Je suis un résident du quartier, j'habite sur la rue Logan; j'ai habité sur la rue de Lorimier, j'ai habité également sur la rue des Érables. Ça fait 4 ans que je suis dans le secteur, j'ai donc connu divers milieux dans le même secteur. J'ai fait un bac en urbanisme dans lequel j'ai fait un projet de développement dans le secteur ici sur le pôle Frontenac et la JTI McDonald et actuellement, je suis chercher à la Chaire Mobilité à la Polytechnique de Montréal.

90

L'ensemble de mon propos ne concerne pas par contre la mobilité. En fait, un des aspects au niveau du plan local de déplacement, on nous a dit en présentation que ça allait être ultérieur, et étant donné que c'est ma spécialité, je peux peut-être juste faire un commentaire au niveau de la cohérence, de la pertinence et de la souhaitabilité des densités qui sont proposées près des stations de métro. Et selon ma connaissance, ça me semble tout à fait pertinent et souhaitable avec les densités prescrites.

95

Au niveau de la rédaction des orientations, en fait, mon mémoire comporte 3 parties : le libellé des orientations et des objectifs qui n'ont pas à ma connaissance été sujets à discussion, les densités qui sont proposées et un projet particulier pour la JTI McDonald.

100

Donc, les orientations. C'est un petit peu, je dirais, faire un travail critique d'un plan particulier d'urbanise, c'est un travail que je considère qui est facile. Je pense qu'il n'y a rien de plus facile de prendre un travail qui est déjà fait et dire : ça c'est bon; ça, ce n'est pas bon. Par contre, je n'ai pas pu résister à la tentation. Donc, ceci est fait en respect au travail de recherche qui a été accompli et également, donc, je veux essayer d'apporter des éléments qui vont pouvoir contribuer et non attaquer le PPU.

105

110           Donc, c'est mon objectif avec les orientations. De la façon que je vois les orientations, c'est qu'une fois que les projets vont être directement sur la table, les citoyens vont se rabattre sur les orientations pour dire : est-ce que ça répond véritablement à la vision que j'ai de mon secteur? Et ces orientations-là doivent interpeler les créatifs, les professionnels, et interpeler également les résidents. Donc, c'est des outils qui sont assez pertinents quand on retourne sur le projet.

115           Donc, le premier enjeu, je pense qu'il a été évacué dans les orientations, c'est au niveau du logement abordable. Je pense qu'il y a plusieurs personnes qui en ont fait mention. Personnellement, je suis d'avis qu'il y a des terrains, des objectifs qui soient clairement indiqués dans le PPU pour maintenir le niveau d'accès au logement abordable qui est une  
120           problématique importante dans le milieu surtout en lien avec la RUI qui a été obtempérée dans le secteur et la densification et les clientèles qui vont venir avec le type de logements proposés.

125           Donc, maintenir le niveau d'accès au logement abordable, ça me semble être important de l'inscrire aux orientations.

130           Ce que j'ai fait en premier lieu, j'ai divisé la première orientation qui était au niveau de la qualité des milieux de vie. J'ai joué un petit peu sur les mots en fait; j'ai divisé la même orientation en deux parties parce que ce qu'on veut, ce n'est pas nécessairement la qualité des milieux de vie comme telle. On veut avoir des événements ou des développements qui vont se produire dans l'immédiat. Il y a une espèce de sentiment d'urgence et je suggère que les orientations soient en ce sens.

135           Autrement dit, on peut augmenter les densités, ça ne veut pas dire que les constructions vont se faire. On peut juste spéculer plus longtemps avec un potentiel de rentabilité plus grand. Donc, je suggère une petite rédaction, révision ou réflexion sur ces orientations. Notamment, ce que je suggère, et qui peut être évidemment retravailler, c'est d'encourager la rénovation urbaine des zones vacantes du secteur Sainte-Marie avec la mise

140 en place d'une nouvelle réglementation concertée qui favorise les investissements privés à court terme. Donc, c'est *target* si on veut.

145 Également de diviser cette argumentation-là en deux. Donc, viser une intégration harmonieuse au milieu bâti et social qui va allier convivialité et la sécurité pour toutes les générations avec plusieurs objectifs qui sont rattachés à ça : protéger la population résidente des effets de l'embourgeoisement, créer des milieux de vie invitant pour les familles, c'est ça qu'on veut à Montréal, avoir plus de familles, attirer des nouveaux retraités ou d'autres clientèles pour améliorer la vie communautaire. Également, faire du lieu un lieu d'intégration pour les nouveaux immigrants.

150 Le type de construction qui est prescrite, c'est un type de résidence qui est assez prisée pour les nouveaux immigrants et le quartier Sainte-Marie est un excellent incubateur à la culture québécoise. Donc, je pense qu'un des potentiels du secteur réside dans cette contribution culturelle.

155 Deuxième orientation, la mise en valeur du potentiel. Là, j'ai joué vraiment sur les mots. À mon avis, la mise en valeur d'un potentiel, c'est la spéculation foncière. Ce qu'on veut mettre en valeur, c'est le territoire; mise en valeur du potentiel à mon avis, c'est juste monter la valeur foncière. Ce qu'on veut, c'est une amélioration du territoire avec une utilisation judicieuse, respectueuse et audacieuse des potentiels.

160 Et la quatrième orientation que j'ai décrite dans mon mémoire, c'est au niveau du développement durable. Je considère qu'avec toutes les tendances au niveau du bâtiment et des nouvelles technologies, il devrait y avoir quelque chose dans ce sens-là.

165 Les *objectifs Pas à Pas*. Je vais passer assez rapidement sur les *objectifs Pas à Pas* parce que je veux garder un petit peu plus de temps pour... Par contre, il y a certains termes qui sont utilisés qui ne sont clairement pas des objectifs, notamment *Miser sur la consolidation des milieux de vie*. Miser, ça ne peut pas être un verbe d'objectif : un *gambler*, son but, c'est de gagner, ce n'est pas de miser. Donc, des fois, c'est juste jouer un petit peu sur les mots

170 comme ça. Par contre, au niveau de la profondeur, on pense que ce type d'erreur-là devrait être vraiment corrigé.

175 Donc, ce qu'on veut, c'est augmenter et améliorer la diversité des services de proximité, offrir des habitations diversifiées de qualité visant un marché immobilier vaste et aussi consolider les milieux de vie en éliminant les discontinuités, etc.

180 Donc, également, il y a d'autres intervenants qui ont parlé justement des secteurs contaminés. Il y aurait peut-être lieu à ce moment-là d'avoir comme objectif d'essayer de réduire la spéculation foncière, également de mettre des incitatifs pour forcer les propriétaires de terrains contaminés à agir d'une façon urgente pour avoir un tissu urbain qui est complet.

185 Donc, voilà. Il y a des éléments qui ont été soulignés au niveau du manque de personnalité ou d'attachement ou le manque de... du quartier Sainte-Marie. À mon avis, ce n'est pas un enjeu en soi. Le quartier Sainte-Marie, en fait le nom, il y a une certaine confusion avec Ville-Marie. Où est Ville-Marie? Où est Sainte-Marie?

190 Si on regarde d'autres secteurs, si on demande à d'autres résidents de Montréal : Où est Hampstead? Où est le quartier Étienne-des-Marteaux? Où est la Petite Italie? Ils ont de la misère à le situer également. Donc, ça c'est quand on est trop près de notre travail, je dirais, mais ce n'est pas véritablement un enjeu. À la limite, ça peut servir les résidents locaux que le quartier soit un peu méconnu de l'ensemble des Montréalais, ça peut peut-être avoir un effet positif au niveau des logements.

195 Donc, la mise en valeur du territoire et la mise en marché du quartier Sainte-Marie, je ne suis pas convaincu à mon avis que c'est un objectif. Par contre, il y a des secteurs qui eux peuvent bénéficier, notamment la rue commerciale et particulièrement, je dirais, bien, pas particulièrement, mais entre autres le quartier enclavé entre de Lorimier et Papineau qu'on présente tout le temps comme un secteur enclavé, puis problématique.

200 Ma façon de voir le site, c'est que cet enclavement-là permet un potentiel énorme en  
ayant un espace vraiment restreint et avec une mise en marché sur cet espace-là, des mises  
en marché culturelles, que ce soit en faire un quartier espagnol, un quartier breton, il y a plein  
de bretons dans ce coin-là, donc faire une mise en marché réfléchie pour attirer des gens de  
205 l'extérieur sur ce petit bout de tronçon qui va permettre de découvrir après l'autre partie du  
secteur. Je pense que la configuration est absolument parfaite pour faire une mise en marché  
de ce côté-là.

210 Donc, voilà. O.K., la deuxième partie, les densités. J'ai travaillé sur chacun des sites;  
certains sites, j'ai des suggestions plus rigides que d'autres. D'autres, c'est peut-être juste  
pour dire, si jamais vous avez à augmenter ou à réduire les densités, allez dans ce sens-là.

Le premier... j'ai volé vos images, j'espère que c'est bon?

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

215

Correct.

**M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

220 C'est sur cette zone-là qui me semble un peu bizarre comme forme et pas très  
souhaitable comme densité, augmentation de la densité de 3 à 4. J'imagine que c'est pour  
rendre conforme certains bâtiments. Je ne pense pas que c'est nécessaire.

225 Le site qui présente le plus grand potentiel au niveau du développement dans ce  
secteur-là, il y a évidemment peut-être le parc ici des pompiers, mais celui qui m'intéresse  
particulièrement, c'est celui-ci. Donc, si on construit avec une densité de 4 avec une hauteur  
de 12.5 mètres, donc 4 étages, ça veut dire qu'on construit à 100% sur le site, à moins que je  
me trompe.

230 Ce que je suggère sur ce site-là, étant donné qu'il y a l'école polyvalente juste à côté, c'est qu'on respecte cette densité de 3 et qu'on conserve la hauteur de 12.5 mètres afin d'augmenter ou encore de conserver la sécurité ici parce que les jeunes débarquent, ils traversent la rue. Donc, si ici on crée un mur complet avec le bâtiment, ça coupe la vision et les voitures qui descendent ici, qui déambulent, ça risque de causer des accidents à mon avis.

235 D'autant plus que si on recule, on conserve une marge, on peut augmenter l'aménagement pour le transport en commun et augmenter également la vue sur la Grover et également dans ce sens-là, réaliser d'autres objectifs qui sont de mettre en valeur le côté culturel et artistique du milieu.

240 Au niveau du pôle Frontenac, je me suis permis, étant donné que je suis libre de toute attache, de réaliser un petit photomontage pour montrer un petit peu qu'est-ce que ça pourrait donner 8 étages et en même temps, étant donné que j'avais les capacités techniques, je me suis dit que ça pourrait permettre aux gens de savoir. Est-ce que c'est ça qu'on veut dans  
245 notre secteur? Bon, c'est juste pour donner l'information. Donc, voilà. Je ne pense pas que je n'aie truqué d'aucune façon.

250 La dernière partie, en fait, c'est sur la JTI McDonald. J'ai un projet particulier pour ce site-là. La première suggestion que je ferais pour améliorer l'utilisation des transports en commun et pour favoriser la diversité, ce serait d'avoir des densités qui sont différentes sur ce site-là. Présentement ce qu'on voit, c'est une densité de 4 à l'ensemble du site de la JTI McDonald dans l'éventualité où est-ce que la JTI fermerait peut-être dans 10 ans.

255 Ce que je suggère, c'est que pour favoriser une diversité des gens, diversité du milieu, c'est d'avoir deux densités dans ce secteur-là, une première densité qui respecterait la volumétrie du milieu avoisinant avec un nouveau vocabulaire, un vocabulaire contemporain, et une deuxième zone avec une densité plus élevée qui pourrait monter à 25 mètres où on respecterait l'architecture en montant la volumétrie. Donc, une progression à ce niveau-là. Voilà.

260 Avant d'arriver au dernier point, j'ai un projet particulier pour la rue Iberville. Je ne pense pas qu'il a été vraiment question de ce site-là. Il s'agit du site qui longe la rue Iberville tout le long. - Il manque des pages, je vais essayer de le faire de mémoire. J'avais quand même noté une série d'avantages... vous l'avez la série d'avantages? Merci.

265 Donc, c'est un projet qui est peut-être un peu farfelu, mais bon, il y en a d'autres qui fonctionnent très bien. C'est pour mettre en valeur le territoire et développer le potentiel touristique du secteur, donc augmenter l'attrait du secteur. Il n'y a pas de site vraiment touristique et le site de la JTI McDonald peut représenter éventuellement un intérêt patrimonial touristique.

270 Donc, le projet que je propose et qui devrait être inclus, bien, qui devrait... des orientations qui devraient favoriser ce type d'aménagement pour rentabiliser le secteur, augmenter l'affluence, c'est de... voilà. Les objectifs du projet, c'est d'avoir un projet porteur d'emploi pour le secteur, faire de Sainte-Marie une destination touristique professionnelle de  
275 calibre international, faire de Sainte-Marie un site de valeur patrimoniale exceptionnelle, de permettre une conversion ultérieure à l'usine McDonald-Tobacco en préservant sa fonction industrielle et génératrice d'emploi, de contribuer à l'image internationale de Montréal comme métropole verte, de donner un lieu de culte de Montréal, ville UNESCO de design en stimulant la création en design et en architecture à Montréal en utilisant le plein potentiel de la visibilité de la  
280 rue Iberville, de faire connaître le quartier Sainte-Marie aux Montréalais, d'avoir un projet de longue haleine toujours en mouvement qui va permettre d'intégrer les meilleures technologies du bâtiment et d'encourager la créativité et l'intérêt pour l'architecture montréalaise.

Il me reste un petit peu de temps? Je fais ça en une minute?

285 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

S'il vous plaît, oui.

**M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

290

D'accord. Donc, le concept, grosso modo, consiste à prendre la rue Iberville et de la diviser en lot de 6.5 mètres de large typiquement montréalais où c'est qu'il y a des bâtiments de 3 ou 4 étages qui pourraient être construits tout le long de la rue Iberville à partir de la rue Ontario jusqu'à la rue de Rouen, ce qui donne environ entre 35 et 40 bâtiments.

295

Le concept est que chacun des bâtiments aurait une année de construction ultérieure. Donc, 2015, 2016, 2017, 2018 en montant comme ça jusqu'à 20...

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

300

45.

**M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

305

Oui, voilà. Donc, les bâtiments seraient dessinés par des écoles d'architecture montréalaises, canadiennes ou internationales, un petit peu comme ce qui a été fait dans le cadre du concours qui nous a donné Habitat 67. L'architecture des bâtiments devrait répondre à des critères de conversation avec le bâtiment précédent. Ça pourrait faire l'objet de concours internationaux, donc, aller rejoindre des écoles internationales, leur dire, si ça vous tente de dessiner un bâtiment à Montréal, voici les critères. Vous devez répondre à tel, tel, tel critères et à chaque année, on pourrait avoir un bâtiment qui a été dessiné au Danemark, l'année d'après avec des architectes de Chine.

310

315

Donc, c'est un moyen d'aller rejoindre un paquet d'étudiants dans l'ensemble du monde qui étudient en architecture qui au fil de temps vont pouvoir dire « ah oui, à Montréal, j'ai travaillé sur tel projet. » Donc, je pense que ce serait une bonne façon d'utiliser la rue comme élément marketing pour attirer des gens dans le secteur et ces bâtiments-là seraient évidemment habités.

320           Donc, on aurait en quelque sorte sur la rue Iberville un musée vivant à aire ouverte qui mettrait également en valeur le bâtiment patrimonial JTI McDonald et qui en même temps pourrait contribuer aux efforts qui sont faits au niveau de la culture en créant une nouvelle clientèle pour ces gens-là.

325           Donc, on pense que ce type d'aménagement-là ou un type similaire avec cette envergure-là pourrait justement créer un dynamisme, un sentiment de fierté, un sentiment distinctif du quartier et de Montréal à l'international. Ce serait vraiment un élément touristique qui pourrait attirer beaucoup de gens, qui pourrait être en lien avec d'autres secteurs industriels qui sont en conversion, notamment les Shops Angus.

330           Donc, on pense qu'il y a quelque chose à organiser autour de ce site-là qui pourrait être audacieux, qui pourrait être extrêmement créatif. Quand j'en ai parlé aux gens, ils me disent : « Oui, mais ton projet va être en construction pendant 40 ans. » Bien, la Sagrada Familia, ça fait...

335           **Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

          Une couple d'années.

340           **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

          Ça fait très longtemps. C'est sûr que ce n'est pas la même envergure, mais on pense que ça pourrait être un projet qui serait très attirant touristiquement au fil des années. Après 2, 3 ans, je pense qu'il y aurait déjà des gens qui seraient peut-être intéressés à voir qu'est-ce qui se passe à Montréal et des rues comme ça, d'histoire de l'architecture avec l'intégration des nouvelles technologies, à ma connaissance, ça n'existe pas. Donc, ça pourrait être un projet qui  
345           pourrait être intéressant ou encore dans ce style-là.

          Je ne ferai pas le sommaire de toutes les choses, je pense que vous avez...

350 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Je veux en revenir aux densités, si vous permettez.

355 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Oui.

360 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Vous parlez de haute densité, qu'on devrait plutôt parler de densité appropriée ou, je ne me souviens plus du terme, de bonne densité ?

365 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Oui.

370 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Et vous associez la bonne densité au plan local de déplacement, du moins dans le texte que j'ai ici à la page 6. Pourriez-vous nous l'expliquer un peu plus?

375 **M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

O.K. On fait des projets qui... on veut que les gens utilisent le transport en commun. On les organise en ce sens-là. Par contre, il y a une certaine partie de la clientèle qui va quand même utiliser leur voiture. Donc, il y a peut-être des études de circulation, de modélisation de la circulation qui doivent être faites en fonction de ces densités-là pour dire, bon, si on a 75% des gens qui habitent dans ce bâtiment-là avec 200 personnes qui utilisent le transport en commun, bien, ça nous laisse encore une centaine de personnes qui vont peut-être prendre leur voiture.

380

Donc, si on a 100 voitures de plus sur ce secteur-là, qu'est-ce que ça va donner? La rue Ontario est utilisée entre autres par le Service de pompiers qui est au coin de de Lorimier. Donc, il y a peut-être des enjeux au niveau de la circulation à prévoir et à ajuster les densités en fonction de ces problématiques de circulation.

385

Donc, ma suggestion au niveau des bonnes densités, c'était de justement faire peut-être des études de circulation avant de proposer des densités ou encore en concertation et également ajuster les densités pour que ça respecte également un milieu de vie dont on a souligné l'échelle humaine comme grande qualité. Donc, il y a peut-être des jeux à faire à ce niveau-là.

390

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Je pense avoir compris aussi, à moins que je me trompe, que la densité sera aussi associée à la capacité d'achalandage du métro ou du transport en commun ?

395

**M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

Exact. En fait, quand on veut réussir à optimiser un système de transport en commun, il faut réussir à s'assurer qu'il y ait des gens qui sont attirés par le secteur à la fois pour aller ailleurs et comme destination. Donc, comme origine et comme destination. Donc, pour augmenter l'efficacité du transport en commun, il faut réussir à augmenter le nombre d'emploi pour augmenter le nombre de destinations dans le secteur.

400

Là ce qui arrive actuellement, on n'est pas encore au point de charge sur la ligne verte. Par contre, avec l'ensemble des développements qui se font dans l'est, il y en a d'autres au coin Préfontaine, donc on augmente la charge sur le métro, sur la ligne verte. Donc, il faut réussir à adapter les densités pour s'assurer que cette charge-là est optimisée.

405

410           Donc, est-ce que c'est possible que les densités soient plus élevées que ce qui est prescrit pour justement atteindre ce niveau optimal? Par contre, ça peut être fait en fonction des capacités du réseau de transport en commun.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

415           Est-ce que vous considérez que ces mesures-là devraient être insérées dans le PPU?

**M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

420           Je considère qu'il devrait y avoir des études de circulation et des simulations qui soient faites en fonction de ces densités-là pour voir s'il y a surcharge du réseau, s'il y a des endroits problématiques, quitte à ajuster les densités à la hausse ou à la baisse.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

425           Merci.

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

430           Une petite question. Vous n'y avez pas apporté, vous n'y avez pas mis beaucoup d'emphase dans votre présentation maintenant, mais dans ce qu'on a pu lire, à un moment donné, vous parlez d'une nécessité de créer des conditions qui encouragent les futurs promoteurs à miser sur des technologies de pointe justement compte tenu des objectifs du développement durable qu'il faut avoir en tête désormais tout le temps.

435           J'aimerais ça que vous nous parliez un peu de ces conditions. Pour vous, quelles sont-elles les plus importantes et est-ce que vous avez des exemples venus d'ailleurs justement de ces technologies de pointe qui sont mises de l'avant et qui sont prescrites presque pour les promoteurs?

440

**M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

445 Un des éléments, juste pour le situer, ça pourrait être des technologies qui sont appliquées à tous les sites et qui pourraient être très bien en démonstration sur la rue Iberville justement, qui pourrait servir de porte-étendard du développement durable au niveau du bâtiment avec l'implantation des nouvelles technologies qui vont se développer au cours des 40 prochaines années.

450 Ces éléments-là sont déjà connus, notamment au niveau des serres sur les toits, des toits verts, la géothermie, donc intégrer ces éléments-là qui sont disponibles au niveau technologique pour réussir à aller chercher une clientèle qui est sensible à ces enjeux-là. Donc, en créant des appartements ou des logements qui intègrent ces technologies, oui, effectivement, on augmente le prix au pied carré.

455 Par contre, en même temps, on risque d'attirer une clientèle qui est plus sensible à ces enjeux-là et, à mon avis, c'est une clientèle qu'on souhaite avoir dans le secteur parce que c'est habituellement des gens qui sont sensibles à d'autres enjeux sociaux.

460 Donc, l'intégration de ces technologies va permettre peut-être d'avoir une clientèle qui va avoir des bénéfices supplémentaires.

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

465 O.K. Merci.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Alors, le temps nous contraint. Merci, Monsieur Désilets.

**M. SÉBASTIEN DÉSILETS :**

470

Merci.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

475

Alors, j'invite le Comité Logement-Ville-Marie, monsieur Gaétan Roberge, s'il vous plaît ?

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

480

Bonsoir, Madame! Bonsoir, Messieurs!

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Bonsoir! Vous allez nous présenter votre collègue?

485

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Bien sûr. Mon nom est Gaétan Roberge, je travaille au Comité Logement-Ville-Marie. Je vous présente mon collègue, monsieur Poulin, Jean Poulin, qui est membre de notre conseil d'administration.

490

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Très bien.

495

**M. JEAN POULIN :**

Et résident du quartier. Alors, je vais faire la lecture de la première partie du mémoire et ensuite, Gaétan va prendre le relai.

500 Nous remercions l'Office de consultation publique de Montréal de nous donner l'occasion  
de faire valoir notre point de vue sur le Programme particulier d'urbanisme du quartier Sainte-  
Marie

505 Le Comité Logement-Ville-Marie est un organisme de défense des droits des locataires  
qui vient de fêter cette année son 35<sup>e</sup> anniversaire de fondation. Auparavant baptisé le Comité  
Logement-Centre-Sud, ses membres ont pris la décision de modifier son nom au printemps  
2010 afin de mieux refléter son territoire d'intervention qui couvre maintenant l'ensemble de  
l'arrondissement de Ville-Marie.

510 Le Comité Logement-Ville-Marie est le seul organisme de défense des droits des  
locataires à caractère local qui intervient sur le territoire de l'arrondissement central de Montréal  
où résident près de 80 000 personnes regroupées dans 42 870 ménages dont 77.4% sont  
locataires. Pour être précis.

515 Les deux volets majeurs d'activité de notre organisme sont l'information et soutien aux  
locataires en matière de droit, du logement ainsi que la promotion et le développement du  
logement social comme principale alternative au marché privé de l'habitation. Nous offrons ainsi  
un service d'accueil et d'information aux locataires de même que des ateliers de formation  
concernant le droit du logement.

520 Notre service d'information aux locataires traite bon an mal an 2 500 demandes de  
locataires. Nous offrons ainsi un service d'aide à la rédaction de formulaires, de lettres et de  
mises en demeure. Nous expliquons également les conséquences des décisions rendues par  
différentes instances dont la Régie du logement.

525 Au chapitre des principales problématiques traitées, mentionnons les hausses de loyer,  
les évictions pour non-paiement de loyer, les problèmes de voisinage, de même que le mauvais  
état et l'insalubrité des logements. Nous offrons également des ateliers d'information sur le droit  
du logement ainsi que sur le logement social et communautaire. Plusieurs organismes nous  
530 sollicitent afin d'offrir ces ateliers à leurs usagers et parfois à leurs intervenants.

Nous organisons également un certain nombre d'ateliers que nous offrons directement à la population du quartier en fonction des périodes de l'année et des enjeux qui s'y présentent, reprise de logement, renouvellement de bail, déménagement, etc.

535 Nous soutenons également les résidents à faible ou modeste revenu dans leur lutte afin de préserver leur logement lors de transformation en condominium ou en gîte touristique ou encore lors de démolition d'immeuble.

540 Enfin, nous offrons l'information et soutenons la mobilisation des résidents à faible ou modeste revenu autour de la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires répondant à leurs besoins. À cette fin, nous gérons une liste de demandeurs de logements sociaux qui visent notamment à favoriser l'accès des résidents du quartier au logement communautaire, OSBL, coopérative, développé sur le territoire. Occasionnellement, certains projets existants font appel à nos services afin de combler des logements vacants dans leurs  
545 immeubles.

Le Comité Logement assure finalement la coordination et la représentation d'Habiter Ville-Marie, une table de concertation en habitation qui regroupe une quinzaine d'organismes de l'arrondissement de Ville-Marie et à ce titre, participent activement aux travaux entourant le processus de revitalisation urbaine intégrée du quartier Sainte-Marie et ce, depuis ses tout  
550 débuts.

Nous sommes donc particulièrement intéressés par le Programme particulier d'urbanisme soumis aujourd'hui en consultation. Pour ce qui est des services communautaires, dans un certain temps, il est important de souligner que malgré le grand nombre de ménages locataires résidant dans l'arrondissement dont un pourcentage important sont à faible ou modeste revenu, malgré les pressions énormes auxquelles sont soumis ceux-ci du fait du développement immobilier intensif qui a cours dans l'arrondissement depuis une dizaine d'années, développement institutionnel et résidentiel notamment, malgré le grand nombre de consultations publiques qui ont cours dans notre arrondissement, malgré le difficile arbitrage  
555 560 entre les intérêts de la population locale et les intérêts d'agglomération ou métropolitain et le

déséquilibre flagrant des forces en présence, malgré le déficit démocratique dont souffre notre arrondissement et les nécessaires mécanismes de contre-pouvoir qu'une telle situation exigerait normalement, malgré la forte présence du phénomène de l'itinérance à l'arrondissement, malgré la complexité d'intervention associée au territoire du centre-ville de même que malgré son âge somme toute vénérable, notre organisme est un des moins financés de la quinzaine d'organismes de défense des droits de locataires qui interviennent sur le territoire de la Ville de Montréal. Cherchez l'erreur.

En effet, notre organisme ne compte que deux employés permanents à temps plein. Notre capacité à nous acquitter de notre mission et à desservir adéquatement la population locataire de l'arrondissement en est directement affectée. Nous estimons que cette situation qui perdure depuis trop longtemps est extrêmement préjudiciable aux locataires défavorisés du centre-ville de Montréal et naturellement du quartier Sainte-Marie qui, année après année, voient leur parc locatif se dégrader et disparaître pour faire place à des condominiums ou encore leur loyer augmenter de façon très souvent abusive, ce qui affecte considérablement leur qualité de vie quand cela ne les contraint pas à quitter leur quartier.

Ainsi, au niveau du soutien aux locataires dans la défense de leur droit, nous ne disposons pas des ressources nécessaires pour accompagner lorsque le besoin s'en fait sentir les locataires sur le terrain dans leur immeuble. Nous ne disposons pas non plus des ressources afin de soutenir le regroupement des locataires dans certains immeubles où cela serait souhaitable. Nous manquons également d'effectifs pour faire du porte à porte dans certains secteurs dégradés ou infestés de l'arrondissement qui en auraient pourtant bien besoin.

Nous ne disposons pas non plus des moyens afin de publiciser correctement nos services. Nous sommes également obligés de refuser des invitations à donner des ateliers d'information de la part d'organismes et ce, faute de ressources et de disponibilité.

En ce qui a trait à la mobilisation des résidents, et notamment des familles, autour de projets de logements sociaux et communautaires, nous ne disposons ni des ressources suffisantes pour gérer convenablement notre liste de demandeurs, ni de celles nécessaires afin

de tenir des assemblées d'information régulières avec eux et encore moins de celles qui permettraient de les mobiliser autour de projets de logements répondant à leurs besoins.

595

Nous ne disposons pas non plus des ressources suffisantes pour faire connaître adéquatement aux résidents du quartier les projets de logements sociaux et communautaires qui s'y développent.

600

Finalement, nous manquons également de ressources afin d'assurer correctement la coordination de la Table de concertation Habiter Ville-Marie et surtout assurer un suivi des projets immobiliers qui se développent sur le territoire de l'arrondissement.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

605

Concernant le PPU du quartier Sainte-Marie, le Comité Logement-Ville-Marie accueille favorablement l'initiative de l'arrondissement visant à améliorer les aménagements publics, à densifier et à redévelopper les terrains vacants du quartier Sainte-Marie.

610

La population du quartier est une des plus défavorisées de Montréal, trop longtemps abandonnée à elle-même, elle attendait depuis longtemps un tel programme d'investissement et d'amélioration des espaces publics.

615

Néanmoins, comme le souligne le projet de plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM, un plan qui date d'avril 2011, c'est très récent, à l'intérieur duquel on trouve une référence à une étude, une étude du *Dukakis Center for Urban and Regional Policy* montre que les investissements en transport afin de développer des quartiers de type *transit oriented development*, ce qu'on appelle communément des quartiers TOD, engendre fréquemment une gentrification du quartier et paradoxalement le remplacement de la population résidente par des ménages mieux nantis et moins grands utilisateurs du transport en commun.

620

L'émergence et la consolidation de nouveaux milieux de vie denses et de qualité aux abords d'un réseau de transport collectif structurant composé principalement du réseau de métro

625

et de trains de banlieue doit donc en même temps miser sur la mixité sociale de la population pour garantir le succès de ces projets au regard des principes d'un développement durable.

630

Dans cette perspective, il nous apparaît fondamental que les autorités municipales prennent tous les moyens nécessaires pour assurer le maintien des résidents actuels dans leur quartier et ce, afin qu'ils puissent profiter de son amélioration et de leur amélioration à eux, c'est-à-dire assurer le développement d'une proportion suffisante de logements sociaux et communautaires dans les nouveaux projets ainsi que la défense des droits des locataires via des services communautaires appropriés et ancrés dans leur milieu.

635

Maintenant, il est évident que le Comité Logement appuie la dizaine de recommandations qui avaient été faites par mon collègue hier et porte-parole de la table Habiter Ville-Marie. Donc, toutes les recommandations au niveau du logement social et les quantités, tout ça, ç'a été formulé, donc, évidemment le Comité les appuie parce qu'on fait partie intégrante et même, on est un acteur majeur, je dirais, de la table, mais on en a quand même deux spécifiques au niveau même du Comité Logement.

640

Alors, je vais les lire. « *Que l'arrondissement de Ville-Marie et la Ville de Montréal appuient l'intervention communautaire de soutien aux locataires du quartier Sainte-Marie dans la défense de leurs droits afin de les informer et de les mobiliser autour de projets de logements répondant à leurs besoins. Que l'arrondissement dégage des fonds à l'intérieur de son PPU à cette fin.* »

645

650

Deuxième recommandation. « *Que l'arrondissement de Ville-Marie et la Ville de Montréal apportent leur soutien au Comité Logement-Ville-Marie dans ses démarches visant à obtenir un financement récurrent supplémentaire en soutien à sa mission et ce, afin qu'il soit mieux en mesure de desservir la population locataires du quartier Sainte-Marie ainsi que celle de l'arrondissement dans son ensemble.* »

Maintenant, je voudrais juste ajouter quelques notes qui sont en fait, je dirais, un peu plus complémentaires au contenu qui est un peu théorique, mais là, je vais être un peu plus pratique.

655 Alors, concernant notre organisme qui a besoin d'avantage de ressources, nous on dit que pour  
assurer la prise en charge, la mobilisation et l'accompagnement des résidents du quartier autour  
des projets de logements sociaux et communautaire et que nous avons aussi une liste de  
requérants, on l'appelle aussi liste de demandeurs de logement social, nous, cette liste-là, elle  
est primordiale. On arrive difficilement à la maintenir et c'est essentiel pour les locataires du  
660 quartier parce que c'est à partir de cette liste-là que les gens, quand on fait des projets, les gens  
font appel à notre liste.

Présentement, nous avons 300 ménages locataires qui sont issus du quartier et qui sont  
en attente de logement social. Et c'est bien important. Autre chose qu'on voudrait rectifier aussi,  
665 c'est qu'on a laissé entendre que dans le quartier, il n'y avait que des HLM. Bon, disons les  
choses telles qu'elles sont. Il y a en ce moment 774 ménages qui sont dans les HLM, mais les  
HLM, on n'en construit plus depuis 1993. Nous sommes en 2011 et la proportion de logements  
sociaux dans le quartier, c'était autour de 20%, il n'y a que quand même du parc locatif qui est  
constitué de HLM.

670 C'est vraiment important de le comprendre et de dire aussi que dans ces fameux  
logements sociaux-là, il y a aussi ce qu'on appelle une sorte de mixité. Donc, on dit qu'il y a trop  
de pauvres dans le quartier, mais en fait, il n'y en a pas trop, il y en aura toujours trop, il faudrait  
qu'il n'y en ait pas, mais il y a quand même des gens de classe moyenne qui sont ici et qui ont  
675 droit à du logement social et ils en font partie ces gens-là; ils sont du quartier et ils doivent y  
demeurer. Ils doivent avoir accès à ce type de logement-là.

Donc, il y a des projets d'OSBL et de coop qui se font depuis plusieurs années et ça,  
c'est grâce à un programme qu'on appelle Accès-Logis. C'est ce programme-là qui permet de  
680 créer de nouveaux projets dans le quartier, qui permet aux ménages à faible revenu ou à  
modeste revenu de se loger et c'est extrêmement important et c'est des programmes qui,  
compte tenu du fait que c'est du 50-50 assurent la mixité du quartier telle qu'elle est et ça fait en  
sorte que les gens puissent demeurer dans ce quartier-ci.

685            Aussi, ajouter qu'il nous faudrait plus de ressources pour créer, mobiliser, soutenir et accompagner des noyaux fondateurs de projets de coopérative parce que si on veut que les gens se prennent en main, il faut les aider, puis nous on travaille avec des groupes de ressources techniques à créer des projets, mais pour ça, ça prend du temps et beaucoup d'énergie et on voudrait les soutenir. Cc'est important qu'on ait un financement pour le réaliser.

690            L'an passé, le Comité Logement, on avait réussi à obtenir un petit financement qui nous avait permis d'engager une troisième personne avec nous et on a réussi à monter un projet de coop qui est juste ici, pas loin, qui s'appelle La Coop du Havre Frontenac. D'ailleurs, les gens ont fait un mémoire ici, ils l'ont présenté. C'est sur le fameux terrain ici de stationnement. C'est  
695 un projet, un potentiel de 200 logements. Alors, c'est un projet du quartier par les gens du quartier pour les gens du quartier. C'est extrêmement important.

700            Notons que tous les projets de logements sociaux passent par notre liste, puis ça, on ne le dira jamais assez, et que cette liste-là, elle est primordiale parce que c'est la façon de répondre aux besoins réels des personnes du quartier.

705            Au niveau des nouveaux projets, j'aimerais aussi souligner, bon, il va y avoir un projet qu'on appelle le projet du Square Cartier sur la rue de Lorimier tout près de l'Itinéraire. C'est un projet pour personnes seules et familles qui va compter environ 100 logements. Un autre projet pour personnes âgées qui s'appelle le Projet Hibiscus, environ une centaine de logements qui va être situé sur la rue Ontario, près de l'Espérance, et c'est des projets qui répondent aux besoins du quartier. Ils sont importants, ils sont à construire et on n'en aura jamais assez.

710            Et d'ailleurs, ça faisait environ 4½ ans qu'il ne s'était rien passé chez nous dans notre quartier.

715            Et concernant le projet des personnes âgées, il est important... nous, le Comité Logement, on veut intervenir énormément là-dessus. Pourquoi? Parce que ces personnes-là vont libérer des grands logements et ces grands logements-là, on ne voudrait pas qu'il soit perdu et on voudrait leur expliquer qu'ils peuvent quitter leur grand logement, céder leur bail, faire en

sorte que ces logements-là demeurent à un prix raisonnable et qu'ils puissent être occupés par de gens du quartier qui attendent des grands logements.

720 Ces personnes-là, à ce moment-là, en plus, il faut considérer que comme ils viennent du quartier, si elles s'en vont dans des résidences pour personnes âgées, elles ont sûrement des parents ou de la parenté du quartier. Donc, on ne crée pas d'exode.

725 En terminant, concernant la salubrité des logements, on doit quand même admettre qu'ici, on a une statistique assez déplorable. À Montréal, c'est 9% du parc locatif qui nécessite des réparations majeures; ici, c'est 13%. Donc, on voit vraiment la nécessité et notre organisme devrait avoir les ressources nécessaires pour faire des opérations de porte à porte de distribution de nouveaux dépliants, de matériel d'information, qu'on puisse aussi faire en sorte d'expliquer aux gens, leur donner toute l'information nécessaire pour qu'ils puissent faire venir la Ville, faire venir les inspecteurs s'ils ont un problème de moisissure, d'isolation, une mauvaise condition de vie, des choses comme ça.

730 Un autre problème, justement hier il y avait un sommet auquel nous, comme travailleurs, on a participé hier. Ce n'est pas un sommet intéressant, mais quand même disons-le, c'est un sommet sur les punaises de lit. C'est un grand grand fléau, et on en rit, mais je vous dis qu'hier, tout le monde se piquait et se grattait. Mais ce n'est pas drôle. Le quartier ici est un des quartiers touchés et ce qu'il faut faire comprendre aux gens, c'est que la plupart des gens ne savent pas que c'est d'abord de la responsabilité du propriétaire, que ce n'est pas aux locataires d'assumer ça. Les locataires ont d'ailleurs l'obligation de dénoncer un problème, mais il faut qu'ils le fassent et ils le font. Les propriétaires doivent prendre leur responsabilité, puis nous au Comité Logement, on veut accompagner les gens.

740 À cet effet-là aussi, il y a une étude qui est parue aujourd'hui de la DSP sur la santé respiratoire des enfants où on y dit que les problèmes de cadre-bâti, des dégâts d'eau, constamment des dégâts d'eau, ça crée des problèmes de moisissure, d'humidité et que les enfants en bas âge de 6 mois à 12 ans sont extrêmement touchés.

750 Donc, il faudrait qu'on puisse aviser, informer les gens, qu'on puisse les mobiliser aussi, qu'ils puissent prendre en main leur propre vie et aussi contrer certains problèmes parce qu'il y a effectivement des gens qui ont la capacité de le faire, mais d'autres qui ont besoin absolument d'avoir un soutien.

755 En terminant, je voudrais simplement dire, le Comité Logement-Ville-Marie ne pourra pas remplir sa mission dans le quartier sans obtenir les ressources nécessaires et que c'est malheureusement les résidents du quartier qui pourraient en souffrir.

760 Je terminerais sur aujourd'hui, le Comité Logement, nous avons publié un communiqué de presse dont le titre est *La revitalisation du quartier Sainte-Marie ne doit pas se faire au détriment des plus pauvres*. Je terminerai en disant : Il est donc fondamental que l'arrondissement se dote d'objectifs clairs à l'intérieur de son PPU en matière de développement de logements sociaux et communautaires notamment pour les familles et que des mesures soient prises également afin de mieux protéger le parc locatif du quartier. Les services communautaires de soutien aux ménages locataires du quartier Sainte-Marie devraient aussi être améliorés.

765 Merci.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

770 Merci, Monsieur.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Je vous ai bombardé, mais c'est parce qu'il faut...

775 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Non, non.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

780           Juste avant, j'ai un document que mon collègue vous a parlé hier qui était une étude qui avait été faite et produite par le Centre-Sud qui donne les statistiques à l'effet du nombre d'unités vraiment de coop, d'OSBL, de HLM que je vais déposer.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

785

Merci.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

790           Et si vous le désirez aussi, j'aimerais vous déposer le communiqué de presse qui a été émis aujourd'hui par l'organisme.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

795

Absolument, il n'y a pas de problème.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

D'accord.

800

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Mes collègues ont des questions à poser, alors, je vais retenir les miennes. Allez-y donc, Madame.

805 **Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Oui, absolument. Une petite question qui concerne la fameuse liste de demandeurs. On peut comprendre que c'est capital dans votre intervention citoyenne. Une question bête : Est-ce que cette liste-là, on s'y réfère de manière locale ou régionale?

810

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

815

Locale. Et je suis content que vous le disiez parce que c'est un point que j'ai oublié dans ma présentation. Dans le quartier, on a des gens qui disent que les HLM, les gens viennent d'ailleurs, tout ça, et effectivement, malheureusement, les critères d'appartenance ne sont pas pris en compte dans le demande d'un HLM. On choisit des quartiers, mais ils peuvent venir de partout.

820

Par contre, dans notre liste de demandeurs pour des projets de coop et d'OSBL, un des critères d'attribution fondamental, c'est l'appartenance au milieu. Et le travail que fait notre organisme dans le quartier ici, dans l'arrondissement maintenant parce qu'on a changé le nom, l'arrondissement Ville-Marie, il y a plusieurs comités à Montréal qui font le même travail que nous qui constituent des listes qui correspondent aux besoins du quartier. Donc, c'est des gens du quartier.

825

830

Oui, des gens d'ailleurs, d'autres quartiers peuvent venir s'inscrire sur notre liste, mais lors du choix, quand on va faire les entrevues, tout ça, à caractères égaux, les personnes auront les mêmes... bon, un taux d'effort très élevé, mauvaises conditions de vie, tout ça, les critères qui vont déterminer que l'on va donner à un plutôt qu'à l'autre, c'est un critère d'appartenance au milieu. C'est extrêmement important.

Donc, nous on dit qu'on travaille avec et pour les gens du quartier. Et cette liste-là est la seule manière, c'est pour ça qu'elle est extrêmement importante pour nous, c'est la seule manière pour que ces gens-là aient accès à du logement et c'est pour contrer le fait que là, dans

835 un quartier comme dans l'autre, nous on est plus situé dans Saint-Jacques, mais on a bien peur que ce qui s'est passé dans Saint-Jacques dans les 15 dernières années arrive ici.

840 Ce qui est bien important, c'est que c'est beau qu'on fasse venir des gens d'ailleurs, mais premièrement, ça a une incidence fondamentale sur les valeurs foncières ensuite. Vous avez des gros développements de condos, tout ce que vous voulez, mais les gens, eux, ont le droit d'y demeurer et leur porte d'entrée pour le logement social, c'est des coop, des OSBL, puisque le gouvernement avec notre argent s'est désengagé depuis près de 19 ans, 18 ans dans les HLM et le parc des HLM est extrêmement vieillissant en passant.

845 Donc, nous, c'est une manière, c'est extrêmement primordial, c'est très important. Mais pour répondre à votre question, oui, il y a d'autres organismes qui font la même chose que nous. Moi personnellement, je suis locataire de la Petite-Patrie et si vous allez au Comité Logement-Petite-Patrie, sur leur liste, ils vont prioriser les résidents d'abord et avant tout. Bien important.

850 **Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Parfait. Merci.

855 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Vous avez parlé du financement de votre organisme.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

860 Oui.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

865 Il est évident qu'après ce que vous nous avez décrit comme étant la vocation de votre organisme que vous manquez de fonds.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Exact.

870 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Vous avez parlé possiblement d'un appui qui aurait pu être signifié dans le PPU même.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

875

Oui, il y a 11 M\$ là-dedans. On peut faire beaucoup de choses avec ça.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

880 Donc, vous souhaiteriez qu'il y ait une mesure tout à fait précise à l'effet de subventionner des organismes comme le vôtre ?

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

885 Oui, exactement oui pour le bénéfice et le bien-être des personnes. Oui, c'est extrêmement important.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

890 Maintenant, est-ce que vous êtes en mesure de négocier avec l'arrondissement à savoir votre budget?

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

895 Qu'est-ce que vous voulez dire « négocier »? De toute façon, on le démontrera, bien sûr. On pourrait le faire. Oui, oui, aucun problème. Non, non, c'est facile à chiffrer. On passe notre

900 vie à faire ça, les demandes de financement. Si vous saviez, Madame. Non, non, on est capable. Malheureusement, on ne fait que ça. D'ailleurs, je vous dis honnêtement, on n'est que deux travailleurs et en passant, moi et Éric, je pense qu'on passe, honnêtement, à peu près 25% de notre temps à faire juste de la gestion de papier. Pendant ce temps-là, moi, je ne fais pas ma job, ma vraie job j'entends.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

905 D'accord.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

910 Comprends-vous? Mais on pourrait le faire, bien sûr, sans problème. D'ailleurs, on est beaucoup plus surveillé que les grandes entreprises. Vous le savez ça, hein?

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

915 Ben oui.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Et c'est de pis en pis d'ailleurs.

920 **M. GAÉTAN ROBERGE :**

Oui, exactement. Non, honnêtement, c'est ça. Quand on parle... en tout cas. Je ne vais pas élaborer, je ne veux pas perdre mon temps là-dessus. On a des choses importantes ce soir.

925 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Il me vient une dernière question qu'on a posée cet après-midi au CSSS et j'ai compris dans la description de votre vocation, de votre mandat que la recommandation à laquelle ils font référence, ça rentre plutôt dans votre mandat à savoir de mettre en œuvre un plan d'intervention en matière de salubrité.

930

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Exact.

935

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Porter une attention particulière sur les problèmes de moisissure.

940

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Voilà.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

945

Et dans le cadre de subventions de rénovation, que celles-ci ne se traduisent pas par des augmentations de loyer.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

950

Exact, oui. Vous êtes en plein dans notre mandat.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

955

Je pense que vous êtes l'acteur principal dans cette matière-là.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

960 Oui, et l'application de ça, bon, c'est les comités logements qui sont les premiers chiens  
de garde de ce règlement-là. C'est nous qui expliquons aux gens comment faire les  
interventions, tout ça. On rencontre la Ville assez souvent, et quand je dis « on », je parle des  
comités logements, le regroupement des comités logements à Montréal, et évidemment, nous  
on est chanceux, on a une réglementation. Au Québec, il n'y en a pas, mais nous on se bat pour  
qu'il y en ait une, mais en tout cas, pour l'instant à Montréal, il y en a une. Sur papier, ça va,  
965 mais dans les faits, dans la réalité, la pratique, en tout cas, l'application n'est pas toujours  
rigoureuse, mais il y a un grand plan d'intervention.

On prend des punaises, j'en ai parlé tantôt, la Ville vient de se doter d'un plan. Le  
problème, c'est que la Ville s'est dotée d'un plan, mais elle n'a pas mis d'argent dans ce plan-là.  
Donc, on va voir ce que ça va donner. Hier, moi, j'étais à la formation. On jasait avec les gens,  
970 la Direction de la santé publique, ils parlent. Maintenant, le rapport qui est sorti aujourd'hui, il va  
falloir dégager des sommes pour vérifier ça parce qu'il y a une incidence directe entre la qualité  
des logements et la santé des personnes.

Je ne veux pas entrer dans le détail, mais je voudrais juste faire un exemple. Moi, je  
975 travaille sur le terrain, je suis avec des gens et juste avec les changements climatiques que nous  
avons au Québec depuis les 15 dernières années, je regarde le cadre-bâti avec nos couvertures  
plates, noires, qui attirent la chaleur, les fameux égouts pluvieux qui sont mal faits, on a des  
périodes constantes de gel/dégel, gel/dégel.

980 Moi, ça fait 10 ans que je travaille au Comité Logement-Ville-Marie et depuis les 3  
dernières années, il n'y a pas une semaine quand c'est le temps de l'hiver ou le printemps,  
l'automne que je n'ai pas des gens avec des problèmes de dégâts d'eau parce que ça fuit. Nos  
toitures n'ont pas été conçues pour ça et, en plus, je dirais que s'il y avait un entretien correct de  
la part du propriétaire, on n'en arriverait pas là, mais comme on ne fait pas l'entretien des  
985 logements, on arrive toujours en fin de vie des choses.

990 Alors, c'est la catastrophe, puis les gens vivent depuis des années. Mais là, le problème des dégâts d'eau, c'est extrêmement important. Ce n'est pas seulement un problème de cadre-bâti, c'est un problème de santé aussi. Ça crée des problèmes respiratoires et les personnes, soit les enfants, les personnes âgées ou même vous, moi, on peut avoir des problèmes, mais même si on sort du logement, ses problèmes-là, on va les avoir pour le restant de nos jours.

995 Donc, c'est très important. les comités logements vont avoir... pas juste nous, mais les comités logements vont avoir un rôle important et essentiel à assumer dans les prochaines années parce que le parc vieillissant des logements dans un quartier comme ici, si on rénove les logements, nous on veut être là, on veut assister les gens, puis mon collègue vous a exposé hier aussi au niveau du fait d'adapter les programmes de rénovation, faire en sorte que les locataires soient au courant, qu'on puisse les suivre pour leur expliquer que par exemple si ça a coûté 100 000 \$ et que leur propriétaire a reçu 50 000 \$ de subventions, bien, ce 50 000 \$ n'entre pas 1000 dans un calcul d'augmentation de loyer. C'est essentiel, et s'ils ne le savent pas, ils vont avoir des augmentations qui vont être le double; comprenez-vous?

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

1005 Oui.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

1010 Alors, c'est un cri d'alarme qu'on lance. C'est important.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

J'imagine qu'actuellement vous assumez cette responsabilité?

1015 **M. GAÉTAN ROBERGE :**

Mal.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

1020 D'encadrer ces gens-là. Est-ce que vous souhaiteriez avoir des mesures plus concrètes dans le PPU concernant ces problématiques-là?

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

1025 Bien, c'est-à-dire plus concrète... D'abord, nous, si on avait un financement plus adéquat pour assister les gens, pour les accompagner là-dedans, on forcerait par conséquent la municipalité à faire son travail. Vous savez, les inspecteurs en bâtiment à Montréal, ça fait juste quelques années qu'ils vont dans les logements pour faire les mesures de moisissure, et ils n'ont même pas tout l'équipement nécessaire qu'ils devraient avoir faute de budget.

1030 Alors oui, oui, c'est oui sur toute la ligne, oui.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

1035 Merci.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

1040 C'était effectivement autrement les inspecteurs en hygiène publique qui faisaient ça.

**M. GAÉTAN ROBERGE :**

Vous avez raison, c'est exact.

1045 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

C'est l'ancienne unité sanitaire et après ça, le ministère de l'Environnement. J'ai une dernière question à vous poser, elle est grosse, mais elle est très fondamentale, je pense.

1050 Vous dites : On est d'accord pour densifier, on est d'accord avec le PPU notamment pour  
les améliorations des espaces publics. Vous militez pour, en même temps, conserver ou  
s'assurer que les gens qui résident ne partent pas et à l'horizon, il y a le problème de la  
gentrification.

1055 **M. GAÉTAN ROBERGE :**

Exact.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

1060 Comment peut-on à la fois amener du monde plus nombreux, améliorer les espaces  
publics, avoir une série de nouvelles constructions et se protéger contre la gentrification?

1065 J'ai compris qu'une des réponses que vous avez, c'est d'assurer à votre organisme une  
meilleure vigilance, une meilleure intervention ce qui va donner des protections, des cris d'alerte  
au plan social.

Est-ce qu'il y a d'autres mesures? Parce que ce sera une question gigantesque.

1070 **M. GAÉTAN ROBERGE :**

C'est une question gigantesque, c'est le problème. Pourquoi les cités, les villes dans le  
monde, on chasse les gens des quartiers centraux? C'est pas juste à Montréal que c'est  
problématique.

1075 Quand vous dites d'assurer, ce n'est pas juste d'assurer notre financement, puis qu'on  
soit comme un vigile. C'est d'expliquer ce qu'il faut faire, que les personnes doivent faire pour  
essayer de contrer des problèmes. Je vous parlais tantôt de la technicalité de savoir que les  
augmentations de loyer ne tiennent pas en compte les subventions. Déjà ça, c'est déjà énorme.

1080 Faire en sorte aussi que si on crée du logement et qu'on l'aménage correctement, que  
les valeurs foncières soient vraiment bien établies parce que c'est sûr que là, on a un énorme  
problème que si sur une rue vous construisez un immense complexe de condominiums, veux  
veux pas, ça a une incidence sur la fiscalité des autres et c'est extrêmement injuste parce que  
fondamentalement, la bâtisse demeure la même. Ça c'est un problème. Ce n'est pas juste dans  
1085 les comités logements, c'est un problème de société. On devra revoir nos fiscalités.

Mais là, on est face à des problèmes qui sont issus d'une bulle immobilière qui a créé  
artificiellement de la valeur et les immeubles sont, vous le savez, ça n'a aucun sens. Il y a des  
immeubles dans le quartier qui sont des vieux duplex vendus à 450 000 \$. C'est une hérésie,  
1090 mais c'est ça.

Alors, les propriétaires de ces immeubles-là lorsqu'ils sont nouvellement vendus vont à la  
banque et leur banquier, la première chose qu'il leur dit : mais les logements ne sont pas assez  
chers. Mais oui, mais les logements valent ça, puis ils ne valent pas plus. Ils ont une valeur  
1095 intrinsèque, ces logements-là. Si on paie 50 000 \$, on n'aura pas un Volks pour 50 000 \$, on va  
avoir une BM, comprenez-vous?

Alors, les gens ce qu'on leur dit, votre logement, s'il vaut juste 500 \$, il vaut 500 \$ pour  
vous, mais il doit valoir le 500 \$ et s'il est en mauvais état, il ne vaut plus 500 \$, il vaut moins que  
1100 ça. Donc, battez-vous pour le remettre en ordre pour qu'il vaille au moins 500 \$. Mais qu'on  
ne se fasse pas dire qu'il vaut maintenant 1 000 \$ parce que le gars d'à côté, son logement, il l'a  
loué à 1 000 \$ parce que...

Vous comprenez, il est là le travail. Et ça, c'est de conscientiser les gens, les personnes,  
1105 qu'elles sont chez eux et qu'elles ont le droit d'y rester et que si on fait des choses d'abord pour  
eux, les pouvoirs publics enfin viennent de venir, ils viennent dans un quartier qui a été  
complètement... on connaît l'histoire du quartier, déstructurer à son maximum.

1110 Je pense que ces gens-là attendent depuis longtemps. Alors, il faudrait faire quelque chose pour eux. Autrement dit, on n'invite pas des gens à une fête pour leur dire une fois rentrés : on vous sort. C'est ça qu'on veut éviter.

Alors, les gens veulent avoir une part du gâteau, mais ici, à eux, qui leur appartient.

1115 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Très bien.

1120 **M. GAÉTAN ROBERGE :**

Merci.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

1125 Merci, Messieurs. J'invite maintenant les représentantes du Mouvement populaire du Faubourg à mélasse, madame Marie-Sophie Banville et madame Jeanne Bilodeau.

**Mme MARIE-SOPHIE BANVILLE :**

1130 Bonjour. Je viens de vous remettre 178 signatures d'appui au mémoire qu'on vous a présenté. Ça aurait pu être plus de signatures, mais on a été pris entre les consultations publiques et la date limite de dépôt du mémoire, donc, il a fallu concentrer nos énergies.

1135 Donc, nous sommes le Mouvement populaire du Faubourg à mélasse. On a été créé en réponse, si on veut, au PPU, puis on s'est donné comme mission aussi de rester éveillé après le PPU. Donc, ce n'est pas juste une question de réponse, mais de poursuivre avec des actions concrètes dans le quartier.

1140           Donc, nous vous présentons ici notre vision du quartier, puis comme je disais, on a des propositions concrètes à faire pour améliorer la qualité de vie des personnes qui habitent déjà dans Sainte-Marie et pour plusieurs d'entre nous, depuis plusieurs décennies. Nous souhaitons évidemment qu'il y ait une bonification du milieu de vie dans Sainte-Marie, c'est pourquoi l'idée d'un PPU a quelque chose d'attirant.

1145           Par contre, on ne veut pas que ça se fasse au détriment de la population résidente et on croit que la mise en place d'un plan d'urbanisme dans Sainte-Marie devrait contribuer à améliorer la qualité de vie des populations précaires plutôt que de dissimuler cette réalité derrière une façade aseptisée qui contribuerait à long terme à l'expropriation des populations plus loin du centre-ville.

1150           Donc, comme monsieur du Comité Logement disait, nous pensons que les termes *revalorisation, requalification et réaménagement* sont en fait des euphémismes qui décrivent une réalité plus grande et un phénomène plus complexe en fait qui est celui de la gentrification et on pense que ce phénomène-là est somme toute palpable dans le PPU qu'on nous a présenté et on ressent le besoin de recentrer le tir sur les besoins pressants de la population existante, résidante en ce moment.

1160           Donc, on vous présente un mémoire en cinq parties. Moi, je vais vous présenter les sections Habitation et Espace de notre mémoire et Jeanne va présenter les sections Économie, Culture et Social.

1165           Donc, pour l'habitation, ça va être assez succinct. En fait, vous avez lu le mémoire, je présume, il est assez volumineux, donc on va faire ça succinct. Pour l'habitation, on a six propositions. Premièrement, on annonce 2 000 nouveaux logements dans le PPU - on n'est pas allé pour une proposition en termes de pourcentage. Ce qu'on demande en fait, c'est que les 2 000 nouveaux logements annoncés doivent être construits dans une proportion qui correspond au profil socioéconomique actuel du quartier.

1170 Ce qu'on veut en fait, c'est plus de recul au niveau de l'offre de logement, on pense à Radio-Canada qui a déjà exproprié beaucoup de monde, on pense à d'autres projets qui ont soit directement exproprié des gens ou qui ont fait augmenter la valeur des logements et qui ont fait que des gens ont dû partir.

1175 Deuxièmement, on demande que le développement immobilier qui va avoir lieu subséquemment doit tenir compte de la population mal logée et pour cela, il faut soutenir le développement de logements coopératifs et sans but lucratif, donc des coop, pas des HLM, mais plutôt des coop, des types d'habitation pouvant répondre aux besoins et pouvant résister de manière durable aux pressions inflationnistes sur les loyers.

1180 Troisièmement, on est favorable à un programme de rénovation d'immeubles actuels. On pense que c'est écologique et rationnel de rénover ce qui existe déjà plutôt que construire du neuf. Dans la même optique, on pense que la Ville devrait créer une réserve foncière, en fait, acquérir les buildings qui sont en ce moment dégradé au lieu de les laisser pourrir pour ensuite construire des condos dessus.

1185 Cinquièmement, subvention Habiter Montréal. Dans le PPU, on note que la Ville veut bonifier la subvention Habiter Montréal pour être certain que ce ne soit pas seulement les façades des buildings qui soient touchées, mais bien ce qui est structurellement important pour aider les petits propriétaires à rénover. Donc, on pense que ça, c'est très important, puis il faut vraiment que ce soit plus que des lignes sur un papier, mais vraiment que ce soit quelque chose de concret parce que ça a vraiment le potentiel d'améliorer le parc immobilier en ce moment dans Sainte-Marie.

1195 Et si les propriétaires touchent cette subvention-là, il doit continuer à y avoir un contrat clair qui stipule le montant maximal de l'augmentation annuelle du loyer qui s'ensuit pour ne pas que ça cause une hausse des logements. Et sixièmement, on pense aussi que le Comité Logement devrait avoir un financement beaucoup plus adéquat que ce qu'il y a en ce moment. Donc, on supporte l'action du Comité Logement. C'est ce qui fait le tour pour la section Habitation.

1200 Pour la section Espace, c'est divisé en trois sections en fait. La première section est la  
trame urbaine du quartier. Donc, premièrement, on parle ici du morcellement du Centre-Sud.  
Comme vous l'avez remarqué dans le PPU, le Centre-Sud en tant qu'entité cohérente n'existe  
pas en ce moment parce qu'il y a un pont qui divise Sainte-Marie et Saint-Jacques et ça fait que  
1205 Sainte-Marie en fait est vraiment un quartier qui est sacrifié au transport pris quelque part entre le  
pont et la *track* de chemin de fer et on pense que pour le développement de Sainte-Marie, c'est  
vraiment important de restaurer le flot entre Sainte-Marie et Saint-Jacques.

Donc, concrètement ce qu'on propose, c'est que l'intersection Ontario et de Lorimier soit  
bonifiée, qu'on élargisse les trottoirs, qu'on mette du mobilier urbain, qu'on plante des arbres  
1210 pour vraiment comme commencer si on veut à rétablir le flot entre ces deux quartiers et briser un  
peu l'isolement au niveau géographique de Sainte-Marie.

Ensuite, encore dans la section trame urbaine, on parle de la trame architecturale du  
quartier. Ce qu'on propose entre autres choses, c'est un rezonage du pôle Frontenac. Donc,  
1215 comme monsieur Désilets l'avait démontré, en ce moment, la façon dont le pôle Frontenac est  
fait, ça permettrait des constructions en hauteur très proche d'Ontario. Nous, on est contre. On  
propose de rediviser, en fait, le pôle Frontenac.

Ce qu'on souhaiterait, c'est que sur la rue Ontario, devant la rue Ontario en s'en allant  
1220 vers les tours Bercy, on veut une place publique, puis des constructions relativement basses,  
beaucoup plus basses que les tours Bercy, et dans l'idée de densifier le secteur, on comprend  
que c'est quand même assez critique, derrière les tours Bercy, construire en hauteur, jamais plus  
haut que les tours Bercy, donc d'une capacité de 35 mètres en descendant, en gradation avec  
les tours Bercy.

1225 Pour le secteur Parthenais, il y a une fonction mixte qui est désignée au secteur dans le  
PPU, on pense que le secteur devrait rester vraiment résidentiel, que d'avoir du commercial et de  
l'institutionnel dans le secteur, ça briserait la trame urbaine. Donc, on demande des logements  
et la création d'espaces verts pour ce secteur-là. Un maximum de 4 étages partout dans Sainte-  
1230 Marie. On pense qu'une construction en hauteur, ça viendrait vraiment briser la trame urbaine.

1235 Et pour finir dans la section Trame urbaine, le projet d'une verrière reliant le métro Frontenac à la Maison de la culture Frontenac, on est tout à fait contre. En fait, on pense que ça viendrait vraiment siphonner le budget qui est alloué à ce secteur-là, puis ce serait de la poudre aux yeux qui en fait n'améliorerait pas du tout nos conditions de vie en ce moment. Ça ferait juste joli sans nécessairement démontrer une amélioration concrète de nos milieux de vie.

1240 Ensuite, je tombe avec la section Verdissement. Avant de se lancer là-dedans, on aimerait inviter la Ville à ne plus construire des parcs des Faubourgs dans Sainte-Marie. On aimerait que la Ville modifie son regard au niveau de l'architecture des paysages et adopte un style plus organique. Nous croyons que des parcs comme le parc des Faubourgs servent en fait à faire une espèce de nettoyage social en proposant des lieux très ouverts, lisses et élégants dans lesquels la population ne se retrouve pas et qui font que ce sont des lieux qui restent relativement désert tout le temps.

1245 Donc, on pense que les espaces devraient présenter un style plus organique qui inviterait les gens à vraiment s'approprier ces lieux-là et à vraiment y vivre. C'est des photos qu'on a glanées ici et là du quartier.

1250 Donc, concernant la création d'espaces verts dans le quartier, on a une motion qui est très simple en fait. C'est que les espaces verts existant doivent être préservés et bonifiés et on doit en ajouter de nouveaux et dans cette optique, on défend le point de vue qu'un espace vert n'est pas gris.

1255 Donc, une place publique à la Place Valois comme il y a cours dans Hochelaga en ce moment, pour nous, ce n'est pas un espace vert. C'est important, l'Éco-quartier Sainte-Marie nous disait que Sainte-Marie est, selon leurs données, un des quartiers les plus chauds à Montréal, donc c'est vraiment impératif de bonifier de beaucoup les espaces verts qu'on a en ce moment et d'en créer de nouveaux.

1260 En ce qui a trait au verdissement, ce n'est pas juste de créer des parcs aussi, mais c'est vraiment, bon, de planter des arbres sur la voie publique. Donc, c'est dans cette section-là qu'on

1265 s'est penché sur le cas de la rue Ontario. On parle d'un élargissement des trottoirs dans le PPU. On est d'accord, l'ajout de saillies aussi, on est d'accord. Par contre, il y a beaucoup d'entre nous qui sommes cyclistes et l'idée de voir des plus gros trottoirs, on se demande vraiment où est-ce qu'on va circuler en vélo.

1270 Donc, ce sera vraiment important de repenser la rue Ontario, mais en termes d'un équilibre entre piétons, cyclistes et automobiles. Et dans cette perspective-là, on demande à ce que la rue Ontario ne serve plus pour la circulation de transit, puis qu'en fait, le virage à droite sur Ontario pour aller vers Papineau pour aller prendre le pont soit interdit et que cette circulation-là soit relocalisée sur Sherbrooke.

1275 Au niveau des pratiques innovantes, le PPU se drape beaucoup de l'idée de développement durable et de pratiques innovantes. On pense que les propositions qui ont été mises dans le PPU restent relativement conservatrices. On en a quelques-unes à ajouter qu'on pense qui pourraient déjà ouvrir la voie vers quelque chose de plus innovateur.

1280 On est ouvert à ce que Sainte-Marie soit un laboratoire pour des pratiques innovantes, puis qu'on aille plus loin avec ces idées-là. Dans cette perspective, les moyens de mise en œuvre de la gestion écologique en aménagement du domaine public doivent être élaborés en favorisant la rétention d'eau et l'utilisation d'un matériau perméable. L'alimentation de l'éclairage devrait reposer sur des ressources alternatives renouvelables et il est nécessaire de prévoir un apport considérable en terre afin de maximiser la croissance des arbres et leur permettre de capturer l'eau de ruissellement et c'est très important parce qu'en ce moment, les arbres, plusieurs  
1285 arbres dans le quartier ne grandissent tout simplement pas.

1290 Nous croyons aussi que l'utilisation de matériaux favorisant le réchauffement devrait être prohibée ou réduite au minimum particulièrement dans les infrastructures construites par la Ville. Suivant l'exemple de Rosemont, on pense que les toitures noires devraient être interdites pour le nouveau développement résidentiel et que les toitures vertes devraient être obligatoires pour les développements commerciaux et institutionnels.

1295 Encore dans la même section concernant le verdissement, on pense que la Ville doit aussi prendre un engagement vis-à-vis la contamination des sols. C'est une problématique assez criante dans le quartier et on pense qu'il faudrait vraiment qu'il y ait une action beaucoup plus concrète qui se fasse.

1300 Ensuite, concernant l'accès au fleuve, le PPU est assez contradictoire là-dessus. On parle à la fois d'une construction immobilière, mais qui ne devrait pas couper la vue au fleuve. On a de la misère à concevoir... en tout cas, si c'est un projet du type du Solano que vous avez en tête comme il y a lieu en ce moment dans le Faubourg Québec, on a de la misère à comprendre comment ça pourrait ne pas couper l'accès au fleuve.

1305 Donc, dans cette perspective, on demande un élargissement du parc Bellerive, une bonification de ses installations et un moratoire sur la spéculation immobilière sur le site du parc Bellerive ainsi que l'îlot avoisinant, c'est-à-dire la façade sud de Notre-Dame. Et parlant de Notre-Dame, il est vraiment nécessaire de bonifier les espaces piétonniers sur Notre-Dame qui sont vraiment petits et dangereux.

1310 Pour conclure, la piste cyclable sur Notre-Dame doit vraiment être préservée parce que c'est la seule mesure concrète actuellement pour lutter contre les îlots de chaleur dans cet endroit-là.

1315 Et pour terminer avec la section Verdissement, juste un petit mot rapide sur le Canadien Pacifique, la gare de triage. On est conscient que relocaliser une gare de triage, c'est une tâche assez ardue, mais on pense par contre qu'il est vraiment temps que la Ville amorce un dialogue avec le CP parce que les terrains du CP morcellent la Ville en ce moment, coupent l'accès au fleuve à plein de quartiers, puis ç'a été construit à l'époque où Montréal était encore un champ. Donc, je pense que ce serait vraiment le temps peut-être qu'il y ait un dialogue plus actif qui se fasse de la part de la Ville par rapport aux terres du CP.

1320 Et pour terminer la section, on va parler de mobilité. Donc, je vous ai déjà parlé de l'idée par rapport à relocaliser le trafic sur Sherbrooke pour éviter le trafic de circulation et de transit sur

1325 Ontario, ensuite aussi, on demande au niveau des vélos pour augmenter la mobilité, l'implantation de stationnement de vélos privés dans le domaine public devrait équivalente à l'implantation de vélos Bixi, de stationnements pour les vélos Bixi. On a un manque cruel de stationnements en ce moment pour les vélos dans Sainte-Marie. On fait preuve d'une ingéniosité assez impressionnante pour stationner nos vélos.

1330 Nous demandons aussi une bande cyclable sur Ontario pour s'assurer que ce soit encore praticable même après l'élargissement des trottoirs. On demande que la piste cyclable sur Maisonneuve soit prolongée jusqu'à Frontenac. J'ai lu récemment dans le journal qu'on parlait de Papineau; ça ne touche même pas Sainte-Marie. Donc, s'il y a une piste cyclable qui se fait sur Maisonneuve, il faut vraiment que ça aille jusqu'à Frontenac et on suggère après  
1335 qu'elle monte sur Frontenac et qu'elle aille continuer sur Rouen. Ça ferait un lien avec l'est qui serait pertinent.

Dans le PPU, on parle d'une piste nord-sud sur Fullum, on est d'accord et on pense aussi qu'en plus de ça, il faudrait peut-être étudier la possibilité d'une piste nord-sud sur de  
1340 Lorimier parce que Fullum se termine à Saint-Joseph, puis de Lorimier aurait l'avantage de pouvoir aller très loin dans l'île et faire un axe cyclable nord-sud intéressant.

Donc, ça fait le tour pour la section Verdissement. Je vais laisser la parole à Jeanne pour les sections Économie sociale et Culture.

1345

**Mme JEANNE BILODEAU :**

Donc, les prochaines parties de notre mémoire, Économie sociale et Culture, abordent des thématiques plus larges peut-être qui n'ont pas été abordées nécessairement dans le PPU, puis qui ne comprennent peut-être pas des propositions moins claires, moins précises, puis  
1350 pourtant, on pense qu'elles sont parties intégrantes de notre vision de l'urbanisme qui est en fait un outil d'intervention qui influence surtout l'organisation de la société.

Ça fait qu'on pensait que c'était essentiel de les intégrer dans notre mémoire.

1355           Donc, pour la section économie, je vais commencer en parlant d'alimentation et de sécurité alimentaire. Je pense que c'est nécessaire de rappeler certaines choses, d'abord que les choix alimentaires sont influencés par l'environnement, par les conditions d'existence, puis par les occasions qu'on a. D'ailleurs, 1 citoyen sur 10 au Canada souffre d'accès limité ou insuffisant aux aliments à cause de contrainte financière.

1360           C'est entre autres parce que les grandes chaînes d'alimentation préfèrent s'installer en banlieue, puis il n'y a presque plus de marché d'alimentation complet dans les quartiers à faible revenu comme Sainte-Marie par exemple où l'offre alimentaire est particulièrement faible. Les produits sont de piètre qualité souvent, puis les produits frais sont très chers.

1365           Ça fait que nous ce qu'on veut en fait, c'est d'assurer un digne accès aux aliments pour les populations à faible revenu, puis pour les autres personnes marginalisées. Puis on veut renforcer la production alimentaire urbaine, puis l'accès aux aliments locaux. Concrètement, on pense qu'il faut renforcer les projets de production alimentaire urbaine, notamment par le développement et la décontamination des jardins communautaires, mais aussi par d'autres pratiques innovantes comme les jardins sur les toits par exemple.

1370           On veut aussi la mise en place de politique favorisant l'implantation de commerces de proximité abordables, et j'insiste sur abordables. Des fruiteries, des boulangeries, des petites épiceries dans le quartier, il n'y en a pas, puis la rue Ontario, ce serait l'endroit idéal pour ça, puis dans le redéveloppement de la rue Ontario, ce serait tout à fait justifié.

1380           Puis finalement, on demande le maintien et le développement des banques alimentaires et des programmes communautaires qui améliorent la sécurité alimentaire même si on sait qu'il y a seulement 1 personne sur 5 qui souffre d'insécurité alimentaire qui fréquente les banques alimentaires pour différentes raisons.

1385           Pour ce qui est de l'économie sociale, le PPU traite de l'importance d'implanter des organismes d'économie sociale dans le quartier. On est content. Par contre, si on veut mettre en place des moyens d'action pour favoriser son développement, il faut d'abord savoir ce que

c'est l'économie sociale. Or, quand je suis venue personnellement demander à la Commission ce qu'on entendait par économie sociale, en fait l'économie sociale qui est souvent utilisée comme un terme fourre-tout, bien, on était incapable de me répondre, de me donner une définition de l'économie sociale.

1390

Je suis contente que... on va peut-être au moins seulement pour ça pouvoir vous aider. Dans notre mémoire, on a une très bonne définition, je pense, de l'économie sociale qui est en fait la définition d'économie sociale Québec. Ça fait que vous pourrez le consulter et voir la définition.

1395

Mais aussi, on demande concrètement... dans le PPU, ils parlent d'un comité de travail qui va être créé avec les acteurs du milieu pour développer l'économie sociale et locale. Nous on demande que le Mouvement populaire du Faubourg à Mélasse et le Café Touski siègent sur ce comité de travail-là. Si vous ne connaissez pas le Touski, c'est une coopérative de travail qui est dans le quartier depuis 8 ans sur la rue Ontario et qui participe, je pense, à la vitalité du quartier, qui serait très pertinent sur ce comité-là, qui a une expertise unique dans le quartier.

1400

Puis finalement, dernier point dans la section Économie, la restauration rapide à proximité des écoles. Il y a beaucoup de *fast food* dans le quartier, entre autres parce que c'est un quartier défavorisé. On pense que ce serait urgent de créer une politique de zonage interdisant l'implantation de commerces de restauration rapide dans un rayon d'un kilomètre à proximité des écoles.

1405

Donc, il y en a déjà. Qu'il n'y en ait plus de permis de construction qui soit permis pour les commerces de restauration rapide. Voilà.

1410

Donc, je passerais maintenant à la section sociale en commençant par parler d'immigration. En fait, vous le savez sûrement, il y a de plus en plus de résidents issus de l'immigration dans le quartier.

1415 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Si vous pouviez me donner plus vos orientations parce que l'explication ressemble... on a lu votre document, etc., et juste me donner...

1420 **Mme JEANNE BILODEAU :**

Les propositions.

1425 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Les propositions.

**Mme JEANNE BILODEAU :**

1430 Oui. En fait, en matière d'immigration ce qu'on demande, c'est que la Ville s'engage à subventionner les groupes communautaires existants pour qu'ils mettent en place des projets d'intégration spécifique qui miseraient sur le décloisonnement, puis sur les échanges avec les populations issues de l'immigration, puis des échanges avec les communautés d'accueil.

1435 On pense entre autres que des places publiques favoriseraient ça, mais d'autres mesures aussi. En fait, que les groupes communautaires du quartier ont cette expertise-là, puis qu'il faut les subventionner plus et leur faire confiance.

1440 Aussi, il faudrait rappeler que les femmes sont le groupe le plus pauvre encore dans le quartier, puis que 27% des familles de Centre-Sud sont monoparentales, dont la grande majorité est dirigée par des femmes. On pense qu'il faut soutenir aussi les organismes qui viennent en aide aux femmes et aux populations défavorisées et continuer de les soutenir.

1445 Aussi, le quartier présente une grande proportion de travailleuses et de travailleurs du sexe. Cette population-là est souvent touchée par... est souvent menacée en fait, souvent

1450 considérée comme indésirable, puis leurs demandes et leurs plaintes ne sont pas entendues. Nous, on pense en tant que résidents du quartier qu'au contraire, on doit avoir une attitude de tolérance, puis d'ouverture, puis que le PPU, ce qu'il propose, bien, ça peut mettre en danger ces populations en aseptisant des terrains, des rues, puis en permettant une plus grande surveillance, puis on a peur, c'est ça, qu'il y ait une attitude d'intolérance qui soit créée autour de ça.

1455 Puis on pense qu'il faut créer plus de ressources, entre autres des espaces sécuritaires de travail, des lieux d'hébergement, des cliniques spécialisées, des banques alimentaires pour les travailleuses et les travailleurs du sexe. Puis en fait, ce serait bénéfique pour elles, mais aussi pour tous les résidents du quartier; ça permettrait un meilleur échange, puis un meilleur dialogue, une meilleure cohabitation.

1460 Également, il y a beaucoup d'organismes communautaires dans le quartier qui font un travail essentiel. On pense que c'est important de reconnaître ce travail-là entre autres, on pense qu'un moyen de reconnaître ça, c'est que la Ville s'engage à créer un lieu central où divers groupes communautaires pourraient être hébergés à moindre coût, un genre de grand centre communautaire comme il y a dans Saint-Jacques, le Comité social Centre-Sud au 1710 Beaudry, puis qu'il n'y a pas dans Sainte-Marie.

1465 Donc, c'est plus difficile pour la population d'avoir accès à des services, à de l'information. Si ces groupes-là étaient dans un lieu, ce serait plus facile. On pourrait penser par exemple à la JTI qui pourrait facilement devenir des condos, mais qui serait un lieu génial pour faire un centre communautaire, puis qui serait protégé, qui a un patrimoine exceptionnel aussi  
1470 qui pourrait profiter à tout le monde plutôt qu'à quelques résidents.

1475 Ce que ça permettrait en fait, c'est la pérennité de plusieurs groupes qui sont mal logés en ce moment dans des logements locatifs, puis qui ont des baux commerciaux qui ne tiennent pas en compte de leur mission sociale.

1480 Puis enfin pour la section culture, on est content de voir que le PPU reconnaisse l'apport des artistes dans le quartier. Par contre, on ne veut pas, puis c'est un peu ce qu'on sent dans le PPU, c'est notre inquiétude, que le travail des artistes soit instrumentalisé pour redorer l'image du quartier, puis pour attirer des nouveaux résidents. Ce ne serait pas la première fois en fait que les artistes seraient utilisés comme premier agent de gentrification. Donc, on veut que les artistes, que le travail des artistes soit reconnu pour lui-même, puis pas pour faire du quartier Sainte-Marie un quartier plus attrayant.

1485 Donc, on demande d'assurer la pérennité des espaces de production artistique, puis de créer un partenariat concret et durable avec les artistes dans le développement des espaces publics. Donc, intégrer l'art urbain dans l'architecture de ces lieux-là, ça ferait en sorte qu'ils soient plus vivants. Puis voilà.

1490 Pour conclure finalement, on pensait que c'était important de vous dire que la préparation, puis la rédaction de notre mémoire a été pour tout le monde une expérience constructive, de la prise de décision par consensus et le dialogue à la réaction, on a tous eu notre mot à dire, puis ce qui a lié notre groupe aux multiples visions, ça n'a pas toujours été facile, mais en fait, c'est l'appréhension de voir notre milieu de vie, notre quartier transformé d'une manière qui n'est pas conforme à ce qu'on pense qui est bon et à ce qu'on veut pour notre quartier.

1500 Pour nous, c'est clair que le PPU comme il est en ce moment, il n'est pas construit ni par, ni pour, ni en tenant compte de la population locale, puis le délai extrêmement court qui est alloué aux résidents et aux organismes pour faire entendre leur voix, bien, ça ne laisse pas la place... ce n'est pas un vrai processus. Ça ne laisse pas la place aux résidents de faire partie du processus décisionnel.

1505 Pour nous, ç'a été dur, puis on aurait pu faire un travail bien meilleur, informer beaucoup plus de gens, mais c'était beaucoup trop court. Les consultations publiques qui sont présentées comme un exercice démocratique, pour nous, c'est clair que c'est de la poudre aux yeux, puis

que ça ne changera pas grand-chose. D'ailleurs, quand on faisait du porte à porte aussi, il n'y a personne qui était au courant de l'existence du PPU ou presque.

1510 Il n'y a personne qui était au courant qu'on voulait revitaliser leur quartier. Puis ça, pour nous, c'est grave, c'est un échec. Puis notre quartier, il est riche de dépossessions et de concessions contre notre gré, puis durant la construction de notre réponse citoyenne à ce PPU, on a tissé des liens, on a élaboré des alternatives, on a réfléchi à des projets pour améliorer notre quotidien, mais surtout, on a constaté une volonté de résistance autour de nous face à un projet qui nous est pour beaucoup étranger.

1515

La menace que représente le PPU nous aura au moins permis de nous organiser, puis on ne compte pas la laisser passer. Donc, je finirais en vous disant qu'on ne veut pas d'un PPU construit à nos dépens : on veut notre PPU.

1520

**Mme MARIE-SOPHIE BANVILLE :**

1525 Puis on vous a amené un petit cadeau en fait parce que... ben, en fait, on s'appelle le Mouvement populaire du Faubourg à M'lasse, puis comme je disais au début, on n'a pas envie seulement d'être une réponse qui se mobilise juste pour le PPU, mais on compte rester actif après. Donc, si vous pouvez transmettre ça à vos collègues à la Ville de Montréal... Voilà, merci.

1530

J'espère que ce n'est pas une tentative de pot-de-vin ?

**Mme MARIE-SOPHIE BANVILLE :**

On fait ce qu'on peut avec les moyens qu'on a.

1535 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Merci beaucoup. Je suis prêt à payer sa valeur par exemple.

1540 **Mme MARIE-SOPHIE BANVILLE :**

C'est un cadeau.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

1545 Merci beaucoup. Écoutez, vous n'avez pas besoin de nous convaincre de l'effort que vous avez fait parce que tantôt, j'ai essayé de vous amener sur les conclusions, vous n'étiez pas capables, il fallait lire le texte, mais c'est effectivement un très très gros travail, un gros travail de penser la ville, penser votre quartier et le penser dans un contexte d'évolution.

1550 L'intervenant avant vous a dit, on est dans une bulle inflationniste au niveau de l'habitation et il n'y a rien de plus fondamental dans la vie que l'habitation, et ça, on est conscient de ça.

1555 Alors, merci pour le travail. On a largement dépassé le temps, mais voulez-vous une question ou deux?

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Bien, il pourrait y en avoir, mais pensez-vous, mon Président...

1560 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Posez-en une, la meilleure qui vous vient. Comme une vraie journaliste.

1565 **Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

1570 Non, j'en aurais beaucoup, mais peut-être juste une précision parce qu'on n'est pas sûr de comprendre absolument ce que vous voulez dire quand vous dites que vous souhaitez de plus en plus quand il y aura des constructions, que ce soit de parcs, d'environnement, qu'on privilégie un style organique. Qu'est-ce que ça veut dire exactement? J'ai compris que dans votre esprit, c'était pour qu'il y ait plus de gens qui puissent s'approprier les lieux, j'ai compris que par ricochet, ce qui était trop lisse et élégant n'était pas de l'organique, était peut-être trop design contemporain ou *whatever*.

1575 Alors, j'aimerais vous entendre rapidement là-dessus.

**Mme MARIE-SOPHIE BANVILLE :**

1580 En fait dans notre mémoire, on parle de design dissuasif qui est en fait, et ça, je ne pense pas comme un... parce qu'on est une bande de *conspirationnistes* qui voient le mal partout, je pense que c'est un concept qui est assez établi dans le milieu de l'urbanisme comme quoi certains design servent implicitement à faire un certain nettoyage social dans l'espace. Donc, des lieux ouverts où la surveillance se fait de façon organique.

1585 Mettons un exemple concret. Un parc Lafontaine ne serait plus créé par la Ville en ce moment parce que la surveillance ne se fait pas, parce que des indésirables et des gestes malins peuvent être posés parce que c'est un endroit qui reste intime. Donc, nous ce qu'on déplore, c'est que des parcs des Faubourgs, des Quartier des spectacles, de plus en plus, on nous crée des lieux où clairement, on impose un certain idéal de classe sociale qui fait que, ben... comme ce qui s'est passé en ce moment dans Hochelaga avec la Place Valois. C'est 1590 tellement un lieu épuré, aseptisé, qui fait que les populations qui vivaient là bien avant l'arrivée de la Place Valois *clash*e avec le décor et ça, selon moi, ça dépossède les populations locales des lieux dans lesquels ils vivent depuis très longtemps et ça, c'est à ne pas faire.

1595

D'ailleurs, j'avais sauté cette question-là, mais je peux y revenir parce que c'est en trait avec la question. Avec les stationnements à côté de la JTI McDonald, nous ce qu'on propose au lieu des condos, au lieu de ce genre de développement, on aimerait en fait transformer ces stationnements-là en parc sauvage et étudier la possibilité d'excaver un tronçon de ruisseau urbain dans ce secteur. C'est à confirmer, mais j'ai l'impression que sous Iberville, il y a un ruisseau urbain en ce moment.

1600

Donc, ce serait carrément de l'excaver, puis de laisser une nature relativement brute. Puis ce qu'on dit dans le PPU, c'est que la nature à l'état brut n'est associée à aucune classe sociale et elle est fondamentalement inclusive. Il s'agirait là d'un projet innovateur et écologique en plus d'être le reflet de l'authenticité de ce quartier.

1605

Puis ça, l'idée d'excaver un ruisseau urbain, ce n'est pas de nous. Le groupe *Ecocity builder* qui est un groupe américain l'ont fait en 1996 à Berkeley et ça a donné un résultat assez incroyable.

1610

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

O.K. Merci.

1615

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Mesdames, merci. Alors, monsieur Yves Chartrand, s'il vous plaît ?

1620

**M. YVES CHARTRAND :**

Bonsoir!

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Bonsoir, Monsieur Chartrand!

1625 **M. YVES CHARTRAND :**

Alors, je suis très heureux de suivre le dynamisme des jeunes; j'ai participé en partie à leur démarche aussi et c'est très réconfortant pour moi de voir une relève révolutionnaire être en place. Ça nous permet d'espérer.

1630

Alors, je vais commencer par remercier la Ville et par l'intermédiaire de votre commission de nous permettre de nous exprimer comme citoyens sur l'avenir de notre quartier. En même temps, je vais répéter ce que certains ont déjà dit.

1635

Moi, ça fait 3 ans que j'habite le quartier, ma conjointe à peu près 8 ans. J'ai participé au forum du citoyen de 2009, et Pierre Mainville, le conseiller municipal, me disait que ça fait 10 ans à peu près qu'il se dit beaucoup de choses, en partie les mêmes choses, et il n'y a pas d'action. Alors, on va espérer qu'à l'occasion du PPU, qu'on ne se rencontrera pas encore en commission dans un an que pour discuter.

1640

Deuxième chose, quelqu'un en a parlé tantôt, on est dans un arrondissement où il y a un déficit démocratique important présentement. Je ne sais pas si vous êtes au courant. Nous autres, on élit trois personnes dans notre arrondissement du conseil d'arrondissement, il y en a trois qu'on n'élit pas. Alors, c'est sûr que pour la suite du PPU, ça peut avoir un impact.

1645

D'autres choses aussi, loi du silence avec nos deux fonctionnaires dans les autres soirées qu'on a eues. On a eu de la misère à leur tirer les vers du nez en ce qui concerne les discussions dont on n'a pas su où elles étaient rendues au niveau du centre commercial Frontenac avec le futur nouveau propriétaire potentiel. Si on pense qu'on nous dit qu'il y a déjà, je pense, 11M\$ de voté pour la rue Ontario, on ne sait pas à quoi ça va servir. Il y a des discussions au niveau de la construction sur l'édicule du métro, je lisais dans *Le Devoir* la semaine dernière, je pense qu'il y a des discussions avec la SHDM de Montréal pour construire des habitations au-dessus du métro. Ça, on apprend ça par le journal alors que ç'aurait dû nous être présenté avec des photos, des dessins.

1655

Il y a un monsieur tantôt qui en a fait une représentation, ce que ça peut vouloir dire construire jusqu'au bord du trottoir sur la rue Ontario. Ça n'aurait pas été compliqué pour nos fonctionnaires de l'arrondissement de faire la même chose, puis ça nous aurait amené plus dans le réel.

1660

Et finalement, le document qui a été fait pour le PPU, c'est un document de l'irréalité. C'est-à-dire si on regarde ça, c'est super bien fait, je ne dis pas qu'il n'y a pas de compétence là-dedans, mais en même temps, c'est un quartier idéal à vendre aux promoteurs. Il n'y a pas de taudis, il n'y a pas de maison en mauvais état, il n'y a pas de nid-de-poule, il n'y a pas de terrain vague; c'est juste beau Sainte-Marie. Alors, si on fait ça, c'est pour le vendre aux promoteurs, ce document-là, plus que pour parler aux véritables citoyens du quartier.

1665

Finalement, je vais reprendre certaines préoccupations qui ont déjà été mentionnées. L'important, c'est de protéger les populations actuelles du quartier, comme plusieurs l'ont dit, et ça, ça va prendre des mesures et ça va prendre un plan d'ensemble, ça va prendre une volonté des citoyens et une volonté, un courage politique important des élus si on ne veut pas répéter, moi, j'ai déjà été sur l'Association des résidents du Plateau Mont-Royal et ce que j'appelle le rouleau compresseur du capital, on n'a pas pu l'arrêter.

1670

On voit que souvent à Montréal, c'est 200 \$ par pièce pour se loger, sur le Plateau Mont-Royal, c'est au moins 300 \$, peut-être plus. Alors donc, si on ne veut pas que Sainte-Marie devienne comme ça, ça va prendre beaucoup d'actions vigoureuses, beaucoup de courage politique et beaucoup de mesures précises.

1675

Le logement social en est une, ça c'est très important. En même temps, ça va prendre d'autres mesures. Il va falloir que l'argent qui va rentrer avec les profits des promoteurs, les taxes supplémentaires que la Ville va aller chercher, il va falloir que ça serve à aller dans un fonds notamment pour protéger les populations traditionnelles des plus démunies du quartier pour ne pas qu'on vive l'exil avec l'arrivée de nouvelles populations comme ça se passe malheureusement partout.

1680

1685

Maintenant, pour les améliorations qui sont souvent proposées, c'est très positif comme améliorations, mais la question est toujours le prix à payer. Si c'est l'exil, ça ne vaut pas la peine. Moi personnellement, je fais partie de la classe moyenne inférieure, je suis parti à la campagne, je n'étais pas intéressé à retourner sur le Plateau, j'aime mieux le quartier ici maintenant, mais si j'avais voulu retourner sur le Plateau, je ne suis pas capable de me payer ça.

Alors, donc, il faut protéger les populations les plus démunies du quartier. Et ça, ça prend une série de mesures. Et ça n'implique pas seulement la Ville de Montréal. Ça va impliquer le gouvernement du Québec, ça va impliquer le gouvernement d'Ottawa et ça, ça veut dire qu'il faut qu'il y ait une vision qui soit véhiculée.

C'est bien beau de dire : C'est-tu 2 000 logements qu'on va pouvoir créer? Puis là, il y a une inflation, on est rendu depuis quelques jours à 6 500 à peu près. Alors, il faut quand même considérer qu'il y a 21 000 habitants dans Sainte-Marie présentement. Si on augmente de 15% le nombre de personnes, ça veut dire une chose; si on l'augmente de 50%, ça veut dire autre chose. Il faut avoir des infrastructures pour accueillir ces gens-là. Il faut premièrement protéger les populations existantes et il faut aussi ne pas construire n'importe où, n'importe quoi.

Personnellement, moi je suis d'avis aussi que des constructions en hauteur, ça devrait être limité à certains endroits. Par exemple, l'ancien square Papineau, dans ce coin-là à côté de la tour de Radio-Canada, je pense qu'il pourrait y avoir des constructions en hauteur. Ici, derrière la tour Frontenac aussi, il peut y en avoir en dégradé vers le fleuve.

Maintenant, je ne suis pas d'accord du tout avec la proposition de monsieur Bergeron de Projet Montréal d'aller construire un mur sur la rue Notre-Dame sur un espace vert existant sur une piste cyclable. On ne va pas construire un mur. Nous, on veut ouvrir notre quartier vers le fleuve. Quand on part d'ici, puis on s'en va sur la rue du Havre, le temps de partir d'Ontario, on commence à voir la grande roue à La Ronde. Donc, là on commence à penser au fleuve, on commence à penser aux îles, tout ça.

Alors, s'il y a un front bâti au nord de Notre-Dame qui coupe les pauvres du quartier, un mur probablement surtout de condos de luxe avec belle vue sur le fleuve, on ne sera pas plus avancé.

1720

Ce qu'il faut penser aussi, puis ça, on n'est pas né de la dernière pluie, on sait la force des promoteurs à Montréal, le refinancement des partis politiques, et on ne parle même pas des forces occultes et du crime organisé. Ça fait qu'il faut savoir, c'est là-dedans qu'on est présentement. Et d'ailleurs, au niveau des promoteurs, ils ne sont jamais ici, ils ne viennent pas s'asseoir à la table. Vous posez des questions, eux autres ils ne s'inquiètent pas par rapport à l'avenir; c'est nous qui sommes inquiets. S'ils ne s'inquiètent pas, c'est que probablement qu'ils ont beaucoup plus confiance que nous en l'avenir.

1725

Finalement si je parle de circulation, la rue Ontario, c'est la circulation de transit ici comme dans d'autres quartiers qui est le problème. Donc, il faudrait presque carrément éliminer la circulation de transit des quartiers résidentiels. Ce n'est pas fait pour passer à travers pour se rendre ailleurs. Alors donc, ça veut dire la rue Sherbrooke, le boulevard urbain sur Notre-Dame; ça, c'est des axes pour passer. Mais pas à travers nos rues habitées; ça, ce n'est pas la place pour ça.

1730

1735

Deuxièmement, la rue ne devrait plus appartenir en premier à la voiture. La ville habitée du 21<sup>e</sup> siècle, c'est une rue habitée par les familles. Traverser de façon sécuritaire n'importe où avec des enfants. Les gens en vélo, les gens en quadriporteur maintenant, les gens avec la planche à roulette, etc., ont le droit d'occuper la rue et toutes les rues. Pas dire que telle rue, on va la réserver pour une piste cyclable, et tout ça. Non, non, ce n'est pas ça qu'on veut. C'est que toutes les rues soient habitées par tout le monde et tout le monde a le droit de passage et comme le suggérait monsieur cet après-midi, 30 km/heure sur les axes principaux et 20 km/heure sur les rues résidentielles. Et c'est comme ça qu'on va protéger nos populations, qu'on va inviter d'autres familles à venir s'installer dans Sainte-Marie.

1740

1745

Il ne faut pas oublier cet après-midi, le CSSS nous disait que les problèmes respiratoires étaient très importants, les logements en mauvais état, mais l'autre cause principale, la

circulation automobile. Alors donc, il faut diminuer très fortement le flux de circuit automobile dans notre quartier.

1750

Le pôle Frontenac, place publique. Ça, c'est merveilleux l'idée centrale. Le problème, c'est qu'il n'y a pas de place publique sur le site du métro Frontenac si on ne traverse pas de l'autre côté sur le terrain abandonné de la station d'essence sur le coin du Havre et Ontario et si on ne va pas vers le centre commercial avec l'immense terrain de stationnement où on se déplace comme piéton au risque de perdre des morceaux en cours de route.

1755

Alors donc, il faut que l'idée de place publique au métro Frontenac, le cœur du quartier, soit pensée globalement avec le réaménagement du centre commercial et ça ne peut pas être pensé juste sur le site de la station de métro d'autant plus qu'on veut y intégrer le marché public Frontenac.

1760

Pour ce qui est de la JTI McDonald, je pense que derrière cet endroit-là, il y a tout ce qu'il faut pour construire un îlot vert fort intéressant. Il y a Éco-quartier qui est dans ce coin-là, il y a des artistes, la rue Dufresne pourrait être fermée définitivement à la circulation automobile. Il pourrait y avoir le corridor vert qui passe là et un îlot vers très très intéressant qui pourrait être développé et pourquoi pas joint avec l'idée d'espace naturel et sauvage sur Iberville qui a été présentée auparavant. Alors, il y a beaucoup de potentiel de ce côté-là.

1765

Si je parle du fleuve, ç'a déjà été mentionné, allongement du parc Bellerive, voie piétonnière et cycliste, vue merveilleuse sur les îles et sur le pont Jacques-Cartier, poursuivre comme ç'a aussi été mentionné une piste cyclable vers le Vieux-Montréal et sous le pont Jacques-Cartier, on pourrait remonter, faire la passerelle par-dessus l'entrée du pont Jacques-Cartier, rejoindre le parc des Faubourgs et à travers tout ça, le circuit historique dont *Coup de pouce* a parlé cet après-midi pourrait se développer aussi dans ce sens-là et circuit historique en même temps.

1770

1775

Alors donc, je pense qu'il y a plein d'idées qui ont été apportées par plein de gens jusqu'à maintenant. Mais encore une fois, la loi du silence, de ne pas donner toute l'information aux citoyens, de ne pas nous représenter ce que pourrait avoir l'air des constructions à tel endroit

1780

de telle hauteur et telle hauteur fait en sorte que ça nous met dans un sentiment de méfiance, ça brise le lien de confiance. Je me dis, c'est seulement la vigilance des citoyens dans les années à venir, on nous a promis que chaque projet en particulier serait mis à la consultation, alors c'est à nous d'être extrêmement vigilant et je pense que c'est seulement la mobilisation citoyenne, un projet global, innovateur, courageux avec un courage politique aussi qui va avec, qui peut faire en sorte que le développement de Sainte-Marie puisse se faire différemment et pas avec les conséquences désastreuses et l'exil des populations démunies comme ça s'est passé ailleurs.

1785

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Merci. Mes collègues? On sait qu'on a au moins une question qu'on veut poser.

1790

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Vous nous avez parlé de la place publique, du cœur du quartier, pôle Frontenac, et vous nous avez dit ce que ne devait pas être la place publique en fait plutôt que ce que ça pourrait devenir. Est-ce que vous avez une réflexion là-dessus, sur le devenir éventuel de cette place publique? Puis j'ai le goût de vous demander en même temps, vous avez dû voir les mémoires déposés hier où on a montré des exemples justement, un exemple de configuration de place publique au pôle Frontenac et qu'est-ce que vous en pensez?

1795

1800

**M. YVES CHARTRAND :**

Je ne me rappelle pas précisément l'exemple dont vous parlez, mais cet après-midi quand...

1805

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

C'est monsieur Rayside qui a déposé cette proposition-là, en fait, qui est une idée.

**M. YVES CHARTRAND :**

1810 Ce que je peux vous dire, c'est que cet après-midi, j'étais un peu fatigué d'être assis, ça fait que je suis allé dans la fenêtre, puis je regardais l'autre côté. J'essayais justement de l'imaginer. Et là, je me suis dit, autour du métro, ça ne se peut pas, il n'y a pas de place pour faire une place publique au métro même, la Maison de la culture est juste derrière.

1815 L'erreur aussi, ce serait de faire une construction en hauteur sur le métro parce qu'on briserait l'ouverture qu'il y a à cet endroit-là qui pour moi est positive. Encore une fois, la place publique si elle voit le jour, elle peut voir le jour que petitement autour de l'édicule du métro et surtout de l'autre côté de la rue du Havre, donc, si on ne peut pas empêcher les autobus qui retournent au garage, puis les circuits réguliers de passer là, ça veut dire qu'il va falloir des traverses piétonnes comme sur du Havre entre le derrière de la Maison de la culture et le centre commercial. Et pour sécuriser ce passage-là, parce que le projet de la Ville de Montréal, c'est de dire, si je comprends bien, on va fermer de temps en temps la rue du Havre quand il va y avoir des grandes soirées de spectacle dans le coin, puis le reste du temps, ce sera comme d'habitude.

1825 Ça ne peut pas marcher ça. Si on veut avoir une vraie place publique... C'est quoi une place publique pour moi? C'est une place de rencontre. C'est une place joliment aménagée. Comme l'a dit quelqu'un : pas comme la Place Valois. C'est-à-dire qu'il faut que ce soit plein de verdure. Il faut qu'il y ait peut-être une fontaine. Il faut que ce soit beau, c'est le cœur de notre quartier. C'est un endroit où il peut se dérouler des activités, des concerts, des spectacles en collaboration avec la Maison de la culture, etc.

1830 C'est ça pour moi la place publique. Et le centre commercial pourrait être réaménagé autour de cette place publique. Le IGA, je pense, comme c'est déjà prévu pourrait être avancé à  
1835 la place de l'ancien *La Belle Province* et le centre commercial existant pourrait être au même endroit, mais évidemment renippé parce qu'entre vous et moi, ça fait dur en *tabarnouche!*

1840 Et ça nous prend des commerces, comme ç'a été mentionné, fruiteries, des choses comme ça, une SAQ aussi. Quand on veut une bouteille de vin ici, il faut aller courir autour de la Place Dupuis ou au centre d'achats Maisonneuve en haut sur Sherbrooke. Ça n'a aucun bon sens. Alors donc, il y a des commerces qui sont nécessaires ici.

1845 Alors, je pense qu'il y aurait moyen dans cet immense terrain de stationnement actuel qui serait logé en sous-sol de réaménager tout ça de belle façon, mais de mettre en valeur plus les tours Frontenac qui sont là et au devant, avoir des commerces, une très belle place publique animée et dynamique.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

1850 Est-ce que vous considérez qu'il devrait y avoir peut-être dans le PPU des critères plus détaillés en ce qui concerne l'aménagement d'une place?

**M. YVES CHARTRAND :**

1855 Il faut commencer par parler d'une véritable place publique parce que ce n'est pas, comme je vous dis, en fermant une fois de temps en temps la rue du Havre qu'on va avoir une place publique. Donc, il faut penser aussi au Marché Frontenac Solidaire, puis vous posiez souvent la question : Qu'est-ce qui se passe l'hiver?

1860 Alors, peut-être qu'il y aurait moyen dans le réaménagement commercial comme on le fait au marché Jean-Talon et ailleurs, il y aurait peut-être quelque chose qui pourrait être fait pour suivre l'offre de meilleurs produits sur l'ensemble de l'année. Ça pourrait faire partie de cet aménagement aussi.

1865 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

C'est bien. Merci.

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

1870

Monsieur Chartrand, une petite question concernant un élément qui est assez original dans votre mémoire. Vous parlez de l'importance de garder un secteur manufacturier léger ou une activité industrielle légère dans votre quartier. J'aimerais vous entendre là-dessus. Vous pensez à quoi?

1875

**M. YVES CHARTRAND :**

1880

L'exemple que j'ai mis dans mon mémoire, c'est que je suis allé chez le barbier ici à côté sur Frontenac, puis il y avait le propriétaire de la vitrerie un peu plus loin en direction Hochelaga-Maisonneuve qui était là. Puis lui, l'idée qu'il a, c'est que la Ville de Montréal veut chasser les petites entreprises des quartiers résidentiels, puis là, il dit : la conséquence de ça, c'est que les gens pour changer leur vitre de fenêtre...

1885

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Ils vont de plus en plus loin.

**M. YVES CHARTRAND :**

1890

...ils vont devoir avoir une voiture, puis venir à mon commerce, je ne sais pas, ailleurs à Montréal ou plus loin pour changer la fenêtre et tout ça. Je pense que son discours est intéressant, de dire que quand on parle de mixité de populations, c'est intéressant aussi de mixité de fonctions.

1895

C'est le fun et intéressant de dire, Sainte-Marie, un pôle culturel qui se développe de plus en plus. Bravo, des commerces de proximité à venir avec la rue Ontario remodelée, mais en même temps, les petites entreprises dans le quartier qui ne sont pas polluantes, pas bruyantes et qui permettent à des gens du coin de travailler plutôt que de prendre le métro et encore plus

1900

l'automobile et d'aller travailler ailleurs et de faire de la pollution, puis aller peut-être passer sur des rues résidentielles...

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Avez-vous des suggestions?

1905

**M. YVES CHARTRAND :**

Bien, je ne sais pas, la Ville doit connaître ces entreprises-là, mais leur dire qu'elles sont toujours les bienvenues pour demeurer dans le quartier. Et peut-être aller en chercher d'autres aussi de ce type d'entreprises-là.

1910

On sait quand dans un milieu malheureusement où il y a beaucoup de gens qui n'ont pas des bacs universitaires, alors travailler dans des petites entreprises qui ne demandent pas trop d'études, ça peut être un débouché aussi permettre à certaines personnes de continuer à travailler dans le quartier.

1915

Donc, il faut être sensible, je pense, à ces petites entreprises-là.

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

1920

Merci.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

1925

Alors, Monsieur Chartrand, merci beaucoup. Vous avez été très assidu à l'audience et vous avez fait un travail considérable. Merci beaucoup.

**M. YVES CHARTRAND :**

Merci.

1930

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Alors, je déclare une pause-santé de 15 minutes et on se retrouve dans 15 minutes. Il sera 9 heures.

1935

SUSPENSION... REPRISE

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

1940

Donc, on a 4 mémoires à entendre ce soir, maintenant, monsieur Victor Balsis, monsieur Jean de Lavaltrie, le mémoire de la Corporation de développement économique et communautaire Centre-Sud et un citoyen, monsieur Gaétan Auger.

1945

Alors, je demanderai donc d'abord, monsieur Victor Balsis, s'il vous plaît, citoyen.

**M. VICTOR BALSIS :**

Bonsoir!

1950

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Bonsoir, Monsieur Balsis!

**M. VICTOR BALSIS :**

1955            Alors, je voulais lire mon texte. Je l'avais pratiqué à la maison vite, mais ça prenait plus que 20 minutes, puis je sais que vous êtes impatient après 10 minutes. Ça fait que je vais essayer de sauver...

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

1960            C'est parce qu'on veut vous poser des questions.

**M. VICTOR BALSIS :**

1965            Puis j'ai amené des photos de mon voyage à Sainte-Marie.

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

1970            C'est intéressant. C'est bien.

**M. VICTOR BALSIS :**

1975            Alors, moi, je suis citoyen du Canada et de Sainte-Marie et je suis ici pour parler de quelques points que moi j'ai remarqués depuis que j'habite le quartier. Alors, moi, pour commencer, je vais être pas mal concentré sur le secteur Parthenais, mais moi, j'aurais aimé mieux si on appelait ça le secteur Jacques-Cartier parce que je pense que ça, c'est un des gros problèmes, c'est qu'on sait qu'il est là, il faut vivre avec dans la famille, mais on n'en parle pas. Mais il est là.

1980            Puis il y a aussi pour les gens comme moi qui habitent plus au sud dans le secteur Parthenais, nous autres on a tendance à aller vers le pôle... pour moi, c'est le pôle Papineau parce qu'il y a le métro, puis il y a les autobus et il y a une épicerie. Il n'y a pas de fruiterie non

plus, je ne sais pas s'il y a une loi contre les fruiteries à Sainte-Marie, mais ça, il faut le mettre dans le PPU, je pense.

1985

Alors, je me suis inspiré aussi des orientations du PPU, notamment pour des milieux de vie conviviaux, sécuritaires, améliorer la qualité de l'habitat et des services de proximité, répondre à des besoins de mobilité des personnes et marchandises tout en atténuant les impacts de la circulation sur les milieux de vie.

1990

Alors, je vais parler comme 5 domaines que je trouve pour moi... moi je suis plus micro, alors... pas ce micro-là, mais moins macro, plus micro dans l'autre sens, ça fait que c'est plus des détails et je ne suis pas urbaniste. Moi, je suis urbaniste dans le fauteuil chez moi, puis je *n'aime pas ça, j'aime ça*, alors, je donne mon point de vue comment améliorer les choses dans mon quartier que je vis quand même.

1995

Alors, c'est ça, je parle de ces points-là. Tout le monde a eu le temps de le lire, l'avenue de Lorimier, les terrains sous le pont, panorama, la rue Sainte-Catherine et les terrains industriels devenant résidentiels.

2000

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Vous avez une belle photo là, Monsieur.

2005

**M. VICTOR BALSIS :**

Elle était là, je n'ai pas eu le temps de regarder.

2010

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Mais c'est vous qui l'avez prise?

**M. VICTOR BALSIS :**

Oui, avec une petite caméra de poche; je n'ai pas les gros appareils.

2015

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Mais c'est une très belle photo.

2020

**M. VICTOR BALSIS :**

Merci. Mais c'est ça, on commence avec l'avenue de Lorimier. Moi, je trouve qu'un des problèmes, c'est que si je veux me rendre à la rue Ontario au parc, il n'y a pas vraiment de rue. Quand je suis venu ici aujourd'hui, j'ai dit , aujourd'hui, je vais prendre Fullum. Un autre jour, je vais prendre ça, puis c'est toutes des rues résidentielles.

2025

Si on veut avoir du monde, ce n'est pas normalement les rues résidentielles qu'on doit prendre. On aime ça les grandes rues, la Saint-Denis, même Amherst ou des rues comme ça. Ça fait que moi, j'ai déterminé que cette rue-là serait un bon candidat pour être une rue structurante.

2030

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Un boulevard.

2035

**M. VICTOR BALSIS :**

Un boulevard, oui, parce qu'il y avait du potentiel. Et c'est certain qu'elle est occupée durant les heures de pointe de lundi à vendredi et les automobilistes ne sont pas très gentils avec les passants : ça tourne à droite, ça tourne à gauche, ça bloque la rue, puis en plus, quand on monte jusqu'à la rue Ontario, il y a aussi le parc des Faubourgs qui sépare le quartier en deux aussi.

2040

2045 C'est pas facile d'avoir accès et tout. Alors, on voit ici dans le parc des Faubourgs un petit sentier si on peut dire si on se sent assez fort pour courir plus vite que les autos qui viennent monter sur le pont. Alors ça, c'est très dangereux. Puis il y a une école juste à côté. Puis moi, j'ai essayé, mais je me sentais pas assez en forme; il y en a deux qui sont partis, puis ils ont réussi, mais moi j'ai fait le grand tour, mais c'est tentant quand même.

2050 Alors, c'est ça. Vous avez ces coins-là et il y a plein de coins comme ça. Il y en a un autre ici près de l'école sur Papineau.

2055 Alors, qu'est-ce qu'on peut faire maintenant? Si on va un petit... alors ça c'est occupé, les gens qui roulent sur... qui se préparent à rentrer sur la rue de Lorimier et maintenant, on voit à la hauteur d'Ontario, je trouve qu'ils ont fait quelque chose de bien, ils ont mis un terre-plein. Il y a une espèce de verdure ou de l'algue, je ne sais pas, c'est vraiment pas très haut - Moi, j'aurais mis quelque chose plus haut.

2060 Mais moi, je me suis dit que si on pouvait continuer ça jusqu'à la rue Notre-Dame, de continuer ça jusqu'à Notre-Dame, ça fait que ça c'est mes suggestions, prolonger le terre-plein existant, surtout créer des îlots de repos à chaque intersection parce que quand on veut traverser Sainte-Catherine, de Maisonneuve, toutes ces rues-là, c'est la loi de la jungle et on peut bien privilégier le piéton, mais ils sont juste là et ils attendent juste un petit quart de pouce pour passer, les automobilistes.

2065 Ça fait que si on pourrait continuer le terre-plein, planter des arbres, ça aurait aussi pour effet... un peu pour donner l'impression que c'est pas juste un boulevard d'autos. Puis sur le côté est de la rue de Lorimier, c'est un peu large, on peut mettre des bancs pour regarder le pont, pour manger notre lunch. Il y a beaucoup de travailleurs dans ce coin-là aussi. Puis éventuellement si ça devient populaire, il pourrait y avoir des terrasses.

2070 Pour le problème dont je vous ai parlé, l'accès au parc des Faubourgs, des Vétérans, de Lorimier, j'ai trouvé un site, je pense que c'est un projet qu'il y avait à York à Toronto, puis

2075 c'est un genre de passerelle pour piétons, puis c'était vraiment élaboré, c'est comme le *Gardiner*  
pour piétons. Je pense qu'il y a une manière de faire quelque chose là pour les piétons.

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

2080 Plus simple.

**M. VICTOR BALSIS :**

2085 C'est ça, plus simple. Puis même peut-être design. Là, on saute aux terrains sous le  
pont. J'aime le pont, mais, je veux dire, quand on passe sur le pont en soirée, là il n'y a  
personne, il fait noir, jusqu'à date, je n'ai pas vu de violence. Il n'y a rien de dangereux, mais on  
ne se sent pas. Alors, je parle aussi pour les nouveaux voisins, des gens qui peut-être veulent  
venir habiter à Sainte-Marie. Ils disent : Vivre là? Moi, j'ai dit la même affaire avant, mais  
finalement, c'est pas si épouvantable que ça a l'air, mais je trouve qu'on pourrait quand même  
améliorer les coins sous le pont.

2090 Puis aussi, je trouve qu'il y a beaucoup de choses qu'on peut faire pour rendre actifs tous  
ces terrains-là sous le pont. Entre autres, on pourrait créer une piste cyclable qui vient du pont et  
passer en dessous, ce serait protégé. Ça veut dire qu'il y aurait toujours un va-et-vient le soir, ce  
serait 24 heures. On se sentirait plus en sécurité quand on passe, on n'est pas tout seul. Si  
2095 j'étais une femme seule ou aîné ou quelqu'un à mobilité réduite, je n'en vois pas beaucoup le  
soir, puis je comprends pourquoi.

2100 Pourquoi pas faire un genre de parc linéaire pour ces terrains-là? Alors, voici mes  
suggestions à part du parc linéaire. Empêcher les constructions privées, la piste cyclable, créer  
une agora avec même... on pourrait installer un écran pour un ciné-parc. Je sais qu'il y a un  
groupe l'année passée, un ciné-parc pour les piétons parce qu'il n'y a pas de trafic le soir là, c'est  
juste durant des heures déterminées, puis aussi avoir des espaces communautaires soit pour le  
tennis, faire des expositions. Et aussi illuminer le pont. Je pense que ça vient du fédéral, mais  
on pourrait pousser ça si c'est fait mieux que dans le style comme ils ont fait à Québec.

2105 J'ai encore du temps? J'ai encore 5 minutes?

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Oui.

2110

**M. VICTOR BALSIS :**

2115 Alors, le panorama. Il y a beaucoup de choses à voir dans Sainte-Marie. Aussi de Sainte-Marie, et une chose, c'est le pont; il y a toujours une photo du pont, mais on ne parle pas du pont. Pour moi, le pont, c'est vraiment un bijou d'ingénierie, d'architecture; c'est notre *Brooklyn Bridge*. Et la vue est vraiment belle côté est. Quand on est du côté est et qu'on regarde le pont, c'est ça qu'on voit. Il faut protéger cette vue-là.

2120 Quand on est un petit peu plus... on est toujours sur Sainte-Catherine et on marche... ça c'est au coin de Parthenais, il ne fait pas beau cette journée-là, on n'a pas de beau temps dernièrement, mais si vous regardez... peut-être que moi je vois plus à l'écran, on voit la biosphère, on voit le fort sur l'Île Sainte-Hélène, on voit la station de pompage Craig qui est en ruine, si on passe à côté... c'est plus beau de loin, mais loin d'être beau quand on est à côté, ça fait qu'il y a quelque chose à faire là. J'espère qu'on pourrait protéger ces vues-là parce que je  
2125 sais qu'on va construire sur cet îlot, on a mentionné peut-être jusqu'à 1 500 unités.

2130 Alors, si c'est en hauteur, puis si c'est tout groupé, on va perdre ça parce qu'il ne faut pas vivre... maintenant, on peut voir ça au niveau de la rue, on n'est pas obligé être dans un *penthouse* ou même au 10<sup>e</sup> étage pour le voir. Alors ça, c'est gratuit pour les Montréalais, puis les visiteurs. Puis entre autres, souvent, il y a des touristes qui se rendent au pont parce qu'ils veulent marcher sur le pont. Ça fait qu'ils sont plus avancés que nous autres avec nos attraits.

2135 Là, on voit sur Sainte-Catherine en regardant vers l'est, juste après la rue de Lorimier, il y a un édifice de style art déco, puis il y a l'église... c'est pas Saint-Eusèbe?

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

C'est Saint-Vincent-de-Paul.

2140 **M. VICTOR BALSIS :**

Saint-Vincent-de-Paul, exactement. Elles sont là, elles sont en retrait et à droite, vous avez des îlots de chaleur comme on dit qui sont vides depuis...

2145 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Vous avez même *Indiana Jones*.

**M. VICTOR BALSIS :**

2150

Des beaux stationnements. Alors, je trouve que... en tout cas, quand il y a un nouveau développement, il faut qu'ils construisent en retrait, puis garder la largeur de la rue. C'est comme Ontario, on a ça en commun avec la rue Ontario, la Sainte-Catherine à ce niveau-là.

2155

Ça, c'est des vues qu'il ne faut pas protéger. Alors, même si j'ai entendu hier dans les nouvelles, c'est comme il y a deux groupes radical qui mettent de l'art dessus, puis un autre groupe... Qu'est-ce que ça dit quand ils sont sur le pont, puis on a 20 panneaux comme ça sur les bâtisses, qu'est-ce que ça dit de nous autres? Qu'est-ce que ça dit des citoyens de Sainte-Marie?

2160

C'est plein sur les stationnements, c'est comme on se croirait sur le Métropolitain. Alors, est-ce que c'est ça le centre-ville? Est-ce que c'est ça l'image qu'on veut donner? Je sais que l'argent, c'est important, mais est-ce qu'il y a d'autres façons? On peut-tu avoir un *break* de temps en temps?

2165

Ah! Ça a l'air vraiment d'une ville après-guerre quand on arrive à Sainte-Marie. Alors, c'est ça, je propose de protéger les vues panoramiques, s'assurer que les résidents et visiteurs vont encore bénéficier des vues qu'on a extraordinaires.

2170 Obliger les développeurs des terrains vacants, puis je pense surtout à l'îlot de Lorimier, de construire en retrait et inciter les propriétaires des terrains vacants et des stationnements à mieux encadrer leur site. Ça fait que c'est comme quelqu'un a mentionné plus tôt, c'est juste laissé à l'abandon. On attend un projet, puis pourquoi il faut vivre avec ça? Pourquoi on ne peut pas les obliger de bien clôturer, de planter des arbres, de faire quelque chose là? Et ça va aussi  
2175 réduire les îlots de chaleur.

Favoriser - il me semble que j'ai dit ça - favoriser l'initiation du port. Est-ce que je recule ou j'avance?

2180 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Bien, j'espère que vous achevez.

**M. VICTOR BALSIS :**

2185 Oui, oui, je suis au 4, au 4, 5. Est-ce que je radote? Est-ce que je viens de dire quelque chose deux fois? O.K. Excusez-moi. Là, on est rendu à la rue Sainte-Catherine. Regarde, c'est la porte d'entrée de Ville-Marie. On est fier quand on rentre. On rentre maintenant, on arrive de Québec, Labeaume doit être fier quand il rentre ici, quand il dit, là il y a quelqu'un qui est fier.  
2190

D'Atwater à de Lorimier, tout a été changé, je ne sais pas, depuis le temps de Drapeau plusieurs fois, des fois à cause de Drapeau. Les lampadaires, ils sont plantés tout partout. Là, on arrête, il dit qu'on arrête, plus d'argent. On change plusieurs fois les lampadaires, mais là, c'est fini. Puis je sais que c'est la même chose sur Ontario.  
2195

Alors, les trottoirs sont tellement minces, et ça va être la même chose ici, quand quelqu'un passe à mobilité réduite, il faut marcher dans la rue pour les laisser passer. Et ça c'est l'été, ça fait qu'ajoutez l'hiver.

2200

Vous voyez les belles... les cols de cygnes qu'on a sur les autoroutes, ils ont récupéré ça sur le Métropolitain, ils les ont plantés là. Alors, on partage le trottoir avec les lampadaires, avec tout. Tout le monde, on partage beaucoup à Sainte-Marie. C'est drôle, mais c'est triste en même temps.

2205

Alors, c'est ça. C'est ça le *look*. Alors, c'est ça, il faut élargir les trottoirs. On voyait un bel exemple ici des lampadaires. Sur Sainte-Catherine, c'est le dernier, c'est à de Lorimier. Ensuite, la rue de Lorimier, pour les autos, ils ont mis l'argent. C'est tout beau au niveau des autos, tous les lampadaires modernes, mais directement l'autre côté, c'est les cols de cygnes.

2210

Alors, je propose d'élargir les trottoirs, je pense que je l'ai dit assez souvent, remplacer les lampadaires et le reste du mobilier pour que ce soit homogène avec notre rue. C'est la même rue. Acheter des bancs, il n'y a aucun banc. Il n'y a pas de place non plus, je comprends leur affaire. Planter des arbres. Et là, j'ai posé durant la période de questions, je suis content pour Ontario, finalement, ça va être développé et il va y avoir des bancs, mais moi, on m'a dit qu'il faudrait attendre un développement sur les 1 500 nouveaux unités avant de procéder à ça.

2215

Je suis pas sûr. Moi je suis pas sûr. Pourquoi qu'on passe en dernier? Pourquoi que c'est ça? Moi, ça fait plusieurs années que c'est comme ça.

2220

Maintenant, le dernier sujet, c'est les terrains industriels devenant résidentiels. C'est presque ça. Je sais que j'ai lu dans le PPU que le PPU essaie de promouvoir des terrains industriels vacants ou ceux utilisés pour des fins résidentielles. Alors, en voilà un. Vous voyez derrière, il y a des unités de résidences, c'est 160. C'est le square Cartier et sur ce terrain-là en avant, il devait y avoir la phase 2.

2225

2230 Mais là, ils ont fait faillite, il y a eu d'autres tentatives. Ça c'est depuis 2006. Ça fait que la Ville était au courant depuis 2006 qu'il va y avoir des développements là-dessus. Mais le problème, moi j'habite sur la rue Parthenais, et le problème, c'est que ça, c'est que ça c'est derrière la rue Sainte-Catherine, ça fait que sur la rue Sainte-Catherine, il y a des commerces; il y a peu de commerces, mais il y a des commerces, puis il y a une couple de grands commerces qui existent encore. Alors, pour ces commerces-là, pour... ça c'est une vue de l'autre côté, on est maintenant du côté Parthenais au square Cartier en regardant vers l'ouest; ça fait que les commerçants, les camions, il y a un gros gros commerçant là et ça c'est un cul-de-sac, ça fait 2235 qu'il doit descendre la rue Parthenais jusqu'à la rue Sainte-Catherine, puis là, il recule. Ça fait que c'est « *beep beep beep* », puis des fois, il y en a 2, 3 en ligne qui attendent.

2240 Ça fait que moi je trouvais que ce serait plus simple de continuer cette ruelle-là qui s'appelle la Place Neville, mais c'est pas vraiment une belle place comme vous voyez, alors, de continuer jusqu'à la rue de Lorimier. Comme ça, les camions pourraient entrer, puis sortir par la rue Parthenais s'il le faut. Ou à droite, il y a une autre rue qui s'appelle Place Neville qui commence à de Lorimier, mais lui il sort sur de Maisonneuve, ça fait qu'il n'est pas à la bonne place.

2245 Ça fait que prolonger peut-être, au moins de faire un petit peu de fluidité pour les camions parce que quand il y a 3 camions sur la rue Parthenais qui est une rue résidentielle et là, il y a le local, c'est UPS, c'est des gens qui veulent stationner et tout, il y a de la congestion. Et c'est pas la faute à personne. Mais ça va augmenter parce qu'il y a un projet de condos de plus que 200 unités là et il y a *Interloge* aussi qui vont construire bientôt dans le même îlot avec 2250 1 500. Ça fait que c'est certain que ça va augmenter et les livraisons vont augmenter.

2255 Ça fait que qu'est-ce qu'on va faire? On laisse ça comme ça? Moi, j'ai contacté la Ville, puis il semble pas qu'ils vont faire quelque chose. Ils m'ont dit que c'est des terrains privés. Ça fait que la Ville sait depuis au moins 2005, puis il me semble, je n'ai pas eu d'avis qu'ils ont l'intention de faire quelque chose là-dedans. J'ai essayé de savoir avant la rencontre, puis ça a l'air que non.

2260 Alors, pour nous autres qui vivons sur la rue Parthenais et les je ne sais pas combien de centaines, il y a au moins 3 centaines de résidences qui vont être derrière juste dos à ces *containers*-là et ça, ils vont subir ça. Alors, pourquoi? Ça, c'est le problème quand on prend une trame résidentielle, puis là on plante là-dedans. Quand c'était une usine, il n'y avait pas de problème, on ne se plaignait pas.

2265 Puis là, ça va s'accroître. Ces affaires-là sur Sainte-Catherine, ça va s'accroître, puis c'est bon, on a besoin des services, il n'y a pas beaucoup de services dans ce coin-là, mais ces nuisances-là aussi accroîtront aussi.

2270 Alors, moi, c'est ben simple mon affaire. Permettre l'accès à la Place Neville à partir de la rue de Lorimier ou bien prolonger la rue Laforce en provenance de la rue de Maisonneuve jusqu'à la Place Neville pour juste laisser une fluidité pour les camions.

J'ai fini. Merci.

2275 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Alors, merci beaucoup.

**M. VICTOR BALSIS :**

2280 Merci.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

2285 Comme vous avez pris le temps de tout nous exposer votre chose, on ne vous posera pas de questions supplémentaires

**M. VICTOR BALSIS :**

C'est parfait.

2290 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Ce n'est pas parce qu'on n'en aurait pas le goût.

**M. VICTOR BALSIS :**

2295

O.K.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

2300

Mon collègue résiste, voyez-vous. Il veut vous en poser une.

**M. VICTOR BALSIS :**

Juste pour me faire sentir bien. Juste pour remonter mon moral un peu.

2305

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

On pourrait déjà souligner votre capacité de devenir *stand up comic*.

2310

**M. VICTOR BALSIS :**

Ah, c'est ça! En plus. O.K.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

2315

Et puis vous avez de magnifiques photos du pont, vraiment.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Moi, j'allais dire urbaniste aussi.

2320

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Urbaniste aussi.

2325

**M. VICTOR BALSIS :**

Urbaniste, oui. C'est jamais trop tard.

2330

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Jamais trop tard.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2335

C'est presque un cours que vous nous avez fait entre autres concernant l'utilisation des espaces sous le pont Jacques-Cartier lorsque vous proposez un parc linéaire, un agora avec des activités, un lieu public animé, des activités et le rétablissement des liens entre l'est et l'ouest par cette artère-là, oui, par cette colonne vertébrale si on veut.

2340

**M. VICTOR BALSIS :**

Oui, bon choix.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

2345

Et vous parlez aussi de la mise en valeur de la rue Ontario du même coup et de la rue Sainte-Catherine puisque cette colonne-là traverse ces deux artères-là. Et au tout début si je

vous ai bien compris, avez-vous dit que vous proposeriez d'agrandir le secteur Parthenais pour inclure le pont?

2350

**M. VICTOR BALSIS :**

Oui, le pont et le pôle... je pense qu'on parle un peu du pôle Papineau, mais on parle de l'édicule de Papineau, puis peut-être deux édifices à côté. Mais la rue Papineau, parce que Sainte-Marie commence à Champlain et Papineau, de Lorimier, c'est deux rues connectées au pont aussi. Ça fait que pour moi...

2355

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Vous avez bien fait de ressortir l'importance dans le paysage du pont pour le quartier. Le pont contribue finalement au caractère même du quartier.

2360

**M. VICTOR BALSIS :**

Il divise. Comme j'ai dit, il relie deux villes, mais il divise un quartier.

2365

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui. Est-ce que vous seriez tenté d'en faire un secteur d'intervention spécifique comme on l'a fait pour...

2370

**M. VICTOR BALSIS :**

Moi, je m'associe. Et c'est sûr que le village Saint-Jacques, c'est juste à côté, on frôle un peu avec le village, puis il y a beaucoup plus d'activités là. Ça fait que... Est-ce que ce serait un autre secteur? C'est une bonne question.

2375

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Non, mais je parle d'un secteur d'étude pour le pont.

2380

**M. VICTOR BALSIS :**

Un secteur d'étude?

2385

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui. Ou un secteur d'intervention.

**M. VICTOR BALSIS :**

2390

Ben, il touche un peu juste avec le métro, mais je sais que c'est déficient là. Les services pour dans ce coin-là, c'est déficient. Je parlais de fruiteries tantôt, c'est déficient, mais c'est sûr qu'on partage le pont. C'est là qu'on partage le pont. Ça fait que, je veux dire, si on anime le pont, ça va amener les gens des deux secteurs. On peut faire du cirque en dessous.

2395

Je veux dire, il y a beaucoup de créativité dans le quartier. Je pense pas que c'est ça qui manque, puis même avec peu de fonds... et j'ai mentionné aussi comme des marchés publics, des marchés aux puces, et tout ça, il y a de la place. C'est plein de stationnement sous le pont, ça fait qu'on réserve pour les fermiers une fois de temps en temps et il y a du stationnement, on peut aussi stationner, laisser une place aussi pour les gens pour aller stationner.

2400

Quand c'est les feux d'artifices, c'est l'endroit. La rue de Lorimier, tout le monde connaît la rue de Lorimier, mais je trouve qu'on pourrait la valoriser parce que c'est vraiment la rue, je trouve, quant à moi, qui connecte Sainte-Catherine et Ontario et les parcs et les accès aux parcs.

2405 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

C'est bien.

2410 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Merci. Vous sentez-vous mieux?

**M. VICTOR BALSIS :**

2415 Relâché, oui.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Très bien. Merci. Jean de Lavaltrie, s'il vous plaît ?

2420

**M. JEAN DE LAVALTRIE :**

Est-ce que je parle pour deux? Non?

2425 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Pardon? Vous parlez pour un.

**M. JEAN DE LAVALTRIE :**

2430

Alors, bonsoir, Mesdames et Messieurs! Alors, je vais parler au nom de l'Association des résidents des Faubourgs, le nom qu'on voudrait voir reconnaître pour tout le secteur des Faubourgs. Dans le mémoire, on a fait un exposé. Je vais être assez succinct.

2435 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

S'il vous plaît.

**M. JEAN DE LAVALTRIE :**

2440 La première des choses que je voudrais faire, c'est de me dédouaner à l'aube de mes 70 ans. Je dois dire que je suis arrivé ici il y a 27 ans et j'ai entendu beaucoup le mot *gentry*. Moi, je sais que c'est aristocrate, peut-être que mon nom inspire, mais moi je ne fais pas partie de l'aristocratie. Ça n'existait pas au Québec, ç'a été aboli avec le régime anglais. Et puis, je suis né comme on dit en France cul-terreux et ils ajoutent aussi vulgairement dans le cul des vaches.  
2445 Alors, je ne pense pas d'être issu de la *gentry* et je ne suis pas un aristocrate dans le quartier non plus.

Alors, en arrivant dans le quartier, parce que j'ai acheté une maison qui était une très belle victorienne, je suis tombé amoureux de ce qui restait. J'ai tout rénové amoureuxment  
2450 chaque appartement que j'ai habité pour que mes voisins se sentent à l'aise dans ce que j'ai fait. Planche par planche, mes fins de semaine, mes soirées. Et on a envahi les espaces libres à l'arrière de l'église de la Guadeloupe, de chaque côté, la Ville ne reconnaissait pas que c'était à eux.

2455 Alors, je leur ai demandé leur aide et nous on a organisé les choses, on a nettoyé la ruelle, on a tout organisé. On a planté des arbres à nos frais. Alors, si c'est ça la *gentry*, comme on dit à Londres, *I drink to that!*

2460 Alors, ça c'est mon dédouanement. Et dans la perspective de ce qu'a dit mon concitoyen ici, on espère, nous, avoir... parce que le pont Jacques-Cartier ne désunit pas et ne sépare pas, il unit quant à moi, et le parc des Faubourgs qu'on voit comme une horreur, comme un second parc Lafontaine, je m'excuse, c'est de l'oxygène pour le quartier et c'est un endroit qui est très occupé.

2465 On joue au *frisbee*, on joue au soccer, on joue à tout là-dedans. Et l'espace libre, l'espèce de petite plaine est continuellement occupée et les gens sont heureux. Il faudrait peut-être vous déplacer voir les belles sculptures de Robert Laurin. C'est absolument merveilleux.

2470 Et dans cette perspective, il faut construire un accès pour les gens au sud de ce parc et du côté est sous les voies d'accès pour permettre l'accès au pont de façon normale. La première des choses. Ça permet au citoyen du nord qui vit dans une enclave, c'est vrai qu'on est une enclave, séparée des deux côtés par deux grandes voies rapides, ça nous permettait d'accéder tout bonnement au pont Jacques Cartier. Ça permettrait l'accès au métro et au service au sud.

2475 En plus, ça permet aussi une piste cyclable normale où les gens pourraient se restaurer dans le parc et j'ai entendu une très belle proposition, de continuer la piste sur de Lorimier jusqu'à Rachel vers le nord. Parce que nous, il n'y a rien dans ce sens-là. Alors, mon épouse qui voyageait à son travail en vélo, et moi-même, on devait se rendre sur René-Lévesque. C'est incroyablement dangereux. Alors, c'était la partie la plus négative.

2480 Ce qu'on suggère, nous, c'est de surmonter légèrement la voie d'accès au pont Jacques-Cartier et de surbaisser la rue Dorion et là, faire une ouverture large, donc sécuritaire où on voit tout des deux côtés. Ça c'est beaucoup mieux qu'une passerelle au-dessus du trafic. Premièrement, des vélos, on est obligé de les porter ou faire ça extrêmement long et je crois qu'il n'y a pas l'espace du côté sud pour répandre ça de façon normale. Et aussi, ça coupe aussi la vue à certains. Je pense que la passerelle, ce n'est pas idéal.

2490 Mais si on doit avoir quelque chose et que la Ville dit toujours quand il s'agit d'un projet à l'est : « Ah, ben, ça coûte cher, Monsieur de Lavaltrie. » Les milliards à l'ouest et les centaines de milliers de dollars à l'est. Moi, je connais ça depuis que je suis arrivé ici. Alors, il faut que ça cesse, il faut dire des projets majeurs, et je pense qu'il y a eu plein de suggestions et les gens feront leur lit en politique et non pas en politicien, c'est ce que je souhaite. C'est le sens du dictionnaire, il y a une différence profonde entre les deux.

2495 Bon, je passe au deuxième point. Concernant les HLM, il faudrait peut-être que la Ville ait une vision plus globale, j'oserais dire plus universelle, plus québécoise, et que la Ville s'adresse au gouvernement du Québec pour que mon premier ministre se prenne des logements sociaux près de chez lui. Madame Max de Westmount m'a répondu : « Mais, Monsieur de Lavaltrie, j'aime les HLM. J'en ai dans Westmount. - J'ai dit : Oui, un chemin de fer et deux  
2500 clôtures entre vous et les HLM. » Alors, moi, je ne veux pas d'amour, je veux du respect des citoyens parce que l'amour, les déclarations d'amour, je crains ça. Le viol et l'inceste commencent souvent par ça.

2505 Dans le fond, quand on regarde les HLM, comme tout le reste des interventions de la Ville, moi je compare ça aux plantations d'arbres. Jamais un politicien, à commencer par le gouvernement du Québec quand il a parlé de l'autoroute vers Dorval, l'échangeur Turcot, ils ont parlé premièrement de plantations d'arbres et ils ont maquillé l'autoroute actuelle avec des arbres matures. « Regardez de quoi ça aura l'air. » Ils ne l'ont jamais fait depuis la construction.

2510 Alors, il ne faut pas nous la repasser. Moi, je ne parlerai pas, on ne s'attend pas à ce qu'il y ait des plantations d'arbres, on s'attend à ce qu'il y ait des résultats attendus et qu'il y ait sur plusieurs années un bilan. Trouvez-moi un arbre dans mon quartier qui n'a pas la racine grugée pour qu'on fasse une photo. Vous êtes un bon photographe, je vous en prie, il faudrait  
2515 peut-être le présenter cet arbre-là et en faire quand il est un peu plus âgé. Même sur de Lorimier, ils trouvent le moyen de faire le tour de l'arbre, ils s'appuient dessus pour enlever la neige. C'est ça qui protège l'arbre. C'est la meilleure garantie.

2520 J'ai suggéré au début des années 2000 de mettre des protections, des arceaux pour protéger les arbres. On a pris mes photos. Je les ai prises, non pas ici à Montréal, il y en a des petites à Atwater couvertes par la neige l'hiver, j'ai pris mes photos à Lausanne en Suisse où c'est qu'ils en ont, les chutes de neige ne sont pas très dangereuses, j'ai pris des photos en Chine où il y a des protections pour protéger les arbres, il n'y a pas beaucoup de neige, il y a un peu de sable. Et tout ce qu'on fait pour les protéger.

2525

2530 Alors, moi, quand je vois toute la question des HLM, le motif pourquoi je suis là et  
pourquoi on est là comme résidents, moi, 27 ans, je me suis occupé des jeunes dans la ruelle,  
des jeunes du HLM et les autres, pour les aider aux devoirs, les aider à s'organiser un peu de  
façon modeste et d'être un peu parent pour eux; j'ai élevé mon jeune ici dans ce quartier, j'ai pas  
pu l'envoyer aux écoles du coin, je ne voulais pas le sacrifier parce que j'ai vu plein de jeunes  
sacrifiés parce que trop de familles en difficulté. Et le jour où monsieur Charest, peut-être  
monsieur Martin aussi et d'autres, on se réfugie là, quand on leur demande, ils disent : « Il n'y a  
pas de place. » J'ai dit : « Voulez-vous que je vous en trouve? » Le mot « fin » sort, on n'en veut  
pas. On va payer pour ne pas en avoir. C'est honteux! C'est honteux! Moi, mon HLM, je l'aime  
2535 bien. Je n'ai aucun problème. Tous les gens qui sont partis, mes voisins, ils sont partis comme  
ma femme, ils ont traversé le grand fleuve de la vie. Vous sourcillez? Le grand fleuve.

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

2540 Vous dites qu'elle est morte?

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

2545 Qu'elle est morte.

**M. JEAN DE LAVALTRIE :**

2550 Oui, bien sûr. On traverse le grand fleuve en Asie. Pour tout dire, moi ce que je  
m'attends, c'est qu'on ne mette pas tout dans le même coin et qu'on protège les enfants et les  
familles. Je ne voudrais pas qu'on répète la grande erreur, et j'accuse la Ville de Montréal de  
l'époque, à Rivière-des-Prairies, d'avoir construit 192 logements, un îlot isolé. Et à Montréal-  
Nord, les événements, la Ville de Montréal-Nord a construit le levain. Moi, j'ai travaillé pour  
l'intégration des immigrants dans les deux quartiers et ç'a été ma fonction pendant plusieurs  
années et on a cassé le moules des *Beaux Gars* et autres voyous des HLM à Rivière-des-  
2555 Prairies. Ç'a été une saga d'aider ceux qui... le vrai communautaire qui aidait vraiment en se  
taisant dans le milieu et pendant ce temps-là, il y en a d'autres qui jappaient pour ramasser.

2560 Alors, on les appelait les vautours de la pauvreté, toutes les déclarations d'amour. Je vous répète, c'est privé l'amour, ça se passe à la maison, mais ça ne se passe pas publiquement. Moi en tout cas, je ne suis pas un tenant de cette hypothèse-là. On peut être attaché à un pays, on peut être attaché à notre famille et nos amantes et nos amants, mais je ne permettrai pas ça en ce qui concerne le domaine public.

2565 Moi je voudrais une mixité à partir d'en haut où est-ce que le gouvernement du Québec, vous allez l'interpeler, je ne parle pas vous, mais comme Ville, remonter le rapport, puis dire : Il faut atteindre la mixité. Chacun son pauvre, chacun son deux pauvres, chacun son trois et si les gens de Westmount, de la bonne école qu'il y a là ou à Saint-Clément-de-Mont-Royal où il était question de fermer l'École Saint-Clément parce qu'il n'y avait pas assez d'élèves, il y a de la place pour les mettre. Il n'y a pas de soirée comme ce soir, il n'y a rien de tout ça. C'est le silence total avec l'accord des bien-pensants de l'autre côté des clôtures et des chemins de fer.  
2570 Mais pendant ce temps-là, ça croupie dans notre quartier.

2575 On veut que les jeunes aient accès au beau aussi et je vous jure qu'ils ne les laisseront pas dans la difficulté. Et moi, je ne connais personne à qui on va dire : « Veux-tu rester là? Si tu veux, on va te faire visiter ce à quoi tu as accès. Viens voir l'école. » Moi, je n'en connais pas. Moi, j'ai déménagé dans beaucoup de quartiers et finalement, je me suis attaché à celui-ci, mais si on m'offre un petit paradis, je ne refuserai pas. J'ai attiré le paradis dans ma ruelle, mais ce n'est pas tout le monde qui a cette capacité, puis cette volonté de faire ça, puis de protéger notre parc des Faubourgs qui est un bijou, puis le petit parc en arrière des pompiers.

2580 Alors, on ne peut pas exiger ça des gens. On a drainé l'effort de tout le monde en le faisant nous-mêmes pour commencer, comme citoyen qui avait plus de capacité sur ce côté-là de bêcher, puis de planter, puis aussi les connaissances de la nature. Vous savez, les cardinaux, il y avait des moineaux et des pigeons. Aujourd'hui, on a des cardinaux, on a de tout, les faucons viennent et puis les roselins, les sizerins, on a tout ça, on a des mésanges qui nichent.  
2585

Alors, je m'arrêterai là en voulant dire tout simplement qu'il faudrait peut-être un peu plus d'anonymat pour les HLM. Fini les pancartes de publicité. « On a été bon, on a fait un HLM. » Moi, je ne veux pas savoir ça. Je veux savoir que le voisin, tout simplement, c'est un bon voisin. D'où vient l'argent et comment il se loge? On s'en fiche. Vaut mieux retenir des logements éparpillés et puis les gens ne veulent pas savoir cette partie-là. S'ils voient que le voisin a de la difficulté, il n'y aura pas de classe dans ce sens-là. J'appelle ça Haussman inversé, modernisé: lui, il a voulu un premier projet, les bonnes en haut, puis les riches en bas, maintenant, on a fait l'inverse à Paris.

2590

2595

Alors, moi, je propose ça. Puis dans le fond, où est-ce que vous souhaitez aller faire votre épicerie? Ici à Frontenac ou si vous aimez mieux aller par exemple au complexe Desjardins, un exemple, ou sur la rue Notre-Dame près de Guy? C'est clair, ils ont des produits frais parce qu'il y a des gens qui ont les moyens d'en acheter plus, pis les gens ont les moyens d'acheter un peu plus. Il en faut dans notre milieu un peu. Un peu.

2600

Alors là, c'est pour ça que je tenais à me dédouaner parce que je veux qu'il y ait cette vraie mixité. Mais avant d'imposer un corset, puis de dire : « On va faire une mixité 100% en bas », je voudrais que nos dirigeants prennent leur part et que les gens qui prennent la défense des gens du quartier les plus démunis, j'aimerais qu'ils habitent ici pour le faire.

2605

Parce que se sauver en banlieue après avoir crié, c'est facile, se sauver dans d'autres quartiers, c'est facile. Mais d'y habiter et de faire face à tout ce que les jeunes ont à vivre et aux difficultés de l'école, moi je dis qu'il faut être là, il faut être vigilant, faire partie des comités. Je n'ai pas voulu sacrifier mon fils parce que là, c'était terrible, mais l'école commence à avoir un certain bon sens, mais je vois encore plein d'enfants sacrifiés.

2610

Alors, j'arrête là-dessus et je vous remercie de m'avoir entendu avec patience.

2615 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Merci, Monsieur. Votre communication est très proche du témoignage personnel, alors, je pense qu'on n'a pas de questions techniques à vous poser. Il y a à accueillir, je pense, votre témoignage et votre expérience.

2620 **M. JEAN DE LAVALTRIE :**

Merci, c'est gentil.

2625 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Merci. La Corporation de développement économique communautaire du Centre-Sud – Plateau-Mont-Royal, madame Sonia Lefebvre et madame Louise Hodder ?

2630 **Mme LOUISE HODDER :**

Alors, bonsoir! On vient à trois.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

2635 Oui, j'ai vu ça. J'en ai lu deux, j'en ai eu trois.

**Mme LOUISE HODDER :**

2640 Alors, je me nomme Louise Hodder. Je suis vraiment désolée parce que j'aurais voulu vous amener des rôtis pour manger avec votre mélasse ce soir parce que je crois qu'on est rendu à cette heure-là.

Alors, félicitations de rester réveillés. J'espère qu'on pourra vous maintenir éveillé encore quelques minutes.

2645 **Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

On est fait fort.

2650 **Mme LOUISE HODDER :**

2655 Peut-être que vous connaissez déjà ce qu'est la CDEC Centre-Sud – Plateau-Mont-Royal, donc on ne reviendra pas sur ce que nous sommes, mais c'est juste un rappel un peu sur la mission première. C'est vraiment évidemment de l'amélioration de la qualité de vie dans tous ces éléments, mais beaucoup par l'angle du développement économique et du développement de l'emploi. Donc, ce soir, on va essayer de vous parler davantage de préoccupations qui sont liées à ça ou qui ont des liens en quelque sorte.

2660 On abonde vraiment dans le sens de ce qui est aussi véhiculé dans le PPU par beaucoup de nos partenaires par rapport à toutes sortes de préoccupations qui sont pratiques, de développement durable, réduction des îlots de chaleur, verdissement, transport actif et collectif. En fait, pour ces raisons, en fait, on veut souligner notre appui à toutes les orientations qui sont mises de l'avant qui, en fait, encouragent l'accessibilité au marché public. On en a eu quelques exemples ce soir.

2665 De l'accessibilité à du logement abordable pour les résidents du quartier. De l'accessibilité à un emploi à proximité de sa résidence; je ne pense pas que beaucoup de personnes vous ont parlé de la question de l'emploi, mais pour nous on considère que c'est important de pouvoir souligner ça dans les quartiers centraux de Montréal, de maintenir des emplois, et évidemment une artère commerciale qui offre des biens et des services de proximité.

2670 Alors, c'est dans cet esprit-là qu'on appuie les recommandations qui ont été émises par nos partenaires. On parle du CSSS. Je pense que vous les avez tous entendus aujourd'hui finalement, mais CSSS, Éco-quartier Sainte-Marie, Sentier Urbain, Marché Solidaire Frontenac, Habiter Ville-Marie, le comité Tous pour l'aménagement du Centre-Sud, le Regroupement des commerçants et propriétaires de la rue Ontario et ce soir, j'étais quand même impressionnée par

2675

l'intelligence, l'engagement qu'on a vu du Mouvement populaire du Faubourg à M'lasse. C'était vraiment intéressant et on est particulièrement d'accord avec eux sur les préoccupations qu'ils ont au niveau des services de proximité et de l'économie sociale. Évidemment, je ne vous surprends pas.

2680

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

On peut partager si vous voulez bien.

2685

**Mme LOUISE HODDER :**

Oui. Je pense que oui. Mais ça colle à notre réalité, vous voyez, à la mélasse aussi. Alors, écoutez, au niveau du développement économique communautaire, ce qu'on voudrait faire, c'est attirer votre attention sur trois préoccupations majeures.

2690

Je reviens sur la question du maintien et du développement de l'emploi. L'emploi se transforme dans le quartier, mais il faut penser qu'il va falloir faire des actions beaucoup plus importantes pour maintenir les emplois dans nos quartiers centraux. Il va falloir avoir une patience par rapport à ça aussi parce que ça ne se transformera pas du jour au lendemain et il va peut-être y avoir des zones qui vont avoir à être retransformées, mais en zone d'emploi.

2695

Et toute la question de la mixité de fonction réelle sur le territoire, puis la notion de l'économie du savoir et de l'innovation qui passe, en fait qui favorise les arts et la culture et l'économie sociale. Je n'ai pas besoin de convaincre tout le monde, je suis certaine, de la question culturelle.

2700

Pour ce qui est de l'emploi, en fait ce qu'on se dit, c'est comme on est vraiment convaincu qu'il faut maintenir des zones d'emploi pour assurer cette mixité de fonctions, on dit que la réglementation doit maintenir l'interface entre l'emploi et la résidence en indiquant vraiment clairement et de façon précise les zones d'emploi et non pas en mixité.

2705

2710 La mixité est intéressante, c'est un bon terme, c'est positif, mais la mixité fait en sorte qu'elle met à risque les réelles zones d'emploi parce que comme tu peux avoir de la mixité, tu peux avoir du résidentiel. Si tu peux avoir du résidentiel, la valeur est beaucoup plus importante et les petits entrepreneurs que nous avons sur le territoire n'ont pas les moyens de payer les coûts, le loyer qui est assujéti à la possibilité de faire du résidentiel.

2715 Donc, on se dit, soyons franc sur les zones résidentielles. On est content que dans le PPU, ils aient identifié des zones d'emploi, mais on constate que ce n'est pas suffisant, il faudrait être encore plus agressif dans les zones d'emploi, surtout dans les zones qui sont déjà des zones d'emploi.

2720 Alors, on voudrait donc vous proposer trois secteurs additionnels qui seraient désignés comme secteur d'emploi dans l'affectation du sol du PPU Sainte-Marie. Le premier secteur est le secteur au sud du site actuel de la JTI McDonald qui est entre les rues Iberville et Dufresne, d'Ontario jusque derrière le bâtiment patrimonial de la JTI McDonald. La JTI McDonald est déjà un bâtiment d'emploi, alors, pourquoi ne pas le maintenir pour s'assurer que sur cette trame-là, on préserve toute la question du pôle d'emploi ?

2725 On regarde aussi le secteur central du site actuel de la Sûreté du Québec qui est aussi déjà un site d'emploi. On se disait, comment on peut augmenter le pôle d'emploi ou la zone d'emploi précise? C'est sûr que le reste reste en mixité comme il a été identifié par l'arrondissement, mais on propose vraiment de s'assurer que ce soit maintenu en le désignant zone d'emploi.

2730 Le troisième secteur, c'est le secteur du triangle à l'est de la rue Florian entre Hochelaga et de Rouen le long de la voie ferrée. Ce qui est intéressant aussi à regarder, c'est que cette zone-là qui est la zone 3 est aussi attenante à une zone qui est dans Hochelaga-Maisonneuve qui est déjà une zone d'emploi. Alors, l'idée est que si on peut les préserver, il va y avoir... en tout cas, il y a un lien en fait qui se fait au niveau de...

2735

2740 C'est sûr que ces zones-là, les zones d'emploi, ça ne veut pas dire que c'est des zones industrielles; elles vont se transformer graduellement, puis il faut qu'on augmente la densité des zones d'emploi. On peut penser augmenter la densité des zones résidentielles, mais ça se fait aussi d'augmenter la densité au niveau des zones d'emploi. Donc, ce qu'on propose, c'est ça. Mais comme je disais, ça va prendre un certain temps avant de transformer. On n'a pas...

2745 Là-dessus, je laisserais la parole à madame Sonia Lefebvre qui est agente de développement pour la CDEC qui va vous parler de certaines autres préoccupations que nous avons.

**Mme SONIA LEFEBVRE :**

2750 Donc, je passe rapidement sur les autres préoccupations quant à la qualité des milieux de vie parce que plusieurs autres groupes ont discuté de ça et on veut juste appuyer. Donc, par rapport à l'habitation, on a une préoccupation par rapport au maintien de la population résidente, puis à propos de ça, on appuie le mémoire de Habiter Ville-Marie à cet effet-là.

2755 Donc, on recommande que l'arrondissement Ville-Marie prenne les moyens pour rendre obligatoire la politique d'inclusion de 15% des logements sociaux et communautaires. On a une préoccupation, on l'a dit, par rapport à l'artère commerciale qui est vraiment le cœur d'un quartier, qui dynamise beaucoup le quartier, puis pendant les consultations, on a entendu que donc, la réglementation permettait à certaines occasions de ne pas faire du commercial au rez-de-chaussée, on voudrait en fait que l'arrondissement évalue la possibilité d'avoir une réglementation spécifique à Sainte-Marie concernant l'obligation de continuité commerciale.

2760 Ensuite de ça, par rapport à l'environnement et la sécurité, donc, tout ce qui est circulation, transport, verdissement, on recommande que les ressources du quartier, donc les groupes communautaires tels que l'Éco-quartier ou Sentier Urbain qui ont l'expertise en matière d'aménagement des espaces verts soient mis à profit dans la mise en œuvre de ces actions-là.

Et puis on recommande aussi par rapport au plan local de déplacement qui devrait venir ensuite, donc on recommande que les groupes communautaires concernés et intéressés par ces enjeux soient mis à profit aussi dans l'élaboration du plan.

2770

Puis aussi par rapport au redéveloppement des sites, il y a beaucoup de sites de terrains contaminés dans le secteur. La CDEC recommande qu'un programme de subvention pour la décontamination des sols propre à Sainte-Marie soit mis sur pied pour soutenir les propriétaires dans le redéveloppement de leur site.

2775

Et là, je passe la parole à Marianne.

**Mme MARIANNE MARCHAND :**

2780

Bonjour.

**Mme LOUISE HODDER :**

2785

Marianne Marchand qui est agent de développement au niveau du secteur créatif et qui va peut-être nous en dire un peu plus.

**Mme MARIANNE MARCHAND :**

2790

Alors, on m'a confié les aspects du développement culturel et de l'économie sociale. D'abord, je tiens à dire que la CDEC salue la volonté de préserver, bien, de développer la culture et l'économie sociale dans le secteur Sainte-Marie, et pour ça, on a quelques recommandations.

2795

D'abord, on salue particulièrement la volonté de transformer le secteur de la Grover et du Chat des Artistes en zone d'emploi. C'est quelque chose qui nous tient particulièrement à cœur. Pour vous dire, moi j'ai été recrutée à la Grover comme une militante qui a participé à la lutte contre sa transformation en condos et que je travaille quotidiennement pour le développement du Chat des Artistes.

Et à ce niveau-là, pour la culture, on fait une différence entre ce qui est diffusion et ce qui est production créative qui doit être vraiment importante parce que c'est deux réalités différentes.

2800 Pour ce qui est des diffuseurs culturels, on souhaite qu'il y ait des mesures incitatives qui soient consacrées pour attirer de nouveaux petits diffuseurs, que c'est un bijou pour Sainte-Marie et donc que cette volonté-là soit bien ancrée dans des mesures concrètes.

2805 Même chose pour la production créative. C'est-à-dire qu'il y aurait des mesures à mettre en place surtout pour le cadre réglementaire des zones d'emploi consacrées. Puis à ce niveau-là, on recommande qu'il y ait un comité aviseur qui soit mis en place. La CDEC se propose de participer activement à ce comité aviseur.

2810 Pour ce qui est de l'économie sociale, on salue aussi l'intention de l'encourager dans le secteur, mais on tient à mentionner qu'il n'y a pas de mesures qui sont décrites dans le PPU, donc que ce serait important d'en ajouter, puis que la CDEC travaille activement avec les entreprises d'économie sociale dont souvent la culture fait partie. Entre autres, on peut citer le Chat des Artistes, la Coopérative symphonique qui est dans Saint-Jacques et d'autres projets qu'on a sur le Plateau-Mont-Royal qu'on accompagne. Et on pense qu'il y a aurait des mesures  
2815 particulières aussi à adopter pour qu'il y ait des espaces dédiés à des entreprises d'économie sociale, puis des programmes de subventions. Voilà.

**Mme SONIA LEFEBVRE :**

2820 Concernant les secteurs prioritaires, en fait, il y a la rue Ontario, puis en fonction des orientations générales, on était très content en fait que ça fasse partie du PPU, mais quand on l'a regardé de façon plus pointue, on s'est dit qu'il y avait beaucoup d'emphase sur privilégier le cadre-bâti et favoriser l'encadrement, puis s'assurer que ce soit bien fonctionnel, mais on aurait  
2825 souhaité en fait qu'il y ait plus d'accent sur l'aspect convivial de l'artère.

Donc, on apporte quelques suggestions. À droite, on a un exemple de terrasse sur trottoir, puis à gauche, on a l'exemple de la Place Valois, puis je voudrais juste spécifier que ce n'est pas la Place Valois en soi qu'on aime, mais c'est l'idée de faire un retrait sur rue avec des

2830 commerces et puis il y aurait moyen d'aménager la Place Valois différemment. C'est juste l'idée du retrait.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

2835 Elle a reçu quelques cailloux aujourd'hui.

**Mme SONIA LEFEBVRE :**

2840 Donc, c'est ce qu'on dit, c'est par rapport aux balises d'aménagement, on apporte deux précisions, puis on voudrait en ajouter une huitième en fait.

2845 Ensuite de ça, concernant le pôle Frontenac, en fait, la plus grande préoccupation, parce que ça fait plusieurs années que les résidents réfléchissent au pôle Frontenac, puis ils pensent avec une place publique. Donc, par rapport aux balises d'aménagement, ben, on a des préoccupations à ce qu'il y ait un édicule du métro, puis là, on présente ici l'exemple du métro Jean-Talon, puis à côté, l'exemple du métro Mont-Royal, puis on voit clairement que c'est plus favorable à des installations permanentes ou temporaires pour animer une place publique et laisser la place pour la rencontre des citoyens.

2850 Donc, on recommande que dans les balises d'aménagement du pôle Frontenac, il y ait une place publique qui soit ouverte sur la rue Ontario, sur le métro Frontenac, la Maison de la culture et le centre Jean-Claude-Malépart et on dit aussi d'y prévoir des installations permanentes pour y accueillir le Marché Solidaire Frontenac parce qu'on pense que c'est un bon moyen d'animer la place aussi et de répondre à une problématique de sécurité alimentaire.

2855 Et puis finalement, il y a un comité de travail qui est mis en place pour travailler sur le développement du pôle, et la CDEC recommande qu'elle soit partie prenante du comité de travail pour le pôle Frontenac parce qu'elle veut assurer la concordance entre l'aménagement du territoire, puis les secteurs d'activité économique qui y seront développés.

2860            Concernant la JTI McDonald, je ne reviens pas, en fait on parle de l'affectation au sol, la  
recommandation que Louise a parlé tout à l'heure, mais il y a aussi tout l'aspect patrimonial, puis  
l'idée de l'Église Saint-Eusèbe qui est vraiment classée patrimoniale dans le PPU, puis on veut  
juste apporter une attention particulière sur le fait que les églises ont une problématique  
particulière quant à la requalification de l'usage. Donc, on apporte une petite note en disant qu'il  
2865 faudrait penser à voir comment on pourrait redévelopper cette église tout en gardant sa valeur  
patrimoniale.

                  Finalement, le secteur Parthenais, Louise l'a dit tantôt, dans le PPU, il est marqué de  
privilégier le développement d'immeubles à bureaux aux abords de la rue Coupal. Nous, on dit,  
2870 ben, on trouve que de privilégier, c'est de le vouloir, mais de se dire qu'on pourrait reculer si  
jamais le développeur ne veut pas, donc on dit : Pourquoi ne pas affirmer une zone d'emploi ici  
puisqu'on le souhaite?

                  Et voilà.

2875

**Mme LOUISE HODDER :**

                  Peut-être en conclusion, il y a un élément qu'on avait déjà d'ailleurs proposé dans le  
cadre du mémoire qu'on avait déposé sur Radio-Canada, qu'on redépose et qu'on redéposera  
2880 souvent, en fait, c'est d'essayer de voir si on ne pourrait pas innover à Montréal pour essayer de  
travailler sur un projet qui serait : les accords de bénéfices à la collectivité.

                  C'est un concept qui existe aux États-Unis qui ne s'appliquerait pas de la même façon ici  
à Montréal et au Québec, mais qu'on considère qui est fort intéressant parce que ça enlève de la  
2885 relation bilatérale entre le promoteur et la Ville pour développer un accord de développement,  
mais ça crée un comité de concertation locale qui échange ensemble sur quelles sont les  
priorités vraiment sur lesquelles ils veulent que le promoteur s'engage, puis qu'il y ait des  
engagements formels liés à ces priorités-là.

2890           Donc, on trouve que les accords de développement, et surtout dans le cadre des accords de développement qui ont été développés dans le cadre du projet de Radio-Canada ont été super intéressants; l'arrondissement a vraiment intégré beaucoup des éléments qui étaient issus d'un comité de travail qui était informel, mais qui regroupait plusieurs organismes. Mais pourquoi ne pas essayer de formaliser?

2895           On a peut-être trois accords de développement sur le PPU, je ne me souviens pas exactement le nombre d'ententes qu'on devrait prendre, mais dans ces projets-là, si on pouvait vraiment expérimenter travailler sur un concept d'accord de bénéfices à la collectivité. Parce qu'il y a une négociation évidente qui va avoir lieu avec le promoteur, mais pourquoi ne pas rendre les gens du milieu partie prenante d'une négociation avec le promoteur aussi?

2900           Ça oblige les gens du milieu de s'entendre : Est-ce que c'est de l'espace vert qu'on veut? Est-ce que c'est du logement social? On a des compromis à faire comme collectivité, alors, pourquoi ne pas mettre tous les gens à contribution pour trouver des solutions? C'est un peu le principe en fait de l'accord de bénéfices à la collectivité.

2905           Alors, on vous remercie. On trouve que la vision d'ensemble du PPU a été super intéressante et on peut dire que la CDEC, nous, on continue notre travail dans ce sens-là. On a priorisé la zone Sainte-Marie depuis plusieurs années comme pôle d'intervention prioritaire pour nous. On va continuer à collaborer dans cet esprit. Alors, on vous remercie.

2910           **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

2915           Merci beaucoup. Alors, vous voulez y aller sur la culture, j'imagine?

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

2920           J'ai trouvé quand même que la présentation était très claire par rapport à la culture, oOn voit bien où vous logez là-dedans. On sent qu'il y a un désir que les choses soient bien établies là-dessus et que ce soit un secteur d'emploi florissant.

À un moment donné, vous parlez de l'adaptation souhaitée du cadre réglementaire. Alors, est-ce que vous voulez nous en dire un petit peu plus là-dessus? Vous l'avez un petit peu évoqué, vous êtes contente de voir que cet espace autour de la Grover a été bien établi.

2925 **Mme MARIANNE MARCHAND :**

2930 La zone d'emploi, il faut comprendre que la zone d'emploi est prévue pour un secteur industriel. Les secteurs industriels, aujourd'hui ils sont appelés à être transformés particulièrement près des centres-villes et dans ce cas-ci, pour les ateliers d'artistes, parce que là, on parle vraiment de production créative dans ce cas précis-là pour la réglementation, il y aurait beaucoup de petites nuances à apporter qui concernaient l'industrie et qui concernent beaucoup moins les artistes et les artisans.

2935 Entre autres quand on pense par exemple au certificat d'occupation que la majorité des artistes ne possèdent pas, et ils ne sont même pas au courant que ça existe, en fait, si on veut trouver un immeuble bourré d'artistes à Montréal, il faut regarder là il n'y en a pas du tout qui ont été émis pour un immeuble plein.

2940 **Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Donc, vous n'êtes pas capable de tenir le compte, personne ne sait où...

2945 **Mme MARIANNE MARCHAND :**

2950 Ça, c'est à l'arrondissement de tenir le compte, mais je donne ça comme exemple parce que l'information est mal émise, est mal communiquée, puis le simple fait que ça a des coûts, un certificat d'occupation, puis souvent la crainte aussi pour un artiste, c'est par exemple : Est-ce que je vais aller payer quelque chose qui dit, qui confirme que je n'ai pas le droit d'être là? Parce qu'ils connaissent très mal la réglementation.

Donc là, il y a un travail de médiation, mais il y a aussi un travail d'adaptation d'un cadre, en fait, qui est prévu pour une industrie et non pour une activité créative. Ça et une panoplie de petits détails. Par exemple, il y a des vernissages qui peuvent se produire dans des lieux qui sont dédiés à la production sans que ce soit nécessairement un lieu permanent ouvert au public.

2955 On pourrait voir débarquer l'escouade de la moralité assez facilement parce qu'il n'y a rien de prévu dans ce cadre-là.

2960 Donc, c'est vraiment de l'examiner en invitant des gens qui connaissent ça ou qui pratiquent ça de façon quotidienne pour voir qu'est-ce qu'il y aurait à adapter. Ça, c'est au niveau du cadre réglementaire. Puis ensuite, il y aurait d'autres aménagements assez simples à faire en ouvrant un dialogue simplement pour voir qu'est-ce que c'est la réalité des artistes dans un atelier.

2965 Parce que le Chat des Artistes, bon, c'est un projet en soi. Ça a été acheté par... l'immeuble a été acheté par une OBNL, puis la volonté, c'est de le garder pour toujours comme atelier d'artiste, mais il y a énormément d'artistes qui sont encore à la Grover et c'est une propriété privée. Donc, ils côtoient des bureaux, ils côtoient toutes sortes d'autres gens, puis les loyers peuvent augmenter facilement aussi, puis à ce moment-là, ça ne s'adresse plus à des artistes.

2970

Donc, qu'est-ce qu'on peut faire pour... sans nécessairement... on ne pourra pas acheter tous les immeubles industriels où sont les artistes, mais s'il y a une volonté réelle de la Ville, je pense qu'il y a des choses à aménager. Il faut simplement ouvrir un dialogue.

2975 **Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Et vous avez dit que vous êtes disponible à faire partie de ce comité-conseil?

2980 **Mme MARIANNE MARCHAND :**

Absolument.

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Merci.

2985

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Au plan de la réflexion économique, du travail, c'est un quartier qui a connu de la grande industrie autrefois. Est-ce qu'il y a de nouveaux créneaux proprement industriels qui ne soient pas de l'ordre soit de la culture ou de l'économie sociale, mais est-ce qu'il y a des secteurs qui sont en émergence et qui permettraient par exemple d'entrevoir dans 5 ans, 10 ans, qu'une partie importante des travailleurs du quartier aient un débouché de travail?

2990

**Mme LOUISE HODDER :**

2995

En fait, je vous dirais que je ne suis pas certaine qu'ils sont en émergence parce qu'ils existent et ils sont là depuis longtemps, mais ce qu'on constate, c'est qu'ils ne sont pas intéressés nécessairement à quitter. Alors, des fois on pense que nos entreprises... puis c'est dans le bio-alimentaire par exemple. On a beaucoup d'entreprises qui sont du secteur bio-alimentaire sur le territoire dans Sainte-Marie, on les oublie un peu, on pense que toutes ces entreprises-là vont quitter, mais en fait, l'idée c'est comment on peut encourager qu'ils restent et de faire en sorte que peut-être par le biais de l'économie sociale, on crée des projets qui leur donnent des services et qu'ils se donnent des services entre eux qui les aident à rester.

3000

3005

Je parle, exemple, de projets qui pourraient être liés à toute la question de la gestion des matières résiduelles dans le cadre du bio-alimentaire. Il y a peut-être des choses qu'on pourrait développer là si on travaille avec eux et qu'on dit : On veut que vous restiez là. Et qu'on ne les ignore pas parce qu'ils sont dans des zones qui dérangent.

3010

Ça fait que je ne sais pas si vous voyez un peu le genre? L'autre élément...

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Quand vous dites « des zones qui dérangent », ça veut dire?

3015 **Mme LOUISE HODDER :**

C'est-à-dire que si on n'a pas déterminé, si on laisse... si c'est une zone mixte qui tranquillement se fait gruger par le résidentiel, le résidentiel est dérangé par le camionnage et autres.

3020

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Ah, o.k.

3025 **Mme LOUISE HODDER :**

Donc, il faut, si on détermine une zone d'emploi, on va avoir évidemment à travailler sur des mesures d'atténuation, en tout cas, je ne suis pas urbaniste, mais l'idée, il y a du travail, je suis certaine, qui peut être fait pour essayer d'atténuer les inconvénients, trouver des moyens pour réduire ça, mais de ne pas les chasser. Alors, ça c'est une première chose.

3030

L'autre élément, c'est tout ce qui a rapport à la technologie de l'information, tout ce qui a rapport aux petits entrepreneurs du secteur créatif qui sont, oui, peut-être on pourrait dire culturel, mais qui sont au niveau des... en fait, toutes sortes de technologies, du film, de la création web et qui sont des entreprises qui sont portées à avoir une croissance.

3035

On les attire actuellement dans le centre-ville, on tente de les attirer dans le centre-ville, mais c'est une zone dans le centre-ville qui est déjà plus cher. C'est artificiellement attirer ces entreprises dans cette zone tandis qu'ici, on aurait la capacité de les accueillir si on maintenait des zones d'emploi pour qu'elles se transforment dans ce genre de...

3040

Je ne sais pas si ça répond à votre...

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

3045

Les TIC.

**Mme LOUISE HODDER :**

3050

Les TIC. Voilà, les TIC. Les TIC qui ne sont pas des *bibittes*, mais qui sont...

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

C'est attirer les TIC. Ça nous change des puces.

3055

**Mme LOUISE HODDER :**

Ça vous pique là, ça vous pique.

3060

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Oui, parce que je me targue d'être aussi éthicien et là, je n'y comprenais rien. Bien. Oui, allez-y, cher Collègue.

3065

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Ça concerne le site de la Sûreté du Québec. Pour quelle raison vous recommandez de le désigner comme secteur d'emploi, celui-là en particulier ?

**Mme LOUISE HODDER :**

3070

En fait, c'est l'ampleur du bâtiment déjà sur la zone, l'ampleur du bâtiment, son occupation actuelle. Ce qu'on a essayé de faire, c'est de ne pas prendre des terrains qui sont des terrains vacants qui peuvent facilement être bâtis en résidentiel, en projet d'habitation.

3075

L'idée, c'est de dire où sont déjà les zones d'emploi, puis comment on peut les confirmer zone d'emploi, puis de leur donner un peu plus d'expansion parce qu'on imagine que la Sûreté du Québec va rester à cet endroit-là, mais comment on peut autour de ça créer une zone qui est une zone d'emploi et de faire en sorte qu'on travaille plutôt sur la rue Coupal à aller en diminution avec les zones mixtes où là, il peut y avoir de l'habitation, du bureau. Donc, c'est comme un peu en dégradé un peu.

3080

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui, c'est bien. Merci.

3085

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Ça va?

3090

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Oui.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

3095

Mesdames, merci.

**Mme LOUISE HODDER :**

Merci.

3100

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Alors, j'invite monsieur Gaétan Auger.

3105

**M. GAÉTAN AUGER :**

Bonsoir!

3110

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Bonsoir, Monsieur Auger!

**M. GAÉTAN AUGER :**

3115

Avant de commencer, je vais présenter quelques photos juste en introduction pour se mettre un peu dans l'atmosphère des propositions que je veux amener ce soir. Alors, on reconnaît notre pont bien sûr.

3120

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Une très belle... De très belles photos.

**M. GAÉTAN AUGER :**

3125

Ça c'est un lever de soleil. On voit en arrière aussi la tour à partir de la rue Sainte-Catherine près de Parthenais. Encore notre fabuleux pont et avec l'arche. Ça c'est une vue du parc Bellerive le matin au lever du soleil. Et là aussi.

3130 Alors, je vais commencer. Premièrement, je suis très heureux de participer à cette consultation publique sur les grands enjeux du quartier Sainte-Marie. Plusieurs importants et intéressants principes y ont été soulevés, mais je trouve que parfois, nous manquons d'audace dans les moyens de mise en œuvre. Pour bien comprendre comme mes propositions s'inscrivent dans le PPU, je vais mettre en lumière certains extraits du plan proposé par l'arrondissement Ville-Marie.

3135 Dans le mot du maire Tremblay, en introduction, il donne clairement la direction. « *Le projet de PPU mise sur un ensemble de gestes qui viseront à améliorer rapidement la qualité de vie et les services aux citoyens.* » Nous trouvons aussi dans l'introduction les grandes lignes directrices, les atouts importants de ce quartier, notamment ces nombreux équipements publics, la variété de ses industries culturelles déjà établies ainsi que la qualité à l'échelle humaine de ses milieux de vie demeurent peu connus du grand public.

3140 On se réfère aussi aux grands thèmes énoncés dans le Plan d'urbanisme de Montréal, c'est-à-dire orientations, objectifs, actions, moyens de mise en œuvre, qui ont guidé l'élaboration du PPU dont un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé.

3145 Pour terminer les références qu'on retrouve dans l'introduction qui ont guidé le PPU, nous retrouvons la Charte des milieux de vie montréalais. Elle établit des critères pour améliorer la qualité de vie montréalais. Ces critères ont servi de guide aux orientations visant la bonification des milieux de vie du quartier Sainte-Marie.

3150 Dans la section *Cadre d'aménagement*, nous y retrouvons aussi de nombreux passages fondamentaux qui ont servi de balise à l'élaboration du projet du PPU. Le PPU s'articule autour de trois grandes orientations : la qualité des milieux de vie, la mise en valeur du potentiel de développement du territoire et le développement d'une économie diversifiée.

3155 Nous pouvons lire un peu plus loin un autre passage important. « *Pour faire de ce quartier un milieu de vie de grande qualité, certains aspects doivent être améliorés. À cet égard,*

*la consolidation de la fonction résidentielle et la création d'un environnement sain constituent des enjeux-clés. »*

3160

Je terminerais par cette dernière citation : « *La qualité des aménagements réalisés dans une ville a un impact direct sur la qualité de vie de ses habitants. Dans cette optique, la recherche du développement durable qui vise notamment le verdissement des quartiers, la réduction des îlots de chaleur ainsi que l'utilisation optimale des transports actifs et collectifs devient une préoccupation incontournable de la planification urbaine moderne. »*

3165

Comme vous pouvez le constater, les mots « *qualité à l'échelle humaine de ces milieux de vie, environnement sain et naturel* » sont souvent invoqués, mais je trouve que les moyens de mise en œuvre de ces grands principes sont, je crois, insuffisants et manquent d'envergure pour le quartier Sainte-Marie qui fait partie de l'arrondissement Ville-Marie, mais aussi de Montréal.

3170

Me guidant sur ces inspirants principes et du fait de vivre dans ce quartier, je propose quelques idées pour faire de notre quartier une fierté de chacun de ces citoyens, mais aussi de l'ensemble des Montréalais et des visiteurs qui voudront de plus en plus le fréquenter et y résider à long terme.

3175

Dans ce contexte, je propose pour le complexe de Lorimier / Au pied du courant de créer un immense parc qui serait la porte d'entrée du quartier Sainte-Marie et serait le pôle d'attraction vers l'est des gens venant de l'ouest de la rue de Lorimier par la rue Sainte-Catherine. Ce serait un premier pas vers un accès au fleuve, une garantie pour la préservation d'une vue imprenable sur le pont Jacques-Cartier, une mise en valeur de ce patrimoine bâti qu'est le pont, mais aussi du site historique du Pied du courant et de la station de pompage Craig.

3180

Ce parc donnerait une qualité de vie aux résidents du quartier en luttant contre les îlots de chaleur et la pollution, un havre de paix hors de la vie trépidante de la partie ouest de la rue Sainte-Catherine pour tous ceux qui le fréquenteront. Un étang, pourrait y être aménagé un marché public y voir le jour le samedi, des activités culturelles y être organisées à l'occasion et

3185

une patinoire l'hiver entre autres. Notre pont Jacques-Cartier pourrait être illuminé pour le mettre en valeur et un ascenseur y être juxtaposé pour faciliter son accessibilité.

3190

Alors, je vais vous présenter quelques photos pour rêver un peu si on avait un parc là comment on pourrait mettre en valeur notre pont Jacques-Cartier et comment les citoyens pourraient en profiter. Alors, c'est qu'est-ce qu'on a présentement. Alors, on peut s'imaginer facilement...

3195

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

C'est très inspirant ça, oui.

3200

**M. GAÉTAN AUGER :**

Oui, mais si on plantait des arbres, si on y créait un étang un peu comme au parc Lafontaine, tout ça, ça deviendrait vraiment un îlot de verdure et tout le monde pourrait profiter de cette vue incroyable.

3205

Je vais aller un peu rapidement. Alors, c'est ce qu'on a présentement, de l'asphalte et du stationnement illimité ou presque. Alors ça c'est la vue qu'on a à la fin justement de l'îlot de Lorimier qui nous donne... on peut entrevoir un peu le fleuve un peu plus loin.

3210

Alors, l'acquisition des terrains pourrait se faire conjointement avec les différents paliers du gouvernement étant donné les enjeux de ce parc et profiter du fait qu'en 2017, nous allons célébrer, j'ai marqué 350, mais c'est 375 ans de Montréal et les 150 ans du Canada pour aller chercher des fonds et créer ce parc. Le parc pourrait devenir entre autres le parc du Pied du Courant, celui des Patriotes ou tout simplement le parc Jacques-Cartier.

3215

Ma deuxième proposition s'inscrit dans cette même vision de quartier vert, de qualité de vie et d'accessibilité au fleuve. Dans le plan du PPU, il est fait mention : « *La désaffectation industrielle s'accompagne d'un ralentissement des activités portuaires et ferroviaires dans le*

3220 *secteur. Les activités s'étant concentrées plus à l'est au cours des décennies précédentes, les anciens quais sont de moins en moins utilisés et les voies ferrées situées dans le secteur entre les zones du Vieux-Port et le gare de triage du CP servent principalement à garer et trier les wagons. La présence de ces installations couplée à l'intensité de la circulation sur la rue Notre-Dame contribue à enclaver le quartier et à priver ses résidents d'un accès convenable au fleuve. Le parc Bellerive demeure difficilement accessible aux citoyens voulant profiter d'une fenêtre sur le fleuve. »*

3230 Dans le cadre de rendre le fleuve plus accessible aux Montréalais, le PPU devrait se prononcer en faveur d'un projet souterrain dans la modernisation de la rue Notre-Dame à la hauteur du quartier Sainte-Marie. Cet espace dégagé et l'acquisition des terrains au sud de la rue Notre-Dame près d'Iberville et les silos à la mélasse et l'îlot à l'ouest du parc Bellerive jetteraient les bases d'un véritable accès au fleuve en y créant un grand parc linéaire et non pas juste une fenêtre.

3235 Nous pouvons nous inspirer entre autres de la Ville de Québec qui a redonné accès au fleuve à ses citoyens, mais aussi de la tendance partout dans les grandes villes du monde où l'on se fait un devoir de redonner accès à l'eau à ses citoyens. Ces mesures améliorent la qualité de vie des citoyens, mais sont aussi un moteur économique en attirant entre autres plus de touristes et en augmentant l'achalandage des commerces.

3240 Alors, quelques photos pour voir un peu l'ampleur que pourrait avoir ce parc-là. Alors, ça c'est présentement l'autoroute et quand on est au coin de Parthenais et le sud de l'espace de Lorimier, si cette partie-là de l'autoroute était souterraine, on pourrait avoir un immense parc qu'on aurait accès directement au fleuve.

3245 Là, c'est l'îlot à l'ouest du parc Bellerive qui est complètement abandonné. Il n'y a absolument rien qui est là et les foules se ramassent là pour aller voir les feux d'artifice. Alors, si c'était déjà un parc, les gens pourraient s'installer là plus tôt et pique-niquer. Ils le font d'ailleurs, mais ce n'est pas toujours aussi...

3250 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Bucolique.

3255 **M. GAÉTAN AUGER :**

Alors, ça c'est le parc Bellerive, à peu près la grandeur à quelques pouces près. Oui, ça c'est chouette, une vespasienne, une ancienne. Peut-être qu'on pourrait la rénover un peu; c'était un classique à Montréal avant, mais là, elle est à l'abandon. Un autre terrain qui est vacant près du pont.

3260 **Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Ah, c'est beau ça.

3265 **M. GAÉTAN AUGER :**

Ça c'est les fameux silos à mélasse. Là, on entrepose le sel; alors, une très belle vue sur le fleuve. On pourrait peut-être mettre le sel ailleurs. Ça c'est la piste cyclable. Alors, on peut voir à gauche l'autoroute qui est là, l'espace vert, tout ça. Alors, si l'autoroute Ville-Marie était souterraine, bien, il y aurait une continuité avec la piste cyclable. Un autre terrain vacant. Une autre entreprise qui est, je crois, à moitié fermée.

3275 Alors, quand on parle des bâtiments au sud de Notre-Dame et des terrains, tout ça pourrait devenir un immense parc et être accessible pour les citoyens. Là, on a un peu une vue...

3280 Alors, j'ai une autre petite proposition. Pour se rapprocher davantage du fleuve et augmenter la superficie du parc Bellerive, je propose l'installation de dalles de béton au-dessus des voies ferrées comme celle que nous retrouvons au-dessus des voies ferrées à la hauteur de la rue de la Commune entre les rues Saint-Hubert et Amherst qui elles, avaient été érigées dans

les années 90. L'arrondissement vient tout juste d'accorder un budget pour l'aménagement de cet espace en parc et aire de repos. Il existe d'autres exemples dans le monde de parcs surélevés aménagés à partir de voies ferrées, par exemple à New York, le *High Line* et, à Paris, le *Viaduc des Arts*.

3285

Alors, pour voir un peu qu'est-ce que ça pourrait donner, c'est qu'on pourrait partir à l'est de de Lorimier pour se rendre dans le Vieux-Port. On pourrait recouvrir ces voies ferrées par des dalles de béton. À ce moment-là, on serait très près du fleuve. On voit qu'est-ce qu'on a comme vu. Alors, s'il y avait des dalles de béton par-dessus ces voies ferrées-là...

3290

Alors, c'est ça les dalles de béton qui ont été construites au-dessus des voies ferrées. Alors, on peut voir que s'il y avait une prolongation de cette voie-là jusqu'au pont, alors, pour tous les gens à l'est, on pourrait se rendre dans le Vieux-Port. On peut rêver un peu.

3295

Cette première jetée de béton pourrait être le début d'un projet plus ambitieux qui pourrait se faire par étape, section par section, de recouvrir les voies ferrées de dalles de béton d'Iberville jusqu'au Vieux-Port; un nouveau corridor vert avec vue sur le fleuve serait né, accessible aux piétons et aux cyclistes.

3300

Nous pourrions même imaginer un jour dans ce parc linéaire y retrouver une piscine extérieure avec vue sur le fleuve, un quai où la navette fluviale du Vieux-Port fasse escale et pourquoi pas un espace pour les embarcations légères dans le cadre de la route autour de l'Île de Montréal? Notre quartier porterait non seulement le nom de quartier vert, mais serait un modèle à suivre à certains égards. Notre quartier deviendrait véritablement un endroit où il fait bon d'y vivre, d'y habiter, mais aussi de s'y promener paisiblement en contemplant le fleuve ou notre majestueux pont Jacques-Cartier.

3305

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

3310

Il est magnifique. On a de très belles photos. Alors, d'abord, merci d'avoir produit ce mémoire et de faire marcher la machine à rêve, à imagination, à représentation. Et je ne le dis

pas du tout dans un sens négatif, mais dans le sens d'explorer des possibles qui sont à l'horizon.  
Mes collègues ont des questions à vous poser.

3315 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui, j'en aurais une. Lors de la présentation par l'arrondissement du projet de PPU, on nous a aussi dit que l'activité du port était là pour demeurer pas mal longtemps puisque c'est un des ports les plus achalandés en ce qui concerne le transbordement des conteneurs vers les États-Unis et que même le port manquait d'espace, puis qu'il souhaiterait même agrandir ses installations.

3320 Alors, comment vous conciliez cette présence du port qui demande encore de s'accroître avec le projet de parc linéaire en fait qui est très intéressant?

3325

**M. GAÉTAN AUGER :**

Oui. Mais c'est un peu pour ça que l'idée est de construire des dalles de béton par-dessus les voies ferrées, parce que si on dit que pour le moment ou pour peut-être la prochain décennie, on ne peut pas entrevoir,... même s'il y a eu des études, je crois qui ont été faites par Lavalin d'inverser justement cette partie-là des voies ferrées pour faire en sorte de les rendre accessibles, mais si on pense que ce n'est pas possible, avec ces dalles de béton qui iraient jusqu'à la limite des chemins de fer, à ce moment-là, on serait à quelques pieds du fleuve.

3330  
3335 On serait même surélevé, on aurait une vue, un peu comme quand on est à Québec sur la Promenade des Gouverneurs. On n'est pas sur le fleuve, mais on a la vue et on sent qu'on est presque pour y toucher. Alors, c'est dans ce sens-là.

3340 **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Quand vous parlez de dalles de béton, vous parlez d'un toit au-dessus...

**M. GAÉTAN AUGER :**

3345            Exactement, c'est ça.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

3350            Et les trains continuent de passer.

**M. GAÉTAN AUGER :**

3355            Continuent de passer, la même chose. Ça peut être un toit vert, on peut y planter des arbres, les gens peuvent se promener à vélo, à pied, tout ça. Donc, ce serait une trame, un parc linéaire qui irait rejoindre la rue de la Commune et le Vieux-Port.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

3360            Dans vos photos, vous n'aviez pas la photo du Viaduc des Arts à Paris?

**M. GAÉTAN AUGER :**

Non, non.

3365            **M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Il va falloir envoyer un commissaire prendre une photo de ça.

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

3370            Oui. Est-ce que je peux y aller?

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

3375 Je pense quand même aux grues qu'on retrouve dans le port qui servent à transborder les conteneurs à partir des paquebots jusque sur les trains. C'est quand même beaucoup de volume ça?

**M. GAÉTAN AUGER :**

3380 Oui.

**M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

3385 Quoique ça peut être aussi très intéressant comme paysage à voir.

**M. GAÉTAN AUGER :**

3390 Oui. Je pense que ça peut être... C'est clair qu'il y a des bâtiments de toute façon, même quand on quitte sur la partie qui est présentement bétonnée entre Amherst et... On voit qu'il y a l'édifice frigorifique qui est là. Donc, c'est sûr qu'on n'aura pas toujours une vue complète sur le fleuve, mais on aurait des fenêtres en se promenant sur cette voie-là.

Donc, qu'on est une grue en avant, j'aime mieux avoir ça que pas de vue du tout.

3395 **M. JEAN-CLAUDE BOISVERT, commissaire :**

Oui, d'accord.

**M. GAÉTAN AUGER :**

3400 En espérant qu'un jour ce soit dégagé. Et on peut commencer par une section, c'est-à-dire au niveau du parc Bellerive, on peut dire : on bétonne cette partie-là au moins pour agrandir

dans un premier temps. Si on ne peut pas acquérir les terrains à l'est ou à l'ouest, on peut au moins peut-être négocier avec le CP : Est-ce qu'il y a moyen de construire des dalles de béton?

3405

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

Peut-être une question autour de ce grand parc que vous voyez près du complexe de Lorimier et du Pied du Courant. Alors, ce serait quoi les limites de ce parc-là? Est-ce que c'est tout Sainte-Catherine qui descend?

3410

**M. GAÉTAN AUGER :**

Pour moi, oui, oui. Ce serait vraiment, comme j'ai dit, c'est la porte d'entrée. Ce serait vraiment le contraste entre la partie ouest et est. On serait un quartier vert et ce parc-là serait l'accueil. Les gens verraient ce parc-là et après, on aurait un accès au fleuve.

3415

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

O.K.

3420

**M. GAÉTAN AUGER :**

Dans un futur où l'autoroute Ville-Marie serait souterraine. Alors, ce serait un parc qui serait continu.

3425

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Ça c'est une autre...

3430

**M. GAÉTAN AUGER :**

Une autre paire de manches.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

3435

...question controversée. Très bien.

**Mme ARIANNE ÉMOND, commissaire :**

3440

Moi, j'aime ça finir avec une image comme ça.

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

3445

Oui, l'image est très belle pour la fin. Alors, ça va, Monsieur Auger?

**M. GAÉTAN AUGER :**

Oui, merci.

3450

**M. ANDRÉ BEAUCHAMP, président :**

Merci beaucoup de votre contribution. Alors, la procédure prévoit qu'il y a un moment d'intervention pour faire des rectifications s'il y a eu des erreurs de faits. Monsieur, avez-vous quelque chose...? Non, ça va? Alors, pas d'autres personnes non plus?

3455

Alors, je tiens d'abord à remercier tous ceux et celles qui sont intervenus aujourd'hui. On a eu 14 mémoires et on s'aperçoit que c'est dur sur la vie des commissaires aussi, alors, mais formidable, des choses absolument extraordinaires. Merci beaucoup.

3460

Merci à madame Philibert, à monsieur Jacques, aux gens à l'accueil. On se retrouve, c'est bien lundi, le 6, à 19 heures, c'est bien ça? Alors, merci et bonne soirée.

FIN DE LA SÉANCE

3465

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

Et, j'ai signé :

3470

---

**LOUISE PHILIBERT, s.o.**